



7240 Hitra - Tlf. 93 46 73 58
kystplan@kystplan.no - Orgnr. 990 958 246 MVA

Ørland kommune
Alf Nebbs gate 1
7160 BJUGN

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PBL § 1-8 FOR TILTAK PÅ EIENDOMMEN GNR. 34 BNR. 4

Kystplan AS er engasjer av Rolf Eide for å bistå i forbindelse med søknad om dispensasjon.

Søknaden gjelder for riving av eksisterende uthus samt oppføring av nytt uthus.



Oversiktskart

Tiltakshaver: Rolf Eide
Stiklestadveien 1
7041 TRONDHEIM
tlf.nr. 900 91 577
e-post: rolf.eide@ladeteknopark.no

Hjemmelshaver: Rolf Eide

Stiklestadveien 1

7041 TRONDHEIM

tlfnr. 900 91 577

e-post: rolf.eide@ladeteknopark.no

Eiendommen ligger innenfor et område i kommuneplanens arealdel som er avsatt til nåværende bebyggelse, med krav om plan for tiltak som ikke kan anses som mindre tiltak. I kommuneplanens arealdel står det under § 2 at mindre tiltak unntas fra plankravet og tillates etter ordinær byggesaksbehandling, dersom tiltakene er i tråd med arealformål og øvrige bestemmelser i kommuneplanens arealdel. Tiltakshaver ønsker oppført uthus/naust på 70 m² hvilket regnes som mindre tiltak etter SAK 10 § 3-1b) og i tråd med arealformålet og anses derfor ikke å bli omfattet av plankravet i kommuneplanen.

Eiendommen ligger også i sin helhet innenfor 100-metersbeltet langs sjø.



Eiendommens plassering i kommuneplanens arealdel

Det søkes om dispensasjon fra

- Plan- og bygningsloven § 1-8 for riving av gammelt og oppføring av nytt uthus.

Tiltaket krever også dispensasjon fra veglovens bestemmelser § 29 om byggeavstand. Denne vil bli sendt til rette myndighet når dispensasjonsspørsmålet er avgjort.

BEGRUNNELSE

I henhold til Plan- og bygningsloven kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet til lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet til pbl § 1-8:

Eiendommen er bebyggt med fritidsbolig, garasje og det gamle uthuset. Videre går fylkesvei 6392 mellom eiendommen gbnr. 34/4 og sjøen. Området nedenfor fylkesveien er regulert til offentlig friområde som ivaretar allmennhetens tilgang til sjøen og strandsonen som rekreasjonsområde nedenfor fylkesveien. Ny bebyggelse vil ikke komme nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse og skal ikke benyttes til beboelse. Det anses derfor at tiltaket ikke vil medføre økt privatisering av strandsonen eller hindre allmennhetens tilgang til sjøen.

Konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet:

Det er ikke funnet at tiltaket vil bli utsatt for flom, støy eller ras. Man anser derfor at tiltaket ikke vil få konsekvenser for helse, miljø eller sikkerhet.

Lovens formålsbestemmelse:

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Med bakgrunn i ovenstående vurdering anser vi at lovens formålsbestemmelse ikke blir tilsidesatt som følge av tiltaket.

Med bakgrunn i ovennevnte anser man at hensynet til plan- og bygningsloven § 1-8 samt lovens formålsbestemmelse ikke blir tilsidesatt.

Fordeler/ulempes:

Det anses positivt at eiendommen allerede er opparbeidet og at tiltaket ikke kommer nærmere strandsonen enn eksisterende bebyggelse på eiendommen. Videre er det positivt at felleferdig bygg fjernes og erstattes med ny bebyggelse for lagring av nødvendig utstyr for fiske og vedlikehold av eiendom. Dette vil også medføre en forskjønning av området.

Det er ikke funnet ulemper som følge av tiltaket. Trafikksikkerheten anses ikke å bli forverret som følge av tiltaket, da bygget ikke plasseres nærmere veien enn eksisterende bebyggelse.

Veien er rett og oversiktlig her. Dette anses også som positivt for søknaden.

HENSIKT

Hensikten med søknaden er å få erstattet felleferdig uthus med nytt uthus på eiendommen,

BAKGRUNN

Eiendommen har et eldre uthus på eiendommen fra før. Dette er ikke registrert i kommunens webløsning eller i matrikkelen men har stått der i mange tiår. Kommunen skal være kjent med dette bygget, jf. tidligere sak.

Uthuset er til nedfalls, og det er behov for et nytt. Tiltakshaver ønsker nå et større uthus for lagring av båt og diverse utstyr til fiske, ved og vedlikehold av tomt.



Foto av uthus som skal fjernes og erstattes av nytt

Nytt uthus skal plasseres omtrent på samme sted som bestående uthus og kommer ikke nærmere vei eller strandsone enn allerede eksisterende bebyggelse på eiendommen. Lengde, bredde, høyde på det nye uthuset er ikke riktig avklart foruten at det ikke skal overstige 70 m² BYA/BRA. Tegninger og målsatt situasjonskart vil bli utarbeidet i forbindelse med søknad om tiltak. Det kan bli nødvendig med erklæring fra en eller flere naboer, men dette vil bli ordnet når situasjonskart er avklart. Naboerklæringer vil da bli sendt sammen med søknad om tiltak.



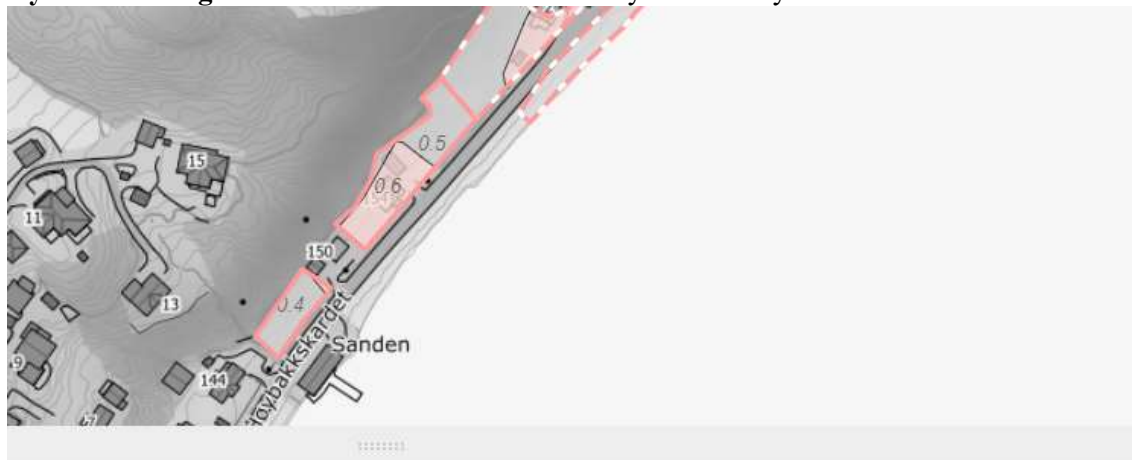
Foreløpig situasjonskart

VURDERING ROS

Adkomst: Som før. Da ny bebyggelse ikke kommer nærmere vegmidte enn eksisterende uthus, anses ikke frisikten fra avkjørselen til eiendommen å bli berørt ytterligere.

Avløp: Ikke relevant

Dyrket mark og landbruk: Tiltaket berører ikke dyrket eller dyrkbar mark.



	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	
	0,0	0,0	0,0	0,9	0,6
	0,0	0,0	0,0	0,9	0,6

Utsnitt fra gårdskart som viser at dyrket eller dyrkbar mark ikke blir berørt.

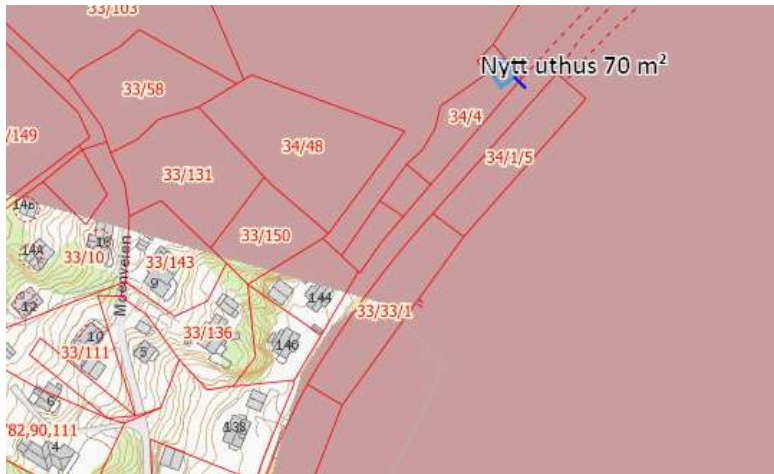
Oppdeling naturområder, landbruk: Tiltaket vil ikke dele opp landbruks-, natur- eller skogbruksområde ut over eksisterende bebyggelse.

Biologisk mangfold: Det er i henhold til kartbasen GisLink ikke funnet spesielle naturområder, sårbare eller trua arter som blir berørt.

Kulturminner og annen bevaring: Det er jf. Kartbasen GisLink ikke funnet kulturminner i området.

Geologiske forekomster: Bygget plasseres i skillet mellom sammenhengende dekke med marine strandavsetninger og humusdekkende /tynt torvdekke over berggrunn, jf. registreringer i GisLink.

Friluftsliv: Eiendommen ligger i sin helhet i utkanten av et større område med registreringer i forhold til svært viktige friluftslivsområder - Strandsone med bade- og fiskemuligheter, bergmalerier, mulighet for kajakkutsetting. Eiendommen er imidlertid bebygd, i stor grad opparbeidet og benyttes ikke til slike formål.



Bygget plassert innenfor friluftsområdet

Eksposering og sårbart kulturlandskap: Området er ikke registrert som sårbart kulturlandskap.

Avstand vann - og vassdrag: Tiltaket kommer i sin helhet innenfor 100-metersbeltet til sjøen, men på andre siden av fylkesveien i forhold til sjøen.

Støy, ras, flom: Tiltaket anses ikke å være utsatt for støy, ras og stormflo jf. registreringer i kartbasen GisLink.

Tiltaket plassering i forhold til eksisterende: Tiltaket er planlagt i tilknytning til eksisterende bebyggelse på eiendommen.

Med vennlig hilsen

Kystplan AS