



ÅFJORD
KOMMUNE

MELDING OM VEDTAK

ÅFJORD KOMMUNE
Postboks 54
7169 ÅFJORD

Deres ref.

Vår ref.
/5058/164/54/ERLAUN

Dato
04.08.2020

5058/164/54 - DISPENSASJON OG BYGGETILLATELSE FOR RIVING OG OPPFØRING AV NYTT NAUST - UTROTUNET – ÅFJORD KOMMUNE

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
ÅFJORD KOMMUNE

Erlend Aune (e.f)
Avdelingsingeniør

Kopi:
Paul Johan Eian
Ole Arnold Eian
Knut Erik Buvarp



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
39/20	Planutvalget	10.06.2020
44/20	Planutvalget	25.06.2020

5058/164/54 - DISPENSASJON OG BYGGETILLATELSE FOR RIVING OG OPPFØRING AV NYTT NAUST - UTROTUNET – ÅFJORD KOMMUNE

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel for Roan og plan- og bygningsloven §1-8 slik det er søkt om.

Dispensasjonen begrunnes med at nytt naust erstatter gammelt falleferdig naust, samt at nytt naust er oppført i samme stil som gammelt naust. Bygningsmassen i naustrekka økes ikke.

Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

Planutvalget gir tillatelse til rivning av naust og oppføring av nytt naust på samme plass på gårdsnummer (gnr.) 8 / bruksnummer (bnr.) 9.

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.

Ansvarsretter

Det er ikke erklært ansvarsrett for prosjektet. Dette må gjøres før arbeidene på nytt igangsettes etter at kommunen har fattet ny byggetillatelse og dispensasjon.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Les mer om ferdigattest på afjord.kommune.no.
3. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Ansvarlig søker/tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

Sakens bakgrunn og innhold

Det søkes om tillatelse til rivning av eldre naust og oppføring av nytt naust på samme plass på eiendommen gnr. 164 / bnr. 54 på Utro-tunet.

Omsøkte arbeider ble godkjent av hovedutvalget for teknisk, landbruk og miljø i gamle Roan kommune, i sak 8/19 den 14.02.2019. Når arbeidene ble oppstartet kom det reaksjoner fra folk i området over at det ikke var sendt nabovarsel om gjenoppbygging av naustet, kun rivningen. Da kommunen oppdaget saksbehandlingsfeilen ble vedtaket opphevet den 23.03.2020.

Etter at vedtaket ble opphevet ble ny søknad utarbeidet og innsendt. I den nye søknaden er det søkt om tiltakene og dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 og kommuneplanens arealdel for Roan. Det nye naustet skal oppføres i samme størrelse som gammelt naust som er revet. Naustet får porter på begge kortsidene, og i porthullet mot sjø settes det inn glassfasade. Arealet på naustet er 72 m² (BYA).

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket. Det er gjort registreringer av oter ved naustene i vest langs bukten. Denne registreringen vil ikke berøre oppføringen av nytt naust direkte. En vet at oteren forflytter seg og tilpasser seg, samt at kommunen skal sørge for at om det skulle dukke opp oter i området skal entreprenøren vise aktsomhet.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal da lovens § 8-12 legges til grunn som retningslinjer.

Kommunen anser Naturbase og Artskart som gode nok informasjonskilder (kunnskapsgrunnlag), jamfør naturmangfoldloven § 8.

Siden kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok, vil føre var-prinsippet i lovens § 9 ikke benyttes.

Samlet belastning på økosystemet anses å være liten, jamfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jamfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jamfør naturmangfoldloven § 12.

Kulturminneloven: Revet naust var et verneverdig bygg som dessverre er revet. Etter oppslag finner Rådmannen ingen andre kulturminner i området.

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning: Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Nabovarsel

Nytt nabovarsel ble utsendt da ny søknad ble utarbeidet. Til nabovarslet er det kommet merknader fra tilsammen 3 naboer. Merknadene er vedlagt saksfremlegget siden enkelte

merknader har innsatt bilder. Hovedtrekkene er også er satt inn i tabell under sammen med rådmannens vurdering:

Lene og Knut Erik Buvarp: Innledningsvis ønsker vi å påpeke at nabovarslene som er sendt vedrørende Utro bygdetun de siste månedene fremstår som noe uoversiktlig. Det er sendt ulike varsler på ulike elementer på det samme bygdetunet. For oss som skal svare på disse nabovarslene ville det vært lettere og forholdt seg til nabovarsel som tar for seg hele bygdetunet i en helhet. Det ville i tillegg vært lettere å svart på varsler som kom <i>før</i> arbeidet ble iverksatt.	At det er sendt ut flere varsler har med at tiltakene på Utro-tunet skulle utføres på forskjellige tider og da er det vanskelig å kunne sende ut felles naboliste for alle tiltakene på tunet. At varsler er kommet etter at tiltak er igangsatt er beklagelig, men det har gått litt fort i svingene og en av årsakene kan være at det er flere innad i kommunen som har hatt med prosjektene å gjøre.
Viser til nabovarsel vedrørende rivning og bygging av nytt naust på Utro bygdetun. Naustet som er revet er SEFRAK-registrert som oppført før 1850, og hele naustrekka den er en del av, samt Utro bygdetun, er oppgitt som kulturmiljø av høy verdi i kommunedelplan for kulturminner i tidligere Roan kommune. Ved rivning eller vesentlig endring av bygning før 1850 er kommunen pliktig til å oversende saken til fylkeskommunen for uttalelse, jf. meldepliktene i kulturminneloven §25. Trøndelag fylkeskommune opplyser at de ikke har registrert søknad vedrørende naustet.	Administrasjonen i gamle Roan var ikke klar over byggeåret da det var oppgitt byggeår etter 1850. Beklageligvis ble det på feil grunnlag gitt rivetillatelse for naustet. Utro området er et kulturmiljø og det er derfor naustet oppføres på nytt i tilnærmet lik stil som det gamle naustet. Kommunen er fullt klar over at saker som omhandler eldre bygg fra før 1850 skal sendes til kulturmyndigheten, men som skrevet så har det skjedd en glipp i systemet.
Tidligere eier av naustet ble pålagt å rehabilitere naustet tilbake til den standard det var før taket falt ned. Det var ikke aktuelt å rive naustet. Vedkommende ble heller ikke informert om at han kunne søkt stønad fra kulturminnefondet til rehabilitering av naustet.	Hver enkelt sak vurderes hver for seg, og kan ikke sammenlignes. Tilstanden på naustet kan ha vært forverret fra tidligere eier fikk pålegg om oppussing. Kommunen fikk et uavhengig firma til å vurdere tilstanden og det ble anbefalt rivning.
Etter mitt syn, med fagkompetanse og erfaring med verneverdige bygg, ville det med enkle grep vært mulig å restaurere det opprinnelige naustet tilbake til den stand det var før forfallet startet. Dette kunne vært gjort ved å legge et nytt tak og byttet ut enkelte åser i taket. Videre kunne man byttet ut noen bord samt hengt på nye hengsler på eksisterende	Det er gjort en tilstandsvurdering av naustet som konkluderer med at naustet kunne settes i stand, men det ville blitt kostbart. Anbefalingene i rapporten er at naustet rives og at det settes opp nytt naust i samme stil på samme plass. Når en ser bilder av takkonstruksjonen ser det ikke ut som løsningen for å få det

dør. På den måten ville naustet stått videre i en ny generasjon. Det følger av kriteriene for å rive verneverdige bygg at bygget skal være i en så dårlig stand at det medfører fare for folk og dyr. Jeg stiller meg spørrende til at man kan ha ansett naustet i såpass dårlig stand, da det i juli 2018 ble holdt et offentlig arrangement foran naustet (Stykke om Julie Næss).	brukbart er bare å sette inn noen åser. Det gamle naustet var i så dårlig stand at det var mest hensiktsmessig å rive det. Ved å rive det sikrer man at naustet ikke er i så dårlig stand at det er til fare for mennesker og dyr.
At det gamle, verneverdige naustet er revet er det for sent å gjøre noe med nå. Vi vil likevel kreve at det nye naustet bygges i den standard det gamle naustet var i. Det vil si med samme fasong, mål og med samme byggeskikk, uten strøm og andre moderne effekter.	Naustet bli oppført i tilnærmet lik stil utvendig. Inne er det tenkt tregulv slik at bygget kan brukes til annet formål om det skulle bli bruksendret til det. Gulvet er reverserbart og kan fjernes om bygget i fremtiden ikke blir endret til annet formål enn naust. Fasongen på naustet er så og si den samme som gammelt naust. Så vidt Rådmannen mener det ikke skal legges inn strøm i bygget, og vann er ikke aktuelt.
Ole Arnold Eian: <i>Han har kommet med to merknader. I den første merknaden kommenteres det noe om de fleste prosjektene på Utro-tunet, så her har saksbehandler kun klippet inn det som er relevant til behandlingen.</i> <u>Merknad 1:</u> Riving og bygging av naust. Her er det etter min mening fjernet et kulturhistorisk minne som aldri kan bli som før. Også her er det viktig med fagkompetanse til å vurdere hvordan en best mulig kan oppfylle det første vedtaket om å gjenbruke materialer og bygge etter samme byggeskikk.	Naustet er dessverre revet og kommunen har gjort en feil når det gjelder saksgang og behandling av søknaden. Det nye naustet var tenkt å skulle oppføres som et gamle naustet.
<u>Merknad 2:</u> Nabovarsel ble mottatt før gammelt naust ble revet og nytt ble bygd opp. Jeg fikk det overlevert personlig og oppfattet at det hastet å skrive under. Jeg hadde også da betenkeligheter med at det gamle naustet skulle rives, men valgte likevel å skrive under siden jeg oppfattet at det skulle bygges et naust som hadde samme uttrykk som det gamle. Det sto også i saksframlegget at materialer fra det	Planen var at naustet skulle bygges opp med samme stil som det gamle naustet og med materialer som kunne gjenbrukes. Det er en plan å bruke elementer fra gammelnaustet innvendig, samt ha en eldre båt stående inne i naustet.

gamle naustet skulle gjenbrukes. I sakens vurdering sto det: «Mest mulig av materialer fra det gamle naustet må gjenbrukes i nytt naust etter riving». Etter min mening er det nye naustet på ingen måte bygd etter byggesøknad. Det er brukt helt andre byggemetoder enn det var i det gamle naustet og det er av materialer. Vedlagte bilder er fra gammelt og nytt naust.	
I det første nabovarslet jeg mottok, står det at naustet trolig er bygd etter 1850. Da jeg mottok første nabovarsel hadde jeg tillit til at kommunen hadde sjekket denne informasjonen. Når jeg nå har sjekket, ser jeg at naust gnr.164 bnr 54 i naustrekka ved Utro, i SEFRAK-registeret står registrert som oppført før 1850, og hele naustrekka og Utro bygdetun er oppgitt som kulturmiljø av høy verdi i Kommunedelplanen for kulturminner i Roan kommune, vedtatt 2018. Jeg er videre kjent med at ved riving eller vesentlig endring av bygning før 1850, er kommunen pliktig til å oversende saken til fylkeskommunen for uttalelse, jf. meldeplikten i kulturminneloven. Etter det jeg kjenner til, er saken ikke oversendt fylkeskommunen.	Byggeår og oversendelse til fylkeskommunen er kommentert under Buvarp sin merknad og blir ikke kommentert på nytt. kommenter lengre opp i tidligere vurderinger av samme merknad, så blir ikke kommentert på nytt.
Paul Eian: Etter at naustet ble oppført, er det hevet ca. 35 cm. opp i terrenget fra naturlig høyde fra "naust-rekken". Vårt naust er nå nærmest nede i en "byggegrop". Jeg stiller meg undrende til at det er hevet unaturlig høyt sammenlignet med de nærmeste naustene. I tillegg ble plasseringen av naustet feil, da det nå ikke er stor nok passasje mellom vårt naust og kommunen sitt naust. Før dere flyttet på murene mellom naustene, var det 1.16 m. mellom naustene (dette for muligst for folk å kunne bevege seg mellom dersom man skulle i fjæra). Nå er det bare 80 cm. klaring mellom naustene.	Merknaden starter med generell kritikk av fremgangsmåten gamle Roan har opptrådd på, og det er noe nye Åfjord i samråd med Rådmannen i Roan tar kritikk for og har dermed opphevet gjort vedtak i hovedutvalget fra gamle Roan kommune. Mye er kommentert over i forbindelse av vurderingen til de andre merknadene, og blir ikke kommentert her. Merknaden ligger vedlagt saksfremlegget og til merknaden kommenteres kun det som er «nytt». Det at naustet er hevet 35 cm opp i terrenget har med krav i kommuneplanen til gamle Roan kommune. <i>I pkt. 3.1.3 Havstigning</i>

Flyttingen har en negativ side da man nå må gå rundt hele "naust-rekka" om man skal bære med seg noe. Dette gjelder også folk med bevegelseshemming/-vansker, som nå ikke har en nok passasje for å komme seg ned til fjæra.	stilles det krav til at nye bygg skal oppføres i en viss høyde over havet. Naustet er plassert der det gamle sto og skal ha samme mål som det gamle. At passasjen har minsket i bredde kan være målefeil og lite å gjøre med nå. Naustet er oppført og det blir en for stor kostnad å gjerne det igjen. Naustet har likt utseende som det gamle.
Dere har gravd bort gressvollen i forkant av deres naust, det er nå isteden anlagt en grusplass der. Dette er noe som ikke passer inn i kulturlandskapet, da hele området rundt de andre naustene er gresslagt og naturlig. Kan heller ikke se av oversendte dokumenter at det foreligger noe nabovarsel/informasjon om dette.	Det ble i sak 88/19 gitt tillatelse til fjerning av gressvollen bak naustet og etablering av oppgruset uteplass. Skal ikke uteplassen være der lengre så er det fullt mulig å anlegge plan på området igjen.
Ved et nylig besøk på Roan nå på vårparten, finner jeg at mine grensemerker er dratt opp. Disse grensemerkene har i stede for å satt ned på korrekt plass, blitt lagt ved mitt naust. Jeg må be om at dere kommer og setter opp disse på nytt. Dette ønsker jeg å varsles om på forhånd, da jeg skal være med. Jeg ønsker også en befaring med dere samtidig, slik at vi finner en løsning på hvordan dere ordner opp på min tomt etter byggeprosess.	Grensemerkene skulle vært satt tilbake av entreprenør, men da det er vanskelig å finne eksakt punkt uten å måle inn er dette en vanskelig oppgave for entreprenøren. Kommunen må ta ansvar å ordne opp i dette og måle inn grensepunktene. Under en slik forretning blir hjemmelshaver kalt inn.
Normalt sett, så klipper jeg gresset og holder orden på min eiendom dette gjelder også ved naustet. Jeg må derfor be om at dere rydder opp og får tilrettelagt for at dette lar seg gjøre også i år.	Området blir tilbakeført på beste måte. Etter vedtak i planutvalget den 20.6.20 blir området tilbakeført og da er det naturlig at skader på annenmanns eiendom også blir rettet opp.
Jeg registrerer også at det foregår byggearbeider på naustet til Johan Eian Stua, også kalt "MUSEUM". Dette er også et bygg kommunen eier. Jeg er nærmeste nabo av dette naustet. Dette er et bygg satt opp før 1850 og er et vernet bygg. Jeg lurer på hvorfor arbeider utført er av moderne byggeskikk og ikke i samsvar med tidsriktig byggestil.	Omhandler ikke saken som behandles og blir ikke vurdert.

Avslutningsvis vil jeg også be om at dere ordner opp vegen fram til "bygdatunet". Det er nå blitt en veg som er i ferd med å gå i oppløsning. Må også be om svar på hvordan vedlikehold av vegen (som dere legger opp til mtp. økt bruk og økt belastning) skal utføres.	Her og vil grunnarbeider som er utført bli tilbakeført før sommeren, se kommentar over.
Håper nå at dere har sendt det siste nabovarslet som omhandler hva som skal utføres i "bygdatunet", da det er vanskelig å vite hva man skal forholde seg til. Mangler også bekreftelse på tidligere svar på nabovarsler og informasjon om videre saksgang.	Siden Planutvalget den 20.06.20 ikke ga tillatelse til midlertidig vei og forlengelse av kulturstien i påvente av at det blir utarbeidet plan, vil det naturligvis bli flere varsler. Skal det utarbeides en helhetlig plan for området blir eiere av eiendommer i området involvert.

Ekstern høring

Søknaden har vært oversendt på høring til høringsinstansene. Da spesielt fylkeskommunen sin er lang så er høringsuttalelsene vedlagt saksfremlegget.

Fylkesmannen i Trøndelag har ingen merknader fra fagavdelingene, men minner om at saken må vurderes etter naturmangfoldloven.

Trøndelag fylkeskommune synes det er beklagelig at kommunen har latt seg rive naustet uten å sende saken på høring i forkant. Fylkeskommunen håper kommunen har tatt lærdom av saken og i fremtiden sender saker på høring før det blir fattet en avgjørelse. Uttalelsen går ut på å ramse opp det som har skjedd og hva kommunen som tiltakshaver bør tenke på i forbindelse med ferdigstillelsen av naustet.

Folkehelsevurdering

Omsøkte tiltak berører ikke direkte folkehelsen.

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.

Området er registrert som særlig verdifullt kulturlandskap i Trøndelag. Området beskrives som et variert kystkulturlandskap med mange fine smågårdsmiljøer, ei velholdt og tradisjonell naustrekke, lyngheier og et helhetlig og interessant kulturmiljø. Området ligger til rette for gode turmuligheter i lett terreng med muligheter for varierte opplevelser med utsiktspunkter, kulturminner, fiskeplasser og bademuligheter.

Ifølge gamle Roan kommunes kommuneplan for kulturminner, Roan kommune 2018-2021.

Under pkt. 1.4, Opplevelse, tilgjengelighet og formidling, heter det bla: «Kultur er et fundament i folkehelsearbeidet og bidrar til helse og trivsel for innbyggerne. Videre heter det: «Det er også et mål å se friluftsliv og kulturminner i sammenheng ved å gjøre tilgjengelig kulturminneturer. På denne måten kan vi kombinere kultur- og naturopplevelser med kunnskapsformidling og fysisk aktivitet. Mye godt arbeid er gjort i kommunen, og målet er å bygge videre på dette og heller utvide og utvikle tilbudet etter hvert».

Kommunen har planer om å utvikle Utrotunet ytterligere. Oppbygging av et gammelt naust i den gamle naustrekken på Utro er og en del av dette arbeidet.

Mest mulig av materialer fra det gamle naustet må gjenbrukes i nytt naust etter rivningen. Selv om det pr i dag ikke er brukt materialer fra gammelnaustet, er det ikke for sent å ta inn gamle materialer som fortsatt kan brukes. Det er uttalt at det tenkes brukt gammelmateriale innvendig i naustet. Da flere naboer trekker frem akkurat utførelsen bør tiltakshaver se om det er noen materialer som kan gjenbrukes ihvertfall innvendig. Det kan tillates å sette inn naustport i begge ender av naustet for å tilpasse naustet til tenkt bruk. Begge naustporter må bygges i tradisjonell stil. Vinduer som ønskes satt inn på sjøsiden blir kun synlige når det er aktiviteter i naustet. Ellers vil tradisjonell naustport skjule vinduer og fasaden skiller seg ikke ut.

Kommuneplanens arealdel:

Tiltaket krever dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel. Omsøkte tiltak vil ikke påvirke landbruksdrift da det ikke er drift i området. Området ligger inn under hensynssone landskap.

Det blir ingen negative konsekvenser for landbruk, friluftsliv eller miljø om dispensasjon gis. Rådmannen kan heller ikke se noen negative konsekvenser for reindriftsinteressene. Området er registrert som særlig verdifullt kulturlandskap i Trøndelag. Området beskrives som et variert kystkulturlandskap med mange fine smågårdsmiljøer, ei velholdt og tradisjonell naustrekke, lyngheier og et helhetlig og interessant kulturmiljø.

Rådmannen kan ikke se at de hensyn gjeldende plan skal ivareta blir vesentlig tilsidesatt. Det er klart flere fordeler enn ulemper med å rive det gamle naustet som utgjorde en fare for mennesker og dyr til fordel for et nytt naust som skal ha utseende likt det gamle naustet. Det er ikke noe å legge skjul på at kommunens kulturavdeling ønsker at naustet kan brukes til kulturarrangement, men da det er søkt om et naust blir bygget godkjent til formål naust. I og med at det skal utarbeides en helhetlig plan for området bør naustet vurderes om det skal ha annet bruksområde.

Mye godt arbeid er gjort i kommunen, og målet er å bygge videre på dette og heller utvide og utvikle tilbudet etter hvert».

Kulturminneløypa, naustet og Utrotunet vil kunne bidra til bedre livskvalitet, sosialt felleskap, kunnskap og formidling. Kulturminneløypa går gjennom Utrotunet der kystkulturen er presentert i form av identiske hus, naust og båter. Kommunen har planer om å utvikle Utrotunet ytterligere, og i den forbindelse er dette naustet et viktig moment.

Rådmannen vil ikke si at de hensyn gjeldende plan skal ivareta vil bli vesentlig tilsidesatt om dispensasjon gis. Samtidig er fordelene knyttet til omsøkte tiltak klart større enn ulempene knyttet til tiltaket.

Plan- og bygningsloven § 1-8:

Omsøkte tiltak ligger innenfor 100-metersbeltet til sjø. Som en følge av dette trenger omsøkte tiltak dispensasjon fra pbl. § 1-8.

Rådmannen kan ikke se at omsøkte tiltak vil vesentlig tilsidesette de hensynene loven skal ivareta. Tiltaket med oppføring av nytt naust vil bedre sikkerheten til allmennheten og dyr i området. Nytt naust vil tette hulrommet etter det gamle naustet som er revet. Strandsonen vil ikke bli særlig mer privatisert da dette er et tiltakene er for allmennheten.

I hele planleggingen må det landskaps- og naturfaglige hensyn for å ivareta den flotte naturen. Det vil stilles krav til at arbeider i området utføres skånsomt og ikke skal ha noen negativ innvirkning på det biologiske mangfoldet og kulturminner. Omsøkte tiltak ligger i et område som er definert som særlig verdifullt landskapsområde i Trøndelag. Det er i databasen gislink.no registrert oter i aktuelle området. Oter er en truet art, og som ved etablering av omsøkte tiltak bør tas hensyn til. Selv om oter er på rødliste for truede dyrearter er det relativt mye oter i Roan. Det er registrert observasjon av oter 01.01.1993 i nærheten av omsøkt plassering. Etter dette er ikke oter registrert i området. Dette tyder på at oter ikke er produktiv i området og ingen hi befinner seg i det omsøkte området.

Saksprotokoll i Planutvalget - 10.06.2020

Behandling:

Omforent forslag om å utsette saken til neste formannskapsmøte 25. juni.

Votering:

Forslaget ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Saken er utsatt til formannskapsmøtet 25. juni.

Saksprotokoll i Planutvalget - 25.06.2020

Behandling:

Formannskapets omforente forslag:

Tillegg til innstillingen:

Det faste planutvalget viser til vedtak i sak PlanUtv-34/2020: «5058/164/5 - Byggetillatelse og dispensasjon - Ulovlige byggearbeider - Midlertidig anleggsvei, etablering av sti og drenering – Utro», og understreker at det må utarbeides en helhetlig plan for området. I påvente av en slik plan, ber planutvalget om at det ikke settes i gang ytterligere tiltak på Utrotunet, etter at naustet er ferdigstilt som opprinnelig planlagt.

Votering:

Rådmannens innstilling med formannskapets omforent forslag – tillegg til innstilling – ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel for Roan og plan- og bygningsloven §1-8 slik det er søkt om.

Dispensasjonen begrunnes med at nytt naust erstatter gammelt falleferdig naust, samt at nytt naust er oppført i samme stil som gammelt naust. Bygningsmassen i naustrekka økes ikke.

Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

Planutvalget gir tillatelse til rivning av naust og oppføring av nytt naust på samme plass på gårdsnummer (gnr.) 8 / bruksnummer (bnr.) 9.

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.

Ansvarsretter

Det er ikke erklært ansvarsrett for prosjektet. Dette må gjøres før arbeidene på nytt igangsettes etter at kommunen har fattet ny byggetillatelse og dispensasjon.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Les mer om ferdigattest på afjord.kommune.no.
3. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Ansvarlig søker/tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel:

Det faste planutvalget viser til vedtak i sak PlanUtv-34/2020: «5058/164/5 - Byggetillatelse og dispensasjon - Ulovlige byggearbeider - Midlertidig anleggsvei, etablering av sti og drenering – Utro», og understreker at det må utarbeides en helhetlig plan for området. I påvente av en slik plan, ber planutvalget om at det ikke settes i gang ytterligere tiltak på Utrotunet, etter at naustet er ferdigstilt som opprinnelig planlagt.