

Øystein Ramsøskar
Magasinvegen 7 A
7028 TRONDHEIM

15.06.2020

Tlf 92017408
E-post oystein.ramsoskar@getmail.no

Åfjord kommune
Landbruk og tekniske tjenester
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK PÅ EIENDOMMENE GNR. 158 BNR. 2 OG 103/102,
SUMSTADLIAN I ÅFJORD KOMMUNE (GNR. 58 BNR. 2, 103/102 I GAMLE ROAN KOMMUNE)**

Tiltakshaver: Øystein Ramsøskar

Vedlagt søknad om tillatelse til tiltak på ovenfor nevnte eiendom. Det er ikke avholdt formell forhåndskonferanse i sakens anledning. Det vises imidlertid til møte 15.06.2020 med Bjørn Murvold på Rådhuset i Åfjord kommune.

Eiendommen

Eiendommen gnr. 158 bnr. 103 og 102 omfattes av reguleringsplan for Sumstadlian hytteområde del av 158/2 med tilhørende bestemmelser vedtatt 21.10.2009.

Eiendommen (bnr. 103) er i dag bebygd med hytte i en etasje og ferdigmeldt i november 2018.

Tomtestørrelsen er på 1012,2 m2. Eiendommen er regulert til fritidsformål. Eiendommen (bnr. 102) er i dag ubebygd og tomtestørrelsen er på 1000,2 m2.

Hjemmelshaver til både eiendom 158/103 og naboeiendommene 158/102 og 158/101 er Øystein Ramsøskar.

Hjemmelshaver for 158/2 er Olav Ramsøskar.

Søknaden gjelder følgende:

1. Omregulering til vei

Søknad om omregulering av sti til vei. Det vises her til reguleringsplanens § 6.2. Det søkes hermed om å få benytte opparbeidet sti som adkomstvei frem til eiendommene 158/103 og 158/38 samt øvrige ubebygde tomter.

Bakgrunnen for dette er å sørge for lettere adkomst til hytteeiendommene. Det anmerkes også at det er septiktank på nedsiden av ny hytte som vil trenge tømning. Stien er benyttet i forbindelse med byggingen av hytta som vei, og det vil derfor ikke være behov for ytterligere justeringer av stien for å kunne bruke denne som vei.

Søknad om dispensasjon fra ovenfor nevnte punkt i reguleringsbestemmelsene følger vedlagt. Vedlegg B1.

Vedlagt følger samtykkeerklæring fra hjemmelshaver for 158/2 til at stien kan omreguleres og benyttes til veiformål for adkomst til eiendommene. Vedlegg Q1.

2. Nybygg redskapsbod/garasje

Oppføring av redskapsbod/garasje i en etasje. Bygningens areal er 70 m².

Tiltakshaver søker nå om å føre opp redskapsbod/garasje i en etasje på eiendommen 158/103 og 102.

Tomteutnyttelsen er i reguleringsbestemmelsene for området satt til maks. T-BRA = 120 m². I tillegg tillates det satt opp bod på 15 m².

Tiltaket ligger utenfor dette kravet, og det søkes derfor om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i § 2.2 og pbl § 1-8.

I gjeldende bestemmelser er tillatt takvinkel angitt til mellom 15-22 grader. Fritidsbolig som er oppført har saltak med takvinkel på 27 grader og det søkes om at redskapsbod/garasje også kan få saltak med takvinkel på 27 grader.

Søknad om dispensasjon fra ovenfor nevnte punkt i reguleringsbestemmelsene følger vedlagt. Vedlegg B2.

Bygningens plassering på tomte og adkomst

Korteste avstand fra bygning til felles grense mot nabo gnr. 158 bnr. 2 er over 4 meter. Bygget vil bli plassert i grensen mellom bnr. 103 og 102. Øystein Ramsøskar er hjemmelshaver for begge tomtene. Det er ønskelig at bygget blir liggende på bnr. 103 etter oppføring, og det søkes samtidig om halvparten av tomten av bnr. 102 tillegges bnr. 103, og den andre halvparten tillegges bnr. 101, slik at bnr. 102 utgår, og bnr. 101 og bnr. 103 blir på 1500 m² hver seg.

Korteste avstand fra bygninger til felles grense mot øvrige naboer er > 4,0 meter.

Adkomst i tråd med angivelse på reguleringskart. Ref. også pkt. 1 i denne søknaden.

3. Nybygg naust

Oppføring av båthus/naust i en etasje. Bygningens areal er 40 m².

Tiltaket er planlagt på 158/2 og det søkes samtidig om fradeling av tomt til dette formålet fra 158/2.

Tiltakshaver søker nå om å føre opp båtnaust i en etasje på eiendommen 158/2.

Reguleringsbestemmelsene regulerer ikke naust.

Det er oppført et naust i området fra før. Dette tilhører 158/37 og 158/38, men er ikke fradelt 158/2.

Alternativ A: (Primært ønske). Bygget tenkes bygd ved siden av sti ned til sjøen (øst for denne). Dette gjør at det blir enklere adkomst til naustet fra landsiden mot vei. I tillegg vil naustet få en mer naturlig plassering i forhold til omgivelsene (topografien for øvrig).

Alternativ B: Om alternativ A ikke er mulig, så tenkes bygget bygd ved siden av eksisterende båtnaust (vest for dette). Ulempen med å plassere naustet inntil eksisterende naust er at det går en naturlig

bekk der som da må legges i rør eller tilsvarende. Dette er ikke optimalt. Alternativt flyttes vest for bekken.

Grunneier aksepterer begge alternativer. Alternativene er skissert inn på tegning.

Tiltaket ligger utenfor reguleringsbestemmelsene, og det søkes derfor om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i § 5.1 og pbl § 1-8.

Det søkes om å oppføre naust i henhold til planbestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel av 25.06.2015 (pkt. 3.4).

Søknad om dispensasjon fra ovenfor nevnte punkt i reguleringsbestemmelsene følger vedlagt.

Vedlegg B3.

Bygningens plassering på tomte og adkomst

Korteste avstand fra bygning til felles grense mot naboer er > 4,0 meter. Olav Ramsøskar er hjemmelshaver for 158/2. .

Det foreligger samtykkeerklæring fra hjemmelshaver til eiendommen 158/2 til at nytt naust kan føres opp. Vedlegg Q2.

Korteste avstand fra bygninger til felles grense mot øvrige naboer er > 4,0 meter.

Adkomst i tråd med angivelse på reguleringskart. Ref. også pkt. 1 i denne søknaden.

Vann- og avløp

Verken redskapsboden/garasjen eller naustet vil ha innlagt vann eller avløp.

Energikrav

Begge byggene vil være uisolert og ikke oppvarmet.

Avfallshåndtering

Dette tiltaket rammes ikke av bestemmelsene i avfallsforskriften.

Nabovarsel

Berørte naboer er varslet på lovbestemt måte.

Det er ikke kommet inn merknader fra berørte naboer, innenfor gjeldende tidsfrist.

Skulle det være behov for utfyllende opplysninger eller evt. spørsmål i forbindelse med prosjektet, står undertegnede til disposisjon.

Med vennlig hilsen


Øystein Ramsøskar

Vedlegg:

- Skjema søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
- Søknad om dispensasjoner for disponering til veiformål, oppføring av uthus med større areal samt endret takvinkel og oppføring av naust (B1)
- Gjenpart av nabovarsel (C1)
- Kvitteringsliste for nabovarsel (C2)
- Kartutsnitt med tiltaket inntegnet (D1)
- Planer, snitt- og fasadetegninger av redskapsbod/garasje M 1:100 (E1)
- Planer, snitt- og fasadetegninger av naust M 1:100 (E2)
- Søknad om fradeling av tomt til naustformål (J1)
- Samtykkeerklæring fra hjemmelshaver til eiendommen 158/2 til at dagens sti kan omdisponeres til vei for adkomst til eiendommene (Q1)
- Samtykkeerklæring fra hjemmelshaver til eiendommen 158/2 til at nytt naust kan oppføres på 158/2 som inntegnet (Q2)