



Åfjord kommune

Øvre Årnes 7

7170 ÅFJORD

Til uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan for Sandstad gård - oppføring av bolig - Flatlia - Åfjord 64/79

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Det søkes om oppføring av bolig i et område som er regulert for fritidsboliger i reguleringsplan for Sandstad Gård og søknaden er derfor betinget av dispensasjon.

Dispensasjonsvurderingen

Fylkesmannen ønsker innledningsvis å presisere at arealplanlegging i hovedsak skal skje gjennom plan. Gjennom utarbeiding av plan får man gjort en helhetlig vurdering og mulighet til å avsette områder for blant annet fritidsbebyggelse. Dette sikrer i tillegg demokratiske prosesser hvor innbyggere og berørte interesser får uttale seg om hvordan man ønsker at lokalsamfunnet skal utformes.

Dispensasjon er en snever unntaksregel som kun skal benyttes i enkeltstående tilfeller som ikke skaper uheldige presedensvirkninger og vi oppfordrer kommunen til å avklare gjennom plan hvor man ønsker de ulike typer bebyggelse slik at det skaper forutberegnelighet. I tillegg vil informasjonen være lett tilgjengelig for de som har behov for kunnskap om arealplanleggingen i området.

Klima- og miljøavdelingen viser til at man innenfor samme reguleringsplan har hatt tilsvarende saker tidligere. Det er uheldig at man utreder og planlegger for et formål og så gjennom dispensasjoner endrer formålet til noe annet. Planen viser videre at det finnes ledige tomter innenfor samme reguleringsplan. Vi vil gi **faglig råd** om å gjennomføre en reguleringsendring hvis kommunen ønsker å legge til rette for boliger i dette området. Evt. bør kommunen vise til de ledige boligtomtene som finnes i kommunen for øvrig.



Ved spørsmål til Fylkesmannens 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

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