



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/9	Hovedutvalg for arealbruk og drift	07.02.2012

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Harold Traa - Behandling av søknad om dispensasjon for fradeling av tre tomter for fritidsboliger på gnr. 82 bnr. 2

Vedlegg:

1. Søknad fra Harold Traa av 25.11.2011 om dispensasjon for fradeling av tre hyttetomter på sin eiendom gnr. 82, bnr. 2
2. Vedlegg til dispensasjonssøknad
3. Utsnitt av kommuneplanens arealdel
4. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag datert 19.12.2011

Sakens bakgrunn og innhold:

Harold Traa søker om dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i 100-metersbeltet og fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tre hyttetomter på sin eiendom gnr. 82, bnr. 2.

De tre tomtene ligger innenfor eller inntil 100-metersbeltet langs sjøen og dessuten innefor LNF-sone 1 i kommuneplanens arealdel hvor ny bebyggelse ikke er tillatt. En fradeling av tomter her vil derfor kreve dispensasjon fra både bygge- og delingsforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen og fra bygge- og delingsforbudet i kommuneplanens arealdel.

Tomtene er tenkt til søkerens tre barn. Saken har versert på et mer uformelt plan i mange år og både administrasjonen og hovedutvalget har i noen grad vært involvert i diskusjoner om saken. Søkeren har blant annet vært i diskusjon med private parter i området som har hatt tomter eller eiendommer til salg, men det er ikke kommet til noen løsning.

I 2011 sendte så søkeren inn en søknad om fradeling av tre tomter i det aktuelle området. Fylkesmannen frarådte imidlertid to av de tre foreslåtte tomteplasseringene. Søker har så i samråd med administrasjonen bearbeidet og endret søknaden. Det er denne søknaden som nå har vært på høring og som Fylkesmannen nå har kommet til en mer positiv holdning til.

Fylkesmannens vurderinger har vært konsentrert omkring temaene nærhet til sjøen, eksponering i terrenget og innvirkningen på landbruksdriften. Fylkesmannen har noen

prinsipielle innvendinger i saken, men er kommet til at de faglige innvendingene til saken ikke lenger er avgjørende.

Vurdering:

Kommunen er tilfreds med at saken nå synes å nærme seg en løsning. Det har vært diskutert om saken skulle forsøkes løst gjennom kommuneplanarbeidet, men dette har heller ikke vært enkelt verken av hensyn til grunneierens primære ønsker eller kommunens generelle ønske om å begrense utbygging i dette området. Fra kommunens side har det vært lagt vekt på at nye tomter i dette området burde lokaliseres i nærheten av eksisterende hytter i skråningen mot vest. Dette ville medføre at nye hytter ikke la beslag på nye områder og en kunne utnytte felles infrastruktur som veg, vannforsyning og avløp. Hensynet til landbruksdrifta ville også være enklere. I tillegg vil en lokalisering her være med på å bevare det kulturelle preget som er knyttet til dette området med veg fram til kai, naust, badeplass og småbåthavn i et område som i tidligere tider ble benyttet som atkomst til kirken fra omkringliggende bygder og øyer.

Tomtene ligger på/ved et høydedrag og bygging på tomtene kan ledd bli eksponerte. Det er derfor viktig at både detaljert plassering av bygninger, bygningenes utforming, materialvalg og fargevalg blir valgt med omhu. Også framføring av veg og ledningsnett må gjøres på en hensynsfull måte. Søker har i sitt vedlegg til søknaden signalisert at han ønsker å ta slike hensyn.

Oppsummering:

Under de foran viste forutsetninger vil administrasjonen tilrå at søknaden imøtekommes på visse vilkår.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for arealbruk og drift gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra lovens § 1-8 om forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for fradeling av tre hyttetomter som omsøkt og for oppføring av hytter på tomtene.

Videre gir utvalget i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, bestemmelsenes punkt 3.1, for fradeling av hyttetomtene og for bygging på tomtene.

Dispensasjonen er gitt under forutsetning av at byggenes plassering, utforming, materialvalg og fargevalg, skal godkjennes av kommunen for å sikre intensjonen knyttet til eksponering og om estetikk.

Hovedutvalget godkjenner med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1, bokstav m, jf. § 26-1, fradeling av tre hyttetomter fra eiendommen gnr. 82, bnr. 2. Det vises til søknad datert 25.11.2011, med vedlegg.

Tomtene må sikres rett til atkomst og ledningsnett over hovedbruket.

Veier og ledningsanlegg skal godkjennes av kommunen.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for arealbruk og drift - 07.02.2012

Behandling:

Det ble foretatt befaring før behandlingen av saken.

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for arealbruk og drift gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra lovens § 1-8 om forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for fradeling av tre hyttetomter som omsøkt og for oppføring av hytter på tomtene.

Videre gir utvalget i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, bestemmelsenes punkt 3.1, for fradeling av hyttetomtene og for bygging på tomtene.

Dispensasjonen er gitt under forutsetning av at byggenes plassering, utforming, materialvalg og fargevalg, skal godkjennes av kommunen for å sikre intensjonen knyttet til eksponering og om estetikk.

Hovedutvalget godkjenner med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1, bokstav m, jf. § 26-1, fradeling av tre hyttetomter fra eiendommen gnr. 82, bnr. 2. Det vises til søknad datert 25.11.2011, med vedlegg.

Tomtene må sikres rett til atkomst og ledningsnett over hovedbruket.

Veier og ledningsanlegg skal godkjennes av kommunen.