

FVS ENTREPRENØR AS
Att. Morten Antonsen
Postboks 258
7129 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
24465/2020/160/50/INAMIT

Dato
02.11.2020

FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG - 160/50 - SKAGET 88

Viser til byggesøknad med tilhørende dispensasjonssøknad mottatt her den 14.10.2020, som gjelder riving av eksisterende stue og oppføring av ny fritidsbolig på gnr. 160 bnr. 50 på Storfosna.

Det søkes om dispensasjon fra 100-metersbeltet for oppføring av våningshus og fra «bestemmelse om riving av stue eldre enn 1850». Vi går ut fra at det her siktes til kulturminneloven § 25, som sier at kommunen er pliktig til å oversende søknader om riving eller vesentlig endring av bygg oppført før 1850 til fylkeskommunen for uttalelse før vedtak fattes. Det innebærer ikke et automatisk forbud mot riving, men handler om at det skal innhentes kulturminnefaglig vurdering og uttalelse i saken før beslutning fattes. Det er med andre ord ikke en bestemmelse man kan dispensere fra.

Dere viser til fylkeskommunens uttalelse ved søknad om riving i 2011, og begrunner dispensasjonssøknaden med at fylkeskommunens faglige råd er fulgt ved utforming av ny fritidsbolig. Det er positivt at de faglige rådene er tatt til etterretning, og er relevant med tanke på fjernvirkning og byggeskikk i landskapet.

Tiltaket betinger dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, byggeforbudet i strandsonen. En dispensasjon forutsetter at vilkårene etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. For at kommunen skal kunne gi dispensasjon må formålet med bestemmelsen det dispenseres fra ikke bli vesentlig tilsidesatt, og fordelene med tiltaket må være klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. Vi kan ikke se at dispensasjonssøknaden slik den foreligger nå er tilstrekkelig begrunnet med tanke på tiltakets virkning på de hensynene som skal ivaretas i strandsonen, slik som hensynet til friluftsliv, natur- og kulturmiljø, landskap og andre allmenne interesser, jf. pb. § 1-8.

I tillegg til overnevnte forhold, ber vi om å få oppgitt takvinkel på omsøkte fritidsbolig, og opplysninger om hvordan tilknytning til vann og avløp er tenkt. Vi minner om at eiendommen grenser til Kråkvågsvaet fuglefredningsområde og til forslag om Kråkvågsvaet-Grandefjæra-

Bjugnfjorden marine verneområde. Ved etablering av nye kloakkanlegg kreves dispensasjon fra begge disse verneplanene, og Fylkesmannen i Trøndelag er forvaltningsmyndighet i disse sakene.

Oppsummert ber om følgende:

1. Begrunnet søknad om dispensasjon, jf. pbl. §§ 19-1 og 19-2.
2. Tegninger med angivelse av takvinkel.
3. Opplysninger om hvordan avløpsanlegg er tenkt løst.

Vi minner om at søknaden ikke behandles før overnevnte opplysninger er innkommet. Så snart søknaden er komplett, blir saken oversendt på høring til Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag.

Vi ber dere sende etterspurte dokumentasjon til postmottak@orland.kommune.no med henvisning til sak 2020/7502.

Ta gjerne kontakt med undertegnede på e-post til ina.mittet@orland.kommune.no dersom dere har spørsmål til dette.

Med hilsen

Ina Mittet
Saksbehandler
Ørland kommune