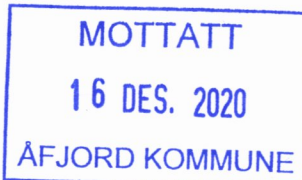


Åfjord kommune
Landbruk og teknisk avdeling
7170 Åfjord



Stokkøy 15.12.2020

Gnr 90 Bnr 252 , Guttelvik Felles
Søknad om dispensasjon ved fradeling av boligtomt.

Søknaden gjelder dispensasjon fra krav om detaljregulering som er formulert i § 2.1 og § 2.3 i kommuneplanens arealdel.

§ 2.1 Plankrav

For alle områder for bebyggelse og anlegg, samferdsel, teknisk infrastruktur samt bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone er det krav om regulering før tiltak jamfør plan- og bygningslovens § 1-6.

§ 2.3 Rekkefølgekrav

Område avsatt til utbygging kan ikke bygges ut før tekniske anlegg for vann, avløp, elektrisitetsforsyning og veier er ferdig opparbeidet. Denne bestemmelsen kan fravikes ved inngåelse av utbyggingsavtale, se 2.2.

Vi ønsker å skille ut en parsell på ca 1500 m² for å bygge bolig på et felt ved Solberg, som er vist med boligformål på gjeldende kommuneplan.

Området har 29 hjemmelshavere og etter å ha vært i kontakt med grunneierne må vi dessverre si at det ikke er vilje til å utarbeide en detaljert reguleringsplan nå. Se vedlegg.... hvor dette bekreftes.

Ved å gi dispensasjon fra plankravene for å etablere en første bolig i dette fine sydvendte området vil vi forvente en økt interesse for boligbygging som igjen kan initiere et sterkere ønske hos grunneierne om å få utarbeidet en plan for hele området. Den tomten som er ønsket vil ikke legge vesentlige begrensinger på den videre utnyttelsen av området. Vegen til parsellen vil kunne legges på en måte som kan videreutvikles og forlenges til å bli en adkomstveg til resten av området.

Vi har avklart at avløp fra en ny bolig kan knyttes til eksisterende utslippstillatelse på Solberg. Det er også kartlagt at det er kapasitet på eksisterende vannledning og strømforsyning ved tomta.

Av planbeskrivelsen til gjeldende kommuneplan fremgår det at det er stor mangel på boligtomter i Stokksundområdet og det var derfor et ønske å avsette et område i Sossvika som dessverre måtte utgå grunnet mange innsigelser. Området ved Solberg ligger nært Sossvika og vi ser det som en stor fordel at det kan startes boligbygging uten planprosess i et område som allerede er avsatt til boligbygging.

Vi mener derfor med ovenstående argumentasjon at en dispensasjon fra plankravet ikke vil tilsidesette hensynene bak bestemmelse 2.1 og 2.3 i kommuneplanen på en vesentlig måte.

Vi mener også å ha gjort en samlet vurdering og funnet at en dispensasjon vil gi klart større fordeler enn ulemper.

Med vennlig hilsen

Oddvar Moen Svenning & Heidi Moen Svenning