



Edvin Magne Nybø
Tangevegen 228
6480 AUKRA

Deres ref.

Vår ref.
BYGG-24/00128-3

Saksbehandler
Ingrid Ilestad

Dato
04.09.2024

Tangevegen, vedtak dispensasjon fra reguleringsplan

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 81 / 0 / 0
Tiltakshaver: Edvin Magne Nybø

Vedtak

Kommunen godkjenner søknaden om dispensasjon. Vi gir dispensasjon fra reguleringsformålet etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Søknaden gjelder dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for havneområde. Søker ønsker å plassere badstu der det i dag er regulert til havneområde tilknyttet småbåthavn. Nord for området er det regulert til badeplass. Plassering av badstu er del av prosjektet «Ny næring og økt sysselsetting i Molde/Midsund og Aukra». Se vedlegg til søknad.

Naboer/andre myndigheter

Naboer er ikke varslet da det er vurdert at deres interesser blir lite/ikke berørt av tiltaket. Dette begrunnes i avstand og terrengforhold. Dispensasjonen er ikke sendt på høring til sektormyndigheter da det er vurdert at deres interesser ikke blir berørt av tiltaket.

Det er vurdert at plassering av en badstu her vil gi en bærekraftig utvikling av området - både for turister, næringsliv og innbyggere. Badstu vurderes å kunne gi tilreisende og innbyggere et attraktivt og spennende tilbud som kan skape både trivsel og bolyst.

Kommunen har etter en helhetsvurdering kommet til at hensynet bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

Forhold som taler for:

- Forhold som taler mot:

- Badstuen skal plasseres ved feriesenteret og vil være tilgjengelig for besøkende, turister, innbyggere, allmennheten etc. Dette er vurdert å kunne skape bolyst og attraktivitet for området og kommunen. Kommunedirektøren ser at tiltaket kan generer noe mer trafikk til området. Her er det regulert til hotell, men det er ikke bygd. Det er slik tatt høyde for en del trafikk i dagens plan. Ved en reguleringsendring, som er på gang, vil badstu bli regulert inn på riktig sted og tatt med i høringen. En badstu er vurdert å gi svært begrenset trafikkøkning, da det er begrenset antall personer som kan benytte badstuen samtidig.

Badstuen må prosjekteres og omsøkes etter gjeldende regler. Dette er planlagt vil skje parallelt med planprosessen. En kan på dette tidspunkt ikke se at skissert plassering av badstu vil føre til negative konsekvenser for helse, miljø, jordvern eller trygghet. Det er her lagt vekt på at plasseringen skjer i allerede regulert område. Det er også lagt vekt på at badstuen vil være tilgjengelig for allmennheten. Fordelene er vurdert å være større enn ulempene.

3. "Kan" vurdering

Det står i plan- og bygningslovens § 19-2 første ledd at kommunen "kan" gi dispensasjon. Vurderingen er basert på kommunens frie skjønn. Det er ingen som har krav på dispensasjon, og kommunen kan avslå selv om vilkårene ovenfor er oppfylt.

Plassering av badstu er vurdert å være innenfor planens intensjon. Søker har startet opp prosess med reguleringsendring og tiltaket vil bli ivarettatt med formål og bestemmelser i ny plan.

Etter en helhetsvurdering ovenfor vurderer vi at det er hensiktsmessig å innvilge omsøkt søknad om dispensasjon.

4. Konklusjon

På bakgrunn av vurderingene ovenfor gir Byggesakskontoret dispensasjon fra reguleringsformål for plassering av badstu.

Vi gjør oppmerksom på at dere må sende inn en egen søknad for selve byggeprosjektet, jf. plan- og bygningsloven § 20-2.

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer og avgifter

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket. Klagen sendes kommunen ved Byggesak og geodata. Hvis kommunen ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi

datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker dette.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med kommunen. Kommunen kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Med hilsen

Ingrid Ilestad
Saksbehandlar

Gerd Nerbø
Teknisk sjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur