

KYSTPLAN AS
Att. Grethe Rostad
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Deres ref.

Vår ref.

26993/2020/36/3/HANSUR

Dato

04.12.2020

VEDTAK - DISPENSASJON FRA PLANKRAV I KOMMUNEPLANENS AREALDEL - 36/3

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/7554	Ansvarlig søker:	KYSTPLAN AS
Eiendom, gnr/bnr:	36/3 og 36/57	Tiltakshaver:	Hans Hatmyr
Vedtak nr.:	20/586	Søknadsdato:	16.10.2020
Saksbehandler:	Hanna Surgai	Komplett dato:	12.11.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 16.10.2020 og 12.11.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Det søkes om dispensasjon for forlengelse av eksisterende adkomst med 97,4 meter lengde på eiendommen gnr. 36 bnr. 3 til eiendommen gnr. 36 bnr. 57.

Planstatus:

Tiltaket ønskes plassert i område som ikke er regulert og i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 (KPA) satt av til arealformål «Fritidsbebyggelse-nåværende». I planbestemmelsene § 2 første ledd er det vedtatt plankrav for tiltak. Dette betyr at området må reguleres før tiltak kan gjennomføres. Dette tiltaket er ikke et mindre tiltak som er unntatt fra plankravet i bestemmelsens andre ledd.

Tiltaket kan ikke tillates uten dispensasjon fra plankrav. Dispensasjon er omsøkt og skal vurderes.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon

Bakgrunnen for søknaden er at det er planer om vann- og avløpsanlegg for fritidsboligen. Det er tidligere godkjent minirensanlegg for en annen fritidsbolig – bnr. 53. I forbindelse med dette vil det også være nødvendig med vei frem til slamtank på eiendommen. I dag går det en sti fra parkeringsplass opp til fritidsboligen og avstanden her vil være for lang til at tømmebil kan komme til. Ny vei vil følge eksisterende adkomst.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader. Grunneier av eiendommen gnr. 34 bnr. 1 ga skriftlig samtykke til omsøkte plassering av adkomst.

Sikkerhet mot fare

Tomta er ikke utsatt for skredfare jf. NVE-atlas.

Naturmiljø

Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at funn er gjort. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være god.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles.

Dispensasjonsvurdering

Ingen har krav på dispensasjon. Dette er opp til kommunens frie skjønn, forutsatt at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller plan- og bygningslovens formålsparagraf blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må en dispensasjon har klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering.

Hensikten bak plankravet i bestemmelser til KPA §2 er å sikre helhetlig utvikling av et område og ivareta planer om fremtidig bebyggelse.

Forlengelse av eksisterende adkomst i hyttefelt til bebygde hyttetomt skal ikke hindre en hensiktsmessig utvikling av område og fornuftig fradeling av fremtidige tomter. Omsøkte dispensasjon for etablering av vei anses å ikke berøre offentlige interesser i vesentlig grad og plasseringen er gitt ut fra dagens adkomst. Det er lett å få oversikt over konsekvensene av omsøkt dispensasjon for oppføring av tiltaket.

Omsøkte dispensasjon skal ikke sette hensikten bak plankravet til side i vesentlig grad.

Etter en samlet vurdering, er fordelene klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Rådmannen har ingen kunnskap om sårbare naturtyper, arter eller bestander som kan bli negativt berørt av tiltaket. Beslutningsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

Vedtak:

Ørland kommune gir dispensasjon fra plankrav § 2 i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 som omsøkt. Dispensasjonen er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Dispensasjon skal ikke sette hensikten bak plankravet til side i vesentlig grad og har klart større fordelene enn ulempene.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket kan ikke igangsettes før tillatelse til tiltak for etablering av vei er gitt.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.

Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

Hans Hatmyr E.B. Schieldrops Veg 52 A 7033 TRONDHEIM