



ÅBYGG AS
c/o Åbygg AS Joakim Brevolds allé 13
7170 ÅFJORD

24.02.2020

5058/107/102 – AVSLAG – Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan – Linesmarka 4 - Frode Krangsås

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 107/102	Adresse: Linesmarka 4
Ansvarlig søker: Åbygg AS	D.sak: 34/20
Tiltakshaver: Frode Krangsås	Arkivsaknummer: 2020/716
Hjemmelshaver: Frode Krangsås	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 10.02.2020. Søknaden gjelder søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse for taktekking på gårdsnummer (gnr.) 107 og bruksnummer (gnr.) 102. Søknaden er sendt på vegne av Frode Krangsås.

Vedtak

Åfjord kommune gir **ikke** dispensasjon fra reguleringsbestemmelse for type taktekking på gnr. 107 / bnr. 102 som omsøkt. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

Fakta om saken

Åbygg søker på vegne av Frode Krangsås om dispensasjon for utførelse av fritidsbolig med tretak på gnr. 107 / bnr. 102 i Linesmarka 4 på Linesøya. Reguleringsbestemmelsene for feltet krever at «tekking skal utføres med torv».



En dispensasjon fra reguleringsplan krever særlige grunner. I forbindelse med søknad om dispensasjon for taktekking viser tiltakshaver til følgende:

Dispensasjon søkes fordi grått tretak vil fungere godt og ha god samhørighet med omgivelsene her da det er mye åpent grått berg på tomte og området rundt. Hytta skal forøvrig kles med utvendig panel som skal gråne, så vi mener at hytta vil gli fint inn i omgivelsene på denne måten, med grånende tak og vegger. Vi ser også at det er mange hytter i området som har tretak, og det gir et fint inntrykk.

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

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet og det foreligger følgende merknader:

Vi, Helene og Terese Sørgård, godtar ikke at reguleringsplanen endres til fordel for en person sine ønsker. Reguleringsplanen skal gi forutsigbarhet for alle hytteiere. Planen som er utarbeidet av vår far er ment å bidra til at hyttefeltet får et helhetlig uttrykk selv om byggeprosessen av hyttene har pågått over flere år.

Merknad til nabovarsel er mottatt kommunen 09.02.2020 som overskrider toukersfristen for tilbakemelding. Innkommet merknad til dispensasjonssøknaden vil ikke være avgjørende for kommunens syn på saken.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Kommunens vurderinger

Vurdering av dispensasjon

I dette tilfellet er det søkt om dispensasjon fra Reguleringsplan for Vågan hyttefelt, planid 200502, for utførelse av tekking av tak med grått tretak.

Det kan ikke sies å foreligge tilstrekkelige grunner for å avvike reguleringsbestemmelsene, jfr. plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2. Det vises til at reguleringsbestemmelsene totalt 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.

En godkjenning av tretak vil skape presedens, noe som anses uheldig for de som allerede har bygd ut etter reguleringsbestemmelsene. En dispensasjon vil også være å rive vekk grunnlaget for hensikten med slike reguleringsplaner hvis de ikke følges.

En dispensasjon vil sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra i vesentlig grad. Ulempene med å gi dispensasjon vurderes som større enn fordelene.

Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på afjord.kommune.no.

Du betaler gebyrene som gjelder for det året søknaden leveres komplett.

Frist for å klage på vedtaket er tre uker

Hvis du, eller andre med klageadgang, ikke er enig i vedtaket, har du rett til å klage. Du må sende en skriftlig klage til kommunen senest 3 uker etter at du mottok vedtaket.

Send klagen til Åfjord kommune, Øvre Årnes 7, 7170 Åfjord. Eller via e-post til postmottak@afjord.kommune.no

I klagen må du skrive hvilket vedtak du klager på, hva du mener bør endres i vedtaket og begrunne hvorfor.

Hvis kommunen opprettholder vedtaket, sendes saken til Fylkesmannen.

Med hilsen
ÅFJORD KOMMUNE

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør

Kopi:
Frode Krangsås