



MELDING OM VEDTAK

Frode Krangsås
Leif Tronstads Veg 14
7051 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.
/5058/107/102/BJØMUR

Dato
06.05.2020

5058/107/102 - KLAGEBEHANDLING - 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

Kopi:
ÅBYGG AS
Helene Sørgård
Terese Sørgård
Nikolai Sørgård
Trine Selnes Sørgård



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
20/20	Planutvalget	22.04.2020

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

Rådmannens innstilling

Planutvalget opprettholder tidligere vedtak i D.sak 34/20 om avslag på dispensasjonssøknaden, da en ikke kan se at det foreligger nye opplysninger i saken som tilsier at vedtaket skal endres.

Avslaget begrunnes med at en dispensasjon vil i vesentlig grad sette til side hensynene i bestemmelsen det søkes dispensasjon fra. Ulempene med å gi dispensasjon vurderes som større enn fordelene.

Klagen har dermed ikke ført fram.

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.04.2020

Behandling:

Forslag til ny innstilling fremmet av Tone Bårdli (Sp)

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.

Votering:

Forslaget fremmet av Tone Bårdli ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Vedtak:

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.

Saksopplysninger i D.sak 34/20

Åbygg søker 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».

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

«Dispensasjon søkes fordi grått tretak vil fungere godt og ha god samhörighet med omgivelsene her da det er mye åpent grått berg på tomta 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».

Dispensasjonssøknaden 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».

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.

Klagebehandling

Tiltakshaver påklager vedtaket i e-post, datert 28.02.2020 og skriver følgende:

«Viser til avslag på søknaden om dispensasjon fra reguleringsplan mottatt 24.02.20.

Jeg ønsker at det gjøres en ny vurdering av søknaden, da utformingen av hytta er i h.h.t. både farge og materialbruk beskrevet i reguleringsbestemmelsene, (tre, naturstein, skifer etc). For at hytta skal underordnes naturpreget i området som er grått fjell, (se vedlagt bilde) er det planlagt og bygge hytta i upigmentert royalimpregnert treverk, som blir grått som fjellet med tiden. Det er ønskelig å bruke dette materialet både på vegger og tak. Dette gjør at hytta vil ha god samhörighet med omgivelsene. Det vokser ikke gress på hyttetomta. Gress samsvarer heller ikke med fargesettingen i bestemmelsene, som er brun eller grå. Det har vært fokusert på hva som er viktig for omgivelsene hele veien når hytta har vært planlagt. Det er ei skrånende tomt av fjell, og her er det valgt og kjøre vekk alt av overskuddsmasse etter nødvendig terrenginngrep istedenfor gjøre slik lokale entreprenører har rådet oss til, som var og legge massen ut og lage flat tomt som ville vært både enklere og langt billigere. Holder man seg innenfor den farge og materialbruk som gjelder i bestemmelsene kan jeg ikke se at dette vil skape presedens på noen måte og godkjenne dette, ei heller rive vekk grunnlaget for hensikten med reguleringsplanen.

En dispensasjon her setter ikke gjeldende plan særlig til side. Det vil være fordelaktig om hytta kan bygges med tretak, da både bygging og framtidig vedlikehold vil være både lettere og rimeligere, og framstå mer estetisk riktig for hytta.

Jeg håper at dette er litt mer forklarende på hvorfor det søkes om dispensasjonen, og ber om en ny vurdering av dette».

Administrasjonens vurdering

Det kan ikke sies å foreligge tilstrekkelige grunner for å fravike bestemmelsene i reguleringsplanen, 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.

Det bemerkes i dispensasjonssøknaden at «mange hytter i området har tretak», men dette er hytter utenfor det regulerte området for Vågan. Alle utbygde tomter i Vågan hyttefelt har torv som tekkemateriale.

En eventuell godkjenning vil skape presedens for tilsvarende saker, 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.

Det vurderes å ikke foreligge noen nye opplysninger som tilsier en endring av tidligere vedtak. En dispensasjon vil være i strid med bestemmelsene i reguleringsplanen for Vågan og vil sette 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.

Ved et positivt vedtak i planutvalget må naboer som ikke er varslet, varsles og saken må sendes på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune. Et eventuelt positivt vedtak er ikke gyldig før det er gjort og fristene er utløpt.

Vedlegg

- 1 Kartvedlegg
- 2 Tegninger
- 3 Bilde av tomta