

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG

Postboks 2600
7734 STEINKJER

Deres ref.

Vår ref.

12491/2018/11/015/1627HAGR

Dato

12.09.2018

ANMODNING OM HØRINGSUTTALELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN TØNNELVIKAN FOR FRADELING AV TOMT OG OPPFØRING AV BOLIG PÅ 11/015

Vedlagte søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Tønnevikkan oversendes for vurdering av Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune jf. pbl. §§ 1-4 andre ledd og 21-5.

Tiltaket:

Det søkes om fradeling av tomt til bolig og oppføring av bolig på denne fra grunneiendom gnr. 11 bnr. 15. Det søkes i tillegg om etablering av adkomst til eiendommen. Det søkes om dispensasjon fra bestemmelse punkt 1.3.2 vedrørende bebyggelsens karakter.

Juridisk utgangspunkt:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan Tønnevikkan, PlanID: 16270022 vedtatt 21.10.2003. Det er tomt nr. 6 som nå søkes fradelte. Denne er i reguleringsplan avsatt til fritidsbebyggelse. Det søkes om fradeling av en tomt som er større en det arealet som er avsatt til dette formålet slik at deler av arealet som berøres er avsatt til formålet jord- og skogbruk. For omlegging av vei er arealet som berøres avsatt til samme formål. Statens vegvesen har uttalt seg til etableringen av ny adkomst, se vedlegg 10.

Bestemmelse om utforming:

«1.3.2 Bebyggelsens karakter

Det skal oppføres fritidsboliger i en etasje. Der terrenget ligger til rette for det kan det etableres hems o.l.

Maksimal gesimshøyde skal være 3,2 m.

Husene skal ha pult- eller saltak. Takvinkel skal være mellom 15 og 38 grader.

Hovedmønnet bør ligge parallelt med høydekotene på kartet.

Uthus og lignende skal ikke være høyere enn hovedbygningen- og ikke utgjøre mer enn 50% av hovedbyggets bebygde areal.»

Foreløpig vurdering:

Rådmannen har ingen avgjørende innvendinger til at tomt nr. 6 benyttes til boligformål, da denne er plassert i nærheten av eksisterende boliger og ubebygde tomt til dette formålet. Etter en foreløpig vurdering vil tiltaket ikke føre til ulempe for landbruksinteresser.



Rådmannen har ikke kunnskap om sårbare arter eller naturtyper som vil bli negativt påvirket av tiltaket.

Rådmannens gjør oppmerksom på at denne vurderingen er av foreløpig karakter, og at saken vil bli saksforberedt for politisk vurdering av Planutvalget når vurdering fra regionale myndigheter foreligger.

Dersom noe er uklart ber vi dere ta kontakt.

Med hilsen

Hans Kristian Greiff
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.

Eksterne kopimottakere:

TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE Fylkets hus Postboks 2560 7735 STEINKJER

Vedlegg:

- 1 Tine Marie Helgesen og Henning Ofstad Ness - Byggesøknad oppføring av enebolig 11/015 Vikaveien
- 2 18-0475 Delingsplan 27.08.18
- 3 18-0475 Delingsøknad signert
- 4 18-0475 Søknad om tillatelse i ett trinn
- 5 Tegning Fasader og Snitt
- 6 Tegning Plan 1.og 2.etg.
- 7 Vedlegg D Situasjonsplan rev B 27.08.18
- 8 Vedlegg D Terrengsnitt rev B 27.08.18
- 9 Vedlegg Q Dispensasjonssøknad
- 10 Vedlegg Q Uttalelse Statens Vegvesen