



ÅFJORD KOMMUNE
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Vår dato:	16.11.2020	Vår referanse:	202034541-2	Vår saksbehandler:
Deres dato:		Deres referanse:	13627/2020/BJØMUR	Anniken Hastadklev

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon for ny enebolig - Barøya - 66/40 Åfjord kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 03.11.2020.

Det er søkt om dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel og fra plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av enebolig på gnr/bnr 66/40. Boligen skal oppføres over to plan, og har et areal på ca. 98 m² BYA og ca. 140 m² BRA.

Det fremgår av sakens opplysninger at det tidligere har vært bolighus på stedet. Bilde fra 1911 dokumenterer dette. Det fremgår ikke når huset er revet.

Korteste avstand fra bolig til sjøen vil være ca 15 meter. Åfjord kommune ligger i sone «kommuner med mindre arealpress» i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Det er likevel grunn til å ivareta hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Oppføring av bolig såpass nære sjøen, forbudssonen langs sjø, vil etter fylkeskommunens skjønn påvirke muligheten til allmennhetens ferdsel langs sjøen i dette området. Oppføring av bolig vil virke privatiserende. Dersom kommunen anser at det er behov for å få ryddet eiendommen, har kommunen hjemmel til å kreve opprydding uten å tillate oppføring av ny bolig.

Oppføring av bolig krever dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel. Dispensasjoner for å fradele tomt og oppføre nye boliger i LNF-områder vil kunne bidra til å uthule planen og skape presedens ved senere saker. På den måten mister planen sin betydning som informasjons- og beslutningsgrunnlag.

Området er ikke avsatt til boligbygging i kommuneplanens arealdel. Avstand til skole og butikk er ca 17 km. Det innebærer at transport til og fra bolig til skole og butikk må baseres på bruk av bil. Det anbefales at kommunen tar dette med i sin vurdering av ulempene knyttet til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

På bakgrunn av dette gir Trøndelag fylkeskommune faglige råd om at kommunen ikke innstiller på dispensasjon som omsøkt.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kommunal

Fylkeskommunen minner om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
seksjonsleder

Anniken Hastadklev
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG