



Åfjord kommune, byggesak
Postboks 54
7169 Åfjord

Dato: 11.02.2021

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANKRAV I KOMMUNEPLANENS AREALDEL PKT 2.1

Det vises til kommuneplanens arealdel sine bestemmelser i pkt 2.1 vedr plankrav. Bestemmelsen har til hensikt å sikre at større utbygginger blir omfattet av reguleringsplan før saken tas til behandling.

Bestemmelsen angir imidlertid enkelte mindre tiltak som kan tillates etter ordinær søknadsbehandling, der tiltaket er i tråd med formål i kommuneplanens arealdel, hvorav bolig og fritidsbebyggelse er særskilt omtalt med følgende formål hvor det ikke er nødvendig med reguleringsplan:

- Bebygd tomt på maksimalt 2,0 daa med avklart adkomst
- Bygg i én etasje
- Maksimal utnyttingsgrad på 20%BYA
- Ingen nye bruksenheter
- Ingen vesentlig virkning for miljø og samfunn

Bygget det her søkes om dispensasjon for er nye arealer for anleggsteknikk ved Åfjord vgs i øvingsfelt på eiendom 45/4. Området er i kpa regulert til «Råstoffutvinning – nåværende». Det er etter vår mening slik at formålet råstoffutvinning er sammenfallende i bruk med å benyttes som øvingsfelt for anleggsteknikk. For å gjennomføre arbeid innenfor området er det behov for en pausebrakke for elever og ansatte, noe som i dag er løst med to brakkemoduler på plassen. Disse ønskes det nå å erstatte med et nybygg på ca. 65 m² +/- 10 m². Nybygget er ikke ferdig prosjektert, men en omtrentlig størrelse er utarbeidet basert på et romprogram som definerer behovet for en grovinngang, ett HCWC, skifteareal, samt et pauserom med anledning til å gjennomføre kortere teorigjennomganger eller planlegging/gjennomgang av dagens oppgaver.

Etter fylkeskommunens vurdering vil ikke en dispensasjon fra plankravet vesentlig tilsidesette hensynet i planen. Dette da arealet i dag benyttes til formålet, samt at bygget er en nødvendighet både for skolens bruk av området og for videre bruk innen planformålet «Råstoffutvinning». Bygget er også svært lite, det er i kun én etasje, det medfører ingen nye bruksenheter, utnyttingsgraden for området er langt under 20%BYA både når man ser eiendommen under ett, og når man vurderer %BYA for området avsatt til formålet. Prosjektet har heller ingen vesentlig innvirkning for miljø og samfunn, og adkomsten er avklart da denne er etablert for området i dag, og forblir uendret.

Det siste punktet som er en forutsetning for en dispensasjon er hvorvidt fordelene er klart større enn ulempene. Etter fylkeskommunens syn er det en klar fordel å erstatte dagens eldre brakkerigg med et nytt bygg av bedre kvalitet. Dette både av miljøhensyn, samt av hensyn til HMS for elevene, samt at bygget vil kunne tilfredsstille tekniske krav, universell utforming og de krav som stilles til undervisningsbygg i forskrift om miljøretta helsevern i barnehager og skoler mv. Av eventuelle ulemper kan man fra søkers side ikke se at det vil være særlige ulemper å tillegge vekt. Nybygget medfører ikke økt trafikk eller belastning på nærområdene, da dette er uendret fra dagens situasjon.

Postadresse: Fylkets hus, Postboks 2560, 7735 Steinkjer

Telefon: 74 17 40 00 | **Epost:** postmottak@trondelagfylke.no | **Org.nr:** 817 920 632



Det kan heller ikke anføres at prosjektet medfører særlig grad av presedens for tilsvarende prosjekter, all den tid formålet i kpa er angitt med den type bruk som her er vist i kommuneplan.

Totalt sett anser fylkeskommunen at hensynet bak bestemmelsen ikke vil bli vesentlig tilsidesatt som følge av tiltaket, samt at fordelene er klart større enn ulempene, og at vilkårene for å innvilge en dispensasjon er tilstede.

Med vennlig hilsen

Knut Sigurd By Råberg
Prosjektleder
Seksjon Eiendom
Trøndelag fylkeskommune