



ÅFJORD KOMMUNE
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Vår dato: 21.04.2021

Vår referanse: 202113484-2

Vår saksbehandler:

Deres dato:

Deres referanse:

Anniken Hastadklev

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon - 90/39 - Åfjord kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 24.03.2021.

Det er søkt om dispensasjon fra formålet bolig- og fritidsbebyggelse i kommunedelplan for Stokksund for ombygging av en murkonstruksjon til serveringssted og fra plan- og bygningsloven § 1-8. Det fremkommer av søknaden at det står et gammelt grisehus på ca. 6,8 x 4,8 m på tomta. Det gamle grisehuset er en ruin, og taket er borte. Det nye prosjektet planlegges med utgangspunkt i de gamle murene. Grisehuset har et BYA på ca. 33 m². Omsøkt tiltak inkluderer ca. 65 m² med nybygg, slik at samlet BYA blir ca. 98 m².

Tiltaket betinger dispensasjon fra formålene boligbebyggelse og fritidsbebyggelse i kommunedelplanen for Stokksund og fra plan- og bygningsloven § 1-8.

Kommunedelplanen for Stokksund

Kommunedelplanen for Stokksund ble vedtatt i juni 2019 og omhandler konkrete forhold. Planen er blitt til gjennom medvirkning, og gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det er derfor ikke kurant å fravike gjeldende plan. Det kan også legges vekt på at planen er forholdsvis ny. Dispensasjoner fra planer svekker planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag, og fratar innbyggerne fra den forutsigbarhet som ligger i planen. Gjennom planen er det skapt en forventning til omgivelsene at området forbeholdes bolig- og fritidsbebyggelse, og ikke næringsvirksomhet. Det ligger også en risiko for at dispensasjon fra planen vil skape presedens for senere saker.

Plan- og bygningsloven § 1-8

Formålet med byggeforbudsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-8 er å unngå uheldig bygging langs sjøen og å ivareta allmenne interesser som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap. Det omsøkte tiltaket er vesentlig større enn eksisterende murer som står igjen, og vil således kunne representere en økt privatisering og hindring for allmennhetens tilgang til strandområdet.

For å sikre medvirkning og gode vurderinger av tiltakets konsekvenser gir vi faglig råd om at det utarbeides reguleringsplan for tiltaket. Det er trukket frem at adkomst og parkering for tiltaket kan oppleves som problematisk for omgivelsene. Ved utarbeidelse av reguleringsplan for tiltaket vil slike forhold avklares og sikres som en del av planene.

Nyere tids kulturminner

Tiltaket begrunnes med en bevaringsintensjon:

Det er et viktig premiss å beholde ruinen av det gamle grisehuset. Det arkitektoniske grepet er å bygge en ny, lett, konstruksjon over og rundt den gamle ruinen. På denne måten vil en bevare, og forsterke, den kulturhistoriske verdien av noe så dagligdags som et gammelt grisehus.

Likevel finnes det ikke dokumentasjon på kulturminneverdien og opprinnelig form og utseende på det som oppfattes som et kulturminne. En reguleringsplan med en utfyllende beskrivelse av kulturhistorien kan avklare kulturminnestatus og gi et grunnlag for vurdering om det foreligger særlige grunner til å gi dispensasjon med begrunnelse i bevaring av et kulturminne tilhørende landbrukshistorien på Stokkøya.

Tiltaket fremstår, slik det foreligger, mer som et nybygg og ikke en bevaring av en eksisterende historisk bygning. I det lokale kystkulturmiljøet med historiske sjøhus virker det særlig i strandlinjen med de store glassflatene stedsfremmed i kulturlandskapet.

Eldre tids kulturminner

Vi vurderer at det er liten risiko for at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom man i løpet av arbeidets gang oppdager noe som kan være et automatisk fredet kulturminne (f.eks. gjenstander, ansamlinger av sot/kull eller stein), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

Fylkesveg

Tiltaket krever at det søkes om avkjørsel. Vi har gjort en forhåndsvurdering av saken, og vi ser at en tillatelse her vil forutsette at avkjørselen fra fv. 6320 oppgraderes i henhold til gjeldende krav. Herunder vil vi anbefale at avkjørselen utformes som et kryss, dersom det legges opp til økt bruk av denne.

Skiltet fartsgrense på fv. 6320 forbi krysset er 50 km/t. Fartsgrensen blir imidlertid 80 km/t like vest for krysset. Det må derfor forventes at det reelle fartsnivået til mange kjøretøy vil være nærmere 80 km/t. Følgelig må siktkrav for vegstrekninger med fartsgrense 80 km/t legges til grunn. Dermed er det her krav om minimum 120 meter friskt, sett fra et punkt 6 meter inn i krysset.

Som følge av at sekundærvegen (Langstranda) har fall bort fra fylkesvegen, begrenses sikten mot nordøst, og frisikten er nærmere 50 meter (+/- 10 meter) i denne retningen.

For at vi skal kunne tillate utvidet bruk av avkjørselen for det omsøkte formålet, vil vi derfor kreve at oppstillingsplassen på sekundærvegen heves, slik at sikten mot nordøst blir tilfredsstillende. Eventuell skog innenfor siktretrekanten må også fjernes.

Dette er en foreløpig vurdering, og et endelig vedtak vil fattes i forbindelse med behandling av en eventuell avkjørselssøknad. Vi anbefaler imidlertid, som nevnt over, at det utarbeides en reguleringsplan for tiltaket. Dersom dette blir aktuelt, bør reguleringsplanen også omfatte avkjørselen, og de nødvendige utbedringene bør settes som rekkefølgekrav i planen.

Oppsummering

Trøndelag fylkeskommune gir **faglig råd** om at det utarbeides reguleringsplan for tiltaket inkludert avkjørsel.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
seksjonsleder

Anniken Hastadklev
seniorrådgiver

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Kontaktpersoner:

Nyere tids kulturminner: Hauke Haupts

Eldre tids kulturminner: Skule Olaus Svendsen Spjelkavik

Veg: Victoria Thorgersen

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG