



MELDING OM VEDTAK

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
/5058/107/102/BJØMUR

Dato
08.07.2020

5058/107/102 - KLAGEBEHANDLING - VEDTAK DISPENSASJON TAKTEKKING PÅ FRITIDSBOLIG - LINESØYA - FRODE KRANGSÅS

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
35/20	Planutvalget	10.06.2020

5058/107/102 - KLAGEBEHANDLING - VEDTAK DISPENSASJON TAKTEKKING PÅ FRITIDSBOLIG - LINESØYA - FRODE KRANGSÅS

Rådmannens innstilling

Planutvalget opprettholder tidligere vedtak i sak 20/20, datert 22.04.2020. Begrunnelse: En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i reguleringsbestemmelsene, da grått tretak vil gi mindre synlighet i omgivelsene enn grønt torv-/gresstak.

Klagen har dermed ikke ført fram.

Saksprotokoll i Planutvalget - 10.06.2020

Behandling:

Forslag til vedtak fremmet av Vibeke Stjern, Ap

Planutvalget tar klagen til følge med bakgrunn i befaring og planeiers innspill i saken.

Votering:

Forslaget fremmet av Vibeke Stjern ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget tar klagen til følge med bakgrunn i befaring og planeiers innspill i saken.

Sakens bakgrunn og innhold

Åbygg søkte på vegne av Frode Krangsås om dispensasjon fra Reguleringsplan for Vågan hyttefelt, planid 200502. Søknaden er mottatt 10.02.2020 med søknad om tillatelse til tekking av tak med tre på fritidsbolig på gnr. 107 / bnr. 102 i Linesmarka 49 på Linesøya. Reguleringsbestemmelsene for Vågan hyttefelt krever at, «tekking skal utføres med torv».

Fritidsboligen ble opprinnelig omsøkt med torvtak og byggetillatelse gitt i D.sak 57/19, datert 03.04.2019.

Dispensasjonssøknaden er behandlet delegert i D.sak 34/20, datert 24.02.2020 hvor det ble gitt avslag på dispensasjonssøknaden for å fravike kravet til torvtak som tekkemateriale.

Avslaget ble påklaget av tiltakshaver i e-post, datert 28.02.2020. Klagen ble lagt fram for planutvalget i sak 20/20, datert 22.04.2020, hvor rådmannens innstilling var å opprettholde tidligere vedtak om avslag på dispensasjon.

Planutvalgets vedtak – 22.04.2020:

Klagen tas til følge. Begrunnelse: En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i reguleringsbestemmelsene, da grått tretak vil gi mindre synlighet i omgivelsene enn grønt torv-/ gresstak.

Planutvalgets vedtak er påklaget av planeier i brev datert 15.05.2020, og sier følgende:

Vi klager med dette på vedtaket om å gi dispensasjon for reguleringsplanens bestemmelser om torvtak.

Dispensasjonen er i strid med bestemmelsene i reguleringsplanen for Vågen, og den bidrar til å rive vekk grunnlaget for og hensikten med planen. Vi er redd denne dispensasjonen fra kravet om torvtak vil skape presedens for kommende byggesaker i feltet, og vi anser dette som uheldig for de som allerede har bygd ut etter reguleringsbestemmelsene. Det blir også svært uheldig at en enkelt hytte inne i hyttefeltet skal ha tretak, når alle øvrige hytter har fulgt gjeldende bestemmelsene og har torvtak. Vågen hyttefelt består av 13 hytter som ligger fortløpende langs vegen. Vedtaket om dispensasjon setter til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, og bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra i vesentlig grad. Ulempene med å gi dispensasjon vurderes som større enn fordelene.

Planutvalgets vedtak 22. april 2020 om å gi dispensasjon fra kravet om torvtak begrunnes med at en «dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i reguleringsbestemmelsene, da grått tretak vil gi mindre synlighet i omgivelsene enn grønt torv-/ gresstak». Vedlagte bilder av tomta og omgivelsene er tatt våren 2020, og de viser tydelig at berget i området i stor grad er dekket av mose og lyng. Bildene viser også at det er samme vegetasjon og farger i naturen i hele feltet. Bildene viser hvordan torvtakene på nabohyttene bidrar til å bryte opp flatene slik at de i større grad passer med omgivelsenes farger og tekstur. Et grått tretak vil ikke på samme måte gli inn i landskapet, og et tretak vil heller ikke skifte farge i takt med årstidene på samme måte som et torvtak. Vedtaket om å gi dispensasjon er ikke velbegrunnet.

For oss har denne saken også en følelsesmessig side. Vår avdøde far/ektemann la ned et betydelig arbeid og engasjement i arbeidet med hyttefeltet og reguleringsplanen. Det var viktig for ham at hyttefeltet skulle fremstå ensartet og med nokså presise krav, herunder at alle hyttene skulle ha torvtak. Dette spesielt med hensikt å skape et helhetlig inntrykk, både fra veien og ikke minst fra sjøen. På avstand vil fargekrav og torvtak gjøre at bygningene ikke blir særlig synlige, noe torvtaket i stor grad er med å bidra til. Det som spesielt gjør

dette mulig, er at fargen på taket skifter i takt med fargene i naturen. Vi kan i ettertid med egne øyne se at denne hensikten er oppnådd for de hyttene som allerede er bygd og vil på det sterkeste anmode om at dette også skal være gjeldende for resterende utbygging.

Administrasjonens vurdering

For at dispensasjon kan gis er det et vilkår at hensynene det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd. Vilkåret «vesentlig tilsidesatt» er et strengt vilkår. Terskelen for at et hensyn er vesentlig tilsidesatt anses som høy. Den videre vurderingen er om fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering vil være klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2. ledd. Dette innebærer at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

Reguleringsbestemmelsene for Vågan hyttefelt er vedtatt to ganger i Det faste planutvalget, der det ved behandlingen av planen i 2005, og revidering av bestemmelsene i 2009, er konkludert med at det skal benyttes torvtak.

Administrasjonens vurdering er at planeiers synspunkter på dispensasjonssøknader bør tillegges vekt da det er de som har lagt premissene for de bestemmelser som er gitt i reguleringsplanen.

Det vurderes likevel at en dispensasjon kan forsvares da området består av lite vegetasjon og mye bart fjell. Et grått tretak vil i så måte ikke fravike det naturlige fargespillet området har i særlig stor grad.

Administrasjonens vurdering er likevel at fordelene ved å gi en dispensasjon vil være større enn ulempene, og at hensynene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Opprettholdes planutvalgets vedtak av 22.04.2020, vil saken bli sendt til Fylkesmannen i Trøndelag til forvaltningskontroll.