

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

8227/2021/159/100/ARNNOR

Dato

12.04.2021

TIL UTTALELSE - DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR STOR-SLÅTTØYA OG PBL § 1-8 FOR PLASSERING AV VAKTMESTERBOLIG/SERVICEBYGG PÅ 159/100

Ørland kommune har mottatt søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Stor-Slåttøya (planID1621200601) og plan- og bygningsloven § 1-8 for plassering av en vaktmesterbolig/servicebygg cirka 20 meter fra sjø.

Det søkes om dispensasjon fra § 1.1 i reguleringsbestemmelsene som lyder: *Det tillates oppført 5 stk. utleiehytter med 1 etasje.* Det er allerede oppført fem utleiehytter på området og kommunen vurderer det som at det sjette bygget betinger dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse.

Det søkes også om dispensasjon fra plan – og bygningsloven § 1-8 for plassering av bygget cirka 20 meter fra sjø ettersom reguleringsplanen har ikke noen byggegrense mot sjø. Kommuneplanen gir adgang til tiltak inntil 50 meter fra sjø for områder regulert til byggeformål.

Vaktmesterboligen er vist plassert på område regulert til Utleiehytter/bevertning/servicebygg og anses å være en del av formålet.

Det ble vurdert en annen plassering ved å øke det regulerte området ved en mindre endring av reguleringsplanen. Tilbakemelding fra Trøndelag fylkeskommune var at det kunne ikke behandles som en mindre endring (ref fylkeskommune 201956856-2). Statsforvalteren gav faglig vurdering at det ikke kunne tas som en mindre endring (ref fylkesmannen 2020/1648).

Anbefalingen fra Ørland kommune til tiltakshaver var da full reguleringsendring eller søke om dispensasjon fra 100 - metersbeltet og LNF – formålet (det ble antydnet at høringsuttalelsene ville bli negative til dispensasjon).

Tiltakshaver søker derfor å plassere vaktmesterboligen innenfor det regulerte området.

Ber om Deres uttalelse i saken.

Med hilsen

Arne Nordgård
Saksbehandler

Vedlegg

- 1 E1 - Tegninger_Plan_snitt
- 2 E2 - Oversiktstegning - VA
- 3 Søknad om dispensasjon
- 4 Søknad om dispensasjon fra PBL § 1-8_revidert
- 5 Oversiktskart Kråkvåg