



ØRLAND KOMMUNE
Alf Nebbs gate 1
7160 BJUGN

Vår dato: 19.01.2022 **Vår referanse:** 202207355-2 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: **Deres referanse:** 21/5895-6 Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for etablering veg over 159/1 for hyttetomter på 159/22, 159/53 og 159/54. Ørland kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 13.januar 2022.

Det søkes dispensasjon fra areal avsatt til landbruksareal i reguleringsplan for Stabbursholmen hytteområde, samt dispensasjon fra PBL § 1-8 for etablering av kjøreveg til fritidseiendommene 159/22,53 og 54.

Det er ikke satt byggegrense mot sjø i reguleringsplanen. Hyttebebyggelsen ligger mellom omsøkte tiltak og sjøen slik at den danner en naturlig grense mot sjøen. Så langt vi kan se vil ikke hensynet bak PBL § 1-8 bli vesentlig tilsidesatt ved innvilgelse av dispensasjon.

I 2015 ble det foretatt en endring av planen der fritidstomter øst for omsøkte tiltak fikk kjøreadkomst. Den klare hovedregel er at bestemmelsene i en reguleringsplan skal overholdes inntil planen oppheves eller endres. Permanente avvik med generell gyldighet i reguleringsområdet skal gjøres gjennom reguleringsendring og ikke gjennom dispensasjoner. Ved lovendringen i 2017 ble muligheten til å vedta endringer i reguleringsplaner etter en forenklet prosess utvidet.

Ut fra overnevnte gir fylkeskommunen faglig råd om at tiltaket løses gjennom en reguleringsendring. Ved en endring av planen kan også mulig veiadkomst til fritidseiendommene 158/98 og 99 inngå i vurderingene.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Trøndelag fylkeskommune
Seksjon Kommunal

Kopimottakere:
STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG