



Åfjord kommune
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan for Strand - fradeling av tilleggsareal - Åfjord 60/1

Statsforvalteren er statens representant i fylket og har flere roller og oppgaver i henhold til plan- og bygningsloven. En viktig oppgave for Statsforvalteren som sektormyndighet, er å gi uttalelser i dispensasjonssaker hvor vi uttalelser oss som sektormyndighet innenfor flere fagområder. I tillegg skal Statsforvalteren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldende lovverk.

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Det søkes dispensasjon fra reguleringsplan for fradeling av 170 m² tilleggsareal til naboeiendom. Teigen som ønskes fradelt er regulert til friluftformål. I henhold til formålsbestemmelsen skal det «ikke iverksettes tiltak eller etableres bygg- eller installasjoner som hindrer eller reduserer allmennhetens frie ferdsel».

Dispensasjonsadgangen

Den klare hovedregel er at bestemmelsene i en reguleringsplan skal overholdes inntil planen oppheves eller endres. Permanente avvik med generell gyldighet i reguleringsområdet skal gjøres gjennom reguleringsendring og ikke gjennom dispensasjoner.

Vi gjør oppmerksom på at dispensasjon ikke vil endre formålet på den omsøkt fradelte tomten. Dette medfører at bestemmelsene og begrensningene for teigen fortsatt vil være gjeldende noe som gjør dispensasjon i disse tilfellene lite praktiske.

Det ble i 2017 foretatt en endring av pbl. § 12-14 som omhandlet blant annet mindre endring av reguleringsplan. Intensjonen med lovendringen var å gjøre det enklere å endre reguleringsplan for å begrense bruken av dispensasjoner i byggesaker samt å holde arealplanene oppdatert. Mindre endring av reguleringsplan er administrativt ikke særlig mer omfattende enn en dispensasjon, og vi oppfordrer derfor kommunen til å avslå søknaden og veilede søker om å søke fradelingen som mindre endring av reguleringsplan.



Uttalelse fra fagavdelingene

Klima og miljø

Bestemmelsene til reguleringsplanen for Strand sier at eiendommer med arealformålet friluftformål, skal eksisterende vegetasjon ivaretas og at det ikke skal iverksettes tiltak eller etableres bygg- eller installasjoner som hindrer eller reduseres allmennhetens frie ferdsel. Vi stiller spørsmål ved nødvendigheten av fradelingen, da bestemmelsene er tydelige på at man ikke kan iverksette tiltak i noen særlig grad her.

Landbruk

Ingen merknad.

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

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER