



Ørland kommune
Alf Nebbs gate 2
7160 BJUGN

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - oppføring av tilbygg til eksisterende bolig - Ørland 33/35

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene.

Fylkesmannen minner innledningsvis om muligheten som kommunen har til å stille vilkår for dispensasjon jf. plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd. Vilkår i dette tilfellet kan stilles til plassering av påbygget i henhold til uttalelse fra fagavdelingen under.

Klima og miljø

Boligen ligger for seg selv nede ved sjøkanten et stykke fra annen bebyggelse. Påbygget til boligen blir vesentlig større enn det eksisterende huset, og blir mye mer dominerende i landskapet. Det nye bygget vil gi et helt annet inntrykk enn det eksisterende bygget, med både stor grunnflate og to fulle etasjer. Påbygget blir så stort i forhold til det eksisterende at det må anses mer som et nybygg enn et påbygg. Bygget bør trekkes lenger bort fra sjøkanten enn det eksisterende bygget.

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- deleforbud, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8. Bakgrunnen for dette forbudet er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn.

Ved vurderingen om det skal gis dispensasjon, skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. I de statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, er Ørland kommune angitt som en kommune med stort arealpress i strandsonen. Praksis i områder med stort arealpress skal være strengere enn i områder med mindre press.

På grunn av påbyggets effekt på landskapet i strandsonen og presedensvirkningen for lignende søknader i fremtiden, er vår **faglige råd** at det ikke blir gitt dispensasjon til et så stort påbygg nærmere sjøen enn eksisterende bolighus.



Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7). Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Ved spørsmål til Fylkesmannens uttalelse ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.

Med hilsen

Tor Sæther (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25
Landbruk: Anne Berit Lein – 74 16 82 09

Kopi til:
Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER