

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
Postboks 2600
7734 STEINKJER

Deres ref.

Vår ref.
7210/2020//BJØMUR

Dato
27.05.2020

5058/64/80 - Oversendelse for uttalelse - Dispensasjon for oppføring av bolig - Flatlia - Tina Herland og Mikael Hansen

Oversender søknad om tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 64/80 i Flatlia i Åfjord.

Det planlagte tiltaket omfatter en enebolig med sammenbygd garasje. Boligen er planlagt i en etasje med en grunnflate på ca. 305 m² medregnet garasjen. Boligen er prosjektert med en maks mønehøyde på 5,5 meter som angitt i reguleringsbestemmelser. Den er prosjektert etter TEK17 og som en tilgjengelig enebolig med alle funksjoner på inngangsplan. Slik bygget er prosjektert får tomten en utnyttelsesgrad på 27% BYA. Takform og takvinkel er i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser og vil kreve en dispensasjon.

Planstatus er i reguleringsplan for Sanstad gård, planid: 201603, avsatt til fritidsbebyggelse. Det er søkt dispensasjon fra tomtas arealformål samt takvinkel og takform for oppføring av boligen.

Kommunen er positiv til bosetting også utenfor de mest sentrumsnære områder i kommunen. Man må respektere at enkelte ikke ønsker å bo sentrumsnært og vil bo nærmere naturen for seg og sine barn. I dette tilfellet er det andre tomter i umiddelbar nærhet som er bebygd med boliger. Veg, vann- og avløpsnett i området er av nyere dato og dimensjonert for å kunne ivareta den økte belastningen bolig medfører.

Fordelene ved å gi en dispensasjon vurderes å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ber om en uttalelse innen 4 uker fra mottatt oversendelse.

Med hilsen

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør

Kopi:
TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE

