



Åfjord kommune
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan for bruksendring av fritidsbolig til bolig - Øvre Flatlia 34 - Åfjord 64/76

Statsforvalteren er statens representant i fylket og har flere roller og oppgaver i henhold til plan- og bygningsloven. En viktig oppgave for Statsforvalteren som sektormyndighet, er å gi uttalelser i dispensasjonssaker hvor vi uttaler oss som sektormyndighet innenfor flere fagområder. I tillegg skal Statsforvalteren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldende lovverk.

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Det søkes dispensasjon fra bestemmelse i reguleringsplan for bruksendring fra fritidsbolig til bolig.

Dispensasjonsadgangen

Arealplanlegging skjer gjennom arealplaner som har gjennomgått en helhetlig vurdering etter en demokratisk prosess hvor berørte parter har hatt en mulighet til å medvirke. Alle tiltak innenfor planområdet skal følge de samme bestemmelsene for å kunne ivareta likebehandling. Dispensasjon er en snever unntaksregel som kan benyttes i enkeltstående tilfeller som ikke skaper uheldige presedensvirkninger som igjen kan ha som følge at de i praksis setter bestemmelser i plan til side.

Den klare hovedregel er at bestemmelsene i en reguleringsplan skal overholdes inntil planen oppheves eller endres. Permanente avvik med generell gyldighet i reguleringsområdet skal gjøres gjennom reguleringsendring og ikke gjennom dispensasjoner.

Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Det er uheldig om man utreder og planlegger for et formål og så gjennom dispensasjoner endrer formålet til noe annet. Vi merker oss kommunens vurderinger i saken, inklusive at det er tydeliggjort for grunneier at dette skal være den siste bruksendringen i området. Vi vil likevel gi **faglig råd** om å gjennomføre en reguleringsendring for denne typen endringer.



Klima og miljø

Vi har tidligere uttalt oss til tilsvarende bruksendringer i samme område uten vesentlige merknader. Man har nå kommet opp i et antall bruksendringer innenfor området som burde tilsi at man gjennomførte en reguleringsendring. Vi vil fremdeles gi **faglig råd** om å gjennomføre en reguleringsendring for området.

Konklusjon

Statsforvalteren gir **faglig råd** om å i stedet gjøre denne type endringer som endring av reguleringsplan i stedet for dispensasjon.

Ved spørsmål til Statsforvalterens uttalelse, ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.

Med hilsen

Thomas Møller (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75
Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Kopi til:
Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER