

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR BYGGING AV VEI TIL AVLØPSANLEGG - 7/3

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune gir dispensasjon fra arealformålet jord/skogbruk i reguleringsplan for Klungervollen hytteområde og byggeforbudet i 100-metersbeltet for å anlegge vei ned til felles slamavskiller på eiendommen gnr. 7 bnr. 3. Dispensasjonen begrunnes med at hensikten bak arealformålet jord/skogbruk i reguleringsplan, og hensikten bak plan- og bygningsloven § 1-8 ikke settes vesentlig til side og at fordelene med dispensasjon er større enn ulempene. Det vises for øvrig til saksvurderingen. Dispensasjonen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Vei fram til slamavskiller må stenges for biltrafikk.

Tillatelse til tiltak behandles administrativt.

Vedlegg

- 1 Søknad om tillatelse til tiltak - 7/3
- 2 Situasjonsskart
- 3 Gårdskart
- 4 Plankart Klungervollen hytteområde
- 5 Merknad til nabovarsel
- 6 Høringsuttalelse Trøndelag fylkeskommune
- 7 Høringsuttalelse Fylkesmannen i Trøndelag

Sakens bakgrunn og innhold

Saken gjelder opparbeidelse av en 30 meter lang vei fra eksisterende vei og fram til eksisterende avløpsanlegg på eiendommen gnr. 7 bnr. 3 i Ørland kommune. Veien vil tilfredsstille tekniske krav i hht. lokal forskrift for tømning av slamavskillere, privét, tette tanker mv., og gebyr på denne tjenesten, Bjugn kommune, Sør-Trøndelag. Dvs. kjørebredde på 3,0 meter, stigningsforhold maksimum 1:7, fri høyde minst 4,0 meter og minimum 8 tonns akseltrykk. I tillegg skal det ryddes en gangsti fra slamavskiller og ned til sjøen for å lette og tilrettelegge for den allmenne ferdselen ned til sjøen. Tiltakshav er Snorre Wigdahl.

Planstatus

Gjeldende reguleringsplan for området er Klungervollen hytteområde, *planID 16270070*, vedtatt 23.06.1998. Arealformålet i reguleringsplan er jordbruk/skogbruk. Stedet hvor slamavskilleren står er avsatt til avløpskum i reguleringsplan. Det er i reguleringsplanen ikke satt noen egen byggegrense mot sjø og pbl. § 1-8 gjelder.

Høringer

Søknaden er sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og landbrukskontoret i Ørland kommune. Innen høringsfristen er følgende høringer mottatt:

Høringsuttalelse Fylkesmannen i Trøndelag:

Fylkesmannen i Trøndelag sitt faglige råd er at det blir stilt vilkår om at veien ikke skal være åpen for motorisert ferdsel utenom tømmebil.

Høringsuttalelse Trøndelag fylkeskommune:

Tiltaket vil etter vår oppfatning ikke utfordre planbestemmelsene som gjelder for området, og heller ikke forringe mulighetene for ferdsel i strandsonen. Medsendte kart viser et steingjerde i eiendomsgrensen ned mot sjø, mellom eiendommen 7/2 og 7/3. Om gjerdet eksisterer bør det hensynstas ved eventuell etablering av enkel adkomstveg til slamavskilleren. Fylkeskommunen har ikke merknader til etablering av enkel adkomstveg som omsøkt, men vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8.

Nabovarsling:

Dispensasjonssøknaden er nabovarslet til berørte naboer og gjenboere. Innen fristen er det mottatt nabomerknad fra hjemmelshaver av gnr/bnr. 7/72. I merknaden bestrider naboen at det er problematisk å få tømt slamavskilleren. Det vil ikke være grunnlag for å gi dispensasjon. Tiltaket vil medføre et nødvendig inngrep i strandsonen og medføre en negativ inngrep/privatisering, fremfor å legge til rette og stimulere til bedre allmenn ferdsel i området. For den som ønsker å ferdes i området for fritidsformål er adkomsten mer enn tilfredsstillende slik den er i dag. Dersom «allmenne ferdselen» er ment å forstås slik at adkomsten med bil skal lettes, vil dette også forutsette parkeringsmuligheter og slik det er i dag må dette foregå på veien med påfølgende risiko for trafikkfarlige situasjoner.

Administrasjonens vurdering

Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 sier at dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

I 100-metersbeltet fra strandlinjen langs sjø er det i henhold til pbl. § 1-8 forbudt med tiltak. Hensikten med 100-metersbeltet er spesielt å ivareta allmennhetens mulighet til frie ferdsel lang sjøen. Rydding av trær og busker samt flytting av små steiner uten bruk av gravemaskin etc. vurderes her å ikke være søknadspliktig etter pbl.

Avstanden fra biloppstillingsplass for slamtømmebil og ned til slamavskiller er ca. 26 m. og en høydeforskjell på ca. 4 meter fra lokket på slamavskilleren. Bunnen av slamavskilleren ligger da mer enn 1 meter lavere slik at løftehøyden blir mer enn 5 meter, noe som skaper utfordringer

for effektiv slamtømming. Administrasjonen ser behovet for å kunne komme helt ned til avløpsanlegget for å tømme og drifte denne på en så god måte at utslippstillatelsen overholdes.

Det vil i forbindelse med bygging av veien ikke bli anlagt eller tilrettelagt for parkering, og veien skal i den sammenheng kun benyttes til slamtømming. Veien legges i ytterkant av eiendommen og blir ikke plassert på dyrkajord. Det er begrenset med skoginteresser som blir berørt av tiltaket. Hensikten bak jord- og skogbruk i reguleringsplan vurderes ikke å bli vesentlig tilsidesatt. Avstand fra vei til sjøen vil bli ca. 20 meter. Veien bli plassert langsetter dyrkajorda til naboeiendommen gnr/bnr. 7/2, avskilt med steinutgard imellom. Foruten unntaksbestemmelsene i friluftslova § 3, er det ikke fri ferdsel på innmark. En 30 meter lang vei langs dyrkajord vil ikke være til vesentlig hinder for den allmenne ferdselen i 100-metersbeltet eller virke privatiserende av strandsonen. Fordelene med effektiv og god slamtømming anses å være klart større enn ulempene med dispensasjon.

Vurdering av naturmangfoldloven:

Det er foretatt utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at funn er gjort. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være god. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er vurdert til ikke å være til hinder for dispensasjon.

Vurdering av høringsuttalelser:

Fylkesmannen tilrår at kommunen setter vilkår om at veien ikke skal være åpen for motorisert ferdsel utenom slamtømmebil. Kommunedirektøren er enig i Fylkesmannens betraktninger da en åpen vei fort kan oppfattes så åpen vei for biltrafikk, noe som ikke er intensjonen med veien.

Vurdering av nabomerknad:

Nabomerknaden er i all hovedsak begrunnet opp i mot hensikten med byggeforbudet i strandsonen. I dispensasjonsvurderingen er det konkludert med at det kan gis dispensasjon. Nabomerknaden tilbringer ikke nye momenter som ikke er vurdert i dispensasjonsvurderingen. Trafikksikkerheten vil bli ivarettatt ved å sette vilkår om stenging av veien for allmenn bilferdsel.