

Geir Ove Svinø

Nedre Flatåsveg 1 C
7099 Flatåsen

Deres ref.

Vår ref.
8059/2021/71/44/SVEMOR

Dato
12.04.2021

VEDTAK: DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUDET I 100-METERSBELTET FOR OPPFØRING AV VERANDA OG TILLATELSE TIL TILTAK - 71/44

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2021/840	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	71/44	Tiltakshaver:	Geir Ove Svinø
Vedtak nr.:	21/238	Søknadsdato:	02.03.2021
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	12.04.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 02.03.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Ørland kommune har mottatt søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet for sammenbygging av verandaer i 2. etg. til fritidsbolig på eiendommen gnr. 71 bnr. 44. Sammenbygningen blir på 24 m² BYA. Tiltakshaver er Geir Ove Svinø.

Planstatus:

Eiendommen er ikke detaljregulert og er i kommunedelplan for Bjugn kommune avsatt til fritidsbebyggelse. Det er i kommunedelplanen ikke fastsatt noen byggegrense mot sjø.

Dispensasjonssøknad:

Det er søkt om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet mot sjø. Dispensasjonssøknaden begrunnes med at det er sammenføyning av to eksisterende verandaer og dette kan anses som mindre tiltak som ikke setter hensikten bak byggeforbudet vesentlig til side. Dette er også støttet av naboer gjennom samtaler og gjennomført nabovarsel.

Høring:

Dispensasjonssøknaden er sendt på høring til berørte sektormyndigheter. Innen høringsfristen er følgende uttalelser mottatt:

Trøndelag fylkeskommune

Ingen merknader.

Statsforvalteren i Trøndelag

Ingen merknader.

Vurdering:

Søknaden er tilstrekkelig opplyst til å kunne behandles.

Vurdering av dispensasjon

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 ha klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering.

I 100-metersbeltet lang sjøen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tiltak skal ikke plasseres nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen. Dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8 skal praktiseres strengt.

I 100-metersbeltet fra strandlinjen langs sjø er det i henhold til pbl. § 1-8 forbudt med tiltak. I forbindelse med kommunedelplanen er det utarbeidet et temanotat for strandsoneforvaltning med et arbeidskart. Temakartet fordeler strandlinjen i 3 forvaltningsnivåer i 100-metersbeltet. Eiendommen ligger innenfor grønt forvaltningsnivå hvor tiltak er akseptabelt og terskelen for å gi dispensasjon er lavest.

Omsøkte tiltak blir 1,6 meter utenfor vegglivet til eksisterende fritidsbolig og blir ikke liggende vesentlig nærmere sjøen enn eksisterende veranda på byggets side mot sørøst. Sammenbygging av verandaene blir i byggets hovedetasje, og over sokkeletasjen. Kommunens vurdering er at en dispensasjon vil ikke være til hinder for allmennhetens ferdsel langs sjøen da tilbygget er av beskjedne størrelse, stikker kun 1,6m ut fra bygningskroppen og kommer ikke vesentlig nærmere sjøen enn eksisterende veranda. Hensikten bak byggeforbudet i 100-metersbeltet vurderes i saken å ikke bli vesentlig tilsidesatt. Fordelene med dispensasjon vurderes å være større enn ulempene. En totalvurdering tilsier at dispensasjon kan gis.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger. Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

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. Tiltaket gjelder mindre tilbygg til eksisterende fritidsbolig og påvirker ikke naturmiljøet i vesentlig grad. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er vurdert til ikke å være til hinder for tiltaket.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- eller avløpssituasjon.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn. 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.

Erklæringer om ansvarsrett

Tiltaket gjelder mindre tilbygg under 50 m² BYA og kan forestås av tiltakshaver jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1.

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

Vedtak:

Ørland kommune gir dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet mot sjø. Dispensasjonen er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2. Dispensasjonen begrunnes med at hensikten bak byggeforbudet ikke settes vesentlig til side. Fordelene er vurdert til å være større enn ulempene. Det vises for øvrig til saksvurderingen.

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av veranda på eiendommen gnr. 71 bnr. 44 slik som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4.

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 må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Toleranse for avvik:

Statens kartverk sin fagstandard «[Plassering og beliggenhetskontroll](#), Tillegg B, Toleranser» skal legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 2/ Tettbygd/ utbyggingsområde.

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

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune