



Ørland kommune
Alf Nebbs gate 2
7160 BJUGN

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan for bruksendring av rorbu - Ørland 71/22

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Det søkes om bruksendring fra rorbu for utleie til fritidsbolig på adressen Øraveien 53. Søknaden er betinget av dispensasjon.

Dispensasjonsvurderingen

I forarbeidene til plan- og bygningsloven er det uttalt følgende om dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandling av dispensasjoner i 100-metersbeltet ved sjøen».

Uttalelse fra avdeling klima og miljø

Det søkes om bruksendring fra utleiebolig til fritidsbolig.

I henhold til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er Ørland kommune, inkludert tidligere Bjugn kommune, i sone 2. Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 gjelder generelt. 100-metersbeltet er av nasjonal interesse. Som hovedregel skal byggeforbudet praktiseres strengt og dispensasjoner unngås i sentrale områder der presset på arealene er stort (sone 2). Det bør i utgangspunktet være en restriktiv holdning til nye fritidsboliger, og arealer til næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger. Det er svært uheldig om kommunen åpner opp for en praksis hvor det etableres næringsbygg (utleiehytter) som senere bruksendres til private fritidsboliger. Et positivt vedtak i denne saken vil kunne skape presedens for lignende saker senere.



På bakgrunn av dette er Fylkesmannens **faglige råd** at det ikke blir gitt dispensasjon som omsøkt.

Kommunen må vurdere om behovet for rorbuer til utleie er dekket. Dersom behovet for rorbuer til utleie fortsatt er til stede, vil man kunne forvente flere søknader fremover om å få bygge nye slike utleieenheter.

Vi ber om å få tilsendt et eventuelt positivt vedtak, og vil vurdere å påklage vedtaket dersom det ikke er sannsynliggjort at det ikke lenger er behov for rorbuer til utleie.

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

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