



ÅFJORD KOMMUNE
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Vår dato: 22.03.2021

Deres dato:

Vår referanse:

Deres referanse:

202111941-3

5058/106/11

Vår saksbehandler:

Anniken Hastadklev

Fylkeskommunens uttalelse til endring i reguleringsbestemmelser - Hytteområdet på Breivik, Linesøy - 5058/106/11- Planid 200805 - Åfjord kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 11.03.2021.

Det er søkt om endring av planbestemmelser i reguleringsplan for Hytteområde Breivik, Linesøya, planid 200805.

Trøndelag fylkeskommune har følgende merknader til omsøkte endringer:

Planbestemmelsene pkt. 2.2:

Det er uheldig dersom hele bestemmelsen tas ut og kun erstattes med en bestemmelse om størrelse og høyde på hyttene. Bestemmelser om takform, møneretning og plassering i terrenget er viktige bestemmelser og gir gode føringer for kommunen ved behandling av byggesøknader.

Trøndelag fylkeskommunes faglige råd er at planbestemmelsen beholdes i sin helhet, men at andre ledd, 1. og 2. punktum kan erstattes av de nye bestemmelsene.

Planbestemmelsen pkt. 2.4:

Pkt. 2.4 bestemmer at det skal bygges et felles VA-anlegg og at renovasjonsløsningen er levering til godkjent mottak. Det søkes om at denne bestemmelsen utgår i sin helhet da felles VA-anlegg er oppført og søker mener bestemmelser om renovasjon ikke bør stå i reguleringsplanbestemmelsene.

For å sikre at alle hytter som oppføres kan og skal knytte seg til det felles VA-anlegget, bør bestemmelsen i stedet for å tas bort heller erstattes med en tilknytningsplikt til VA-anlegget dersom VA-anlegget er oppført og dimensjonert for hele hytteområdet.

Trøndelag fylkeskommunes faglige råd er at planbestemmelsen endres til en bestemmelse om tilknytningsplikt til felles VA-anlegg. Videre mener vi at bestemmelsen om renovasjonsordning ikke bør tillates tatt ut av reguleringsplanbestemmelsene.

Planbestemmelsen pkt. 5.4:

Denne bestemmelsen er knyttet til friluftsområde i sjø. Dette arealet er ikke det samme arealet som er omhandlet i pkt. 5.2, båtplass/ fortøyningsplass i sjø.

Trøndelag fylkeskommune mener det er viktig å ivareta allmennhetens tilgang til sjø, følgelig er reguleringsformålet friluftsområde i sjø viktig å videreføre. Dersom hele strandsonen ved hyttefeltet skal benyttes til båt plass/fortøyningsplass, vil allmennhetens tilgang til sjø begrenses i dette området. Vi kan ikke se at det er motstrid mellom pkt. 5.4 og 5.2 slik søker skriver i sin begrunnelse.

Vårt faglige råd er at forslaget til endring ikke tas til følge.

Planbestemmelsen pkt. 6:

Bestemmelsen gjelder felles parkering og er tenkt nyttet som gjesteparkering for alle hyttene. Søker ønsker å ta ut denne bestemmelsen da felles gjesteparkeringsplasser anses overflødig. Det fremgår ikke hva det regulerte området ønskes regulert til. Dette bør klarlegges av kommunen.

Kommunen bør også klarlegge hva parkeringsbehovet i området vil bli, slik at det ikke blir en underdekning av parkeringsplasser over tid. Det bør også ses hen til kommuneplanens arealdel sine bestemmelser om parkeringsdekning for fritidsbolig ved vurderingen. Ut over dette har vi ikke merknader til planendringen.

Oppsummering:

Trøndelag fylkeskommune gir følgende faglige råd:

- planbestemmelsen pkt. 2.2 beholdes i sin helhet, men andre ledd, 1. og 2. punktum kan erstattes av de nye bestemmelsene.
- planbestemmelsen pkt. 2.4 endres til en bestemmelse om tilknytningsplikt til felles VA-anlegg og bestemmelsen om renovasjonsordning beholdes.
- planbestemmelsene pkt. 5.4 beholdes.
- ved vurdering av planbestemmelsene pkt. 6 må kommunen vurdere behovet for gjesteparkeringsplasser, og se hen til kommuneplanens arealdel sine bestemmelser.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
seksjonsleder

Anniken Hastadklev
seniorrådgiver

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAGE