

Til sektormyndigheter og andre parter
I hht. adresseliste

Brekstad 08.12.2020

VARSLING OM OPPSTART AV PLANARBEID REGULERINGSPLAN FOR SAGA NAUSTOMRÅDE GNR 67 BNR 3 I ÅFJORD KOMMUNE

Kystplan AS er engasjert av Arnhild Saltbones og Odd Arne Sør Dahl til å utarbeide reguleringsplan for del eiendommen gnr 67 bnr 3 i Åfjord kommune



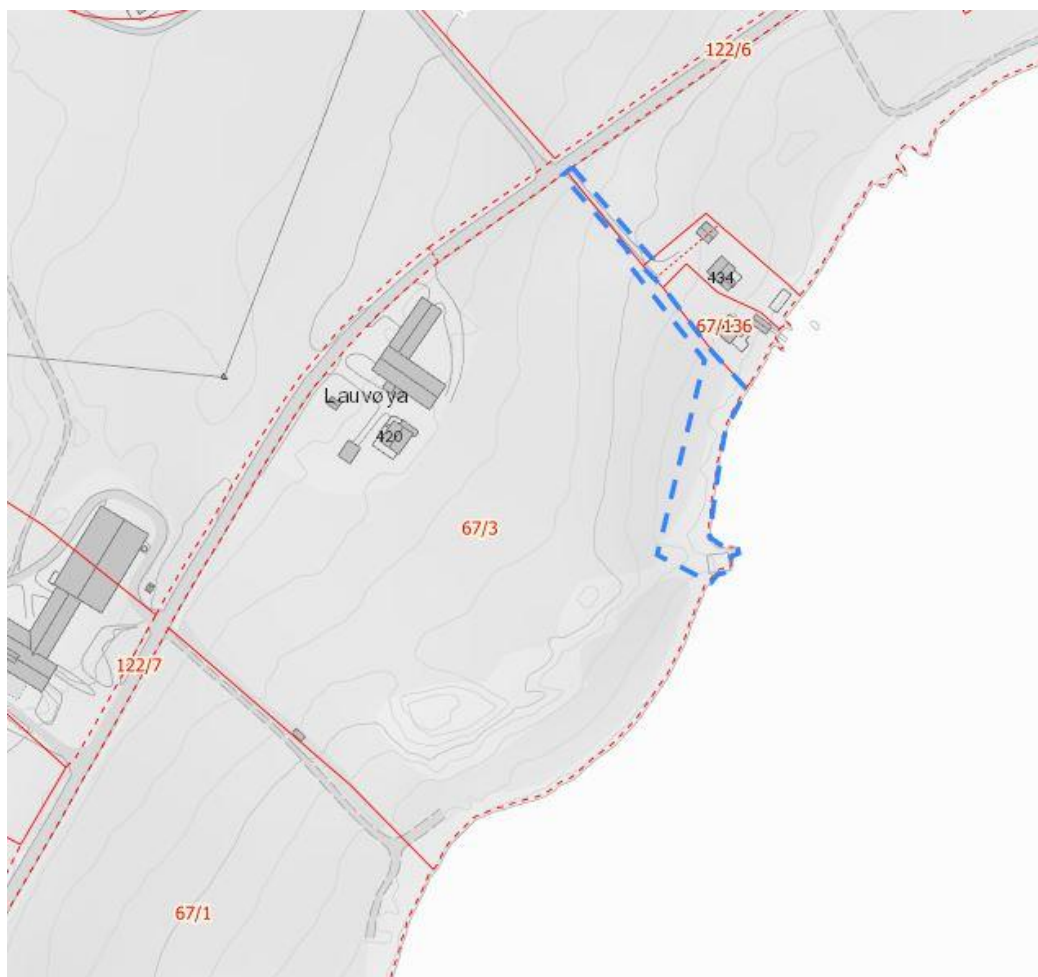
Figur viser oversiktskart

Hensikten

Hensikten er å legge til rette for 6 naust og gjenoppføring av sjøbod. Sjøboden planlegges benyttet til utleie. Videre skal det tilrettelegges for atkomst til naustområdet fra Lauvøyveien.

Planavgrensning

Plangrensen følger nördøstside eksisterende atkomstvei på eiendommen gnr/bnr 67/5 ned til eiendommen gnr/bnr 67/63. Herfra følger den eiendomsgrense til 67/63 til eiendommen gnr/bnr 67/3 - videre langs eiendomsgrensen gnr/bnr 67/3 ned til sjø. Plangrense følger så strandlinjen sørover til den passerer neset hvor det tidligere sto et sjøhus. Herfra går plangrensen vestover noen meter, så nordover mot eiendomsgrensen mot nord. Nesten tilbake til eiendommen gnr/bnr. 67/136 vender plangrensen mot nordvest forbi gnr/bnr 67/63. deretter følger plangrensen sørvestlig side av eksisterende vei på gnr/bnr. 67/5 opp til Lauvøyveien igjen.



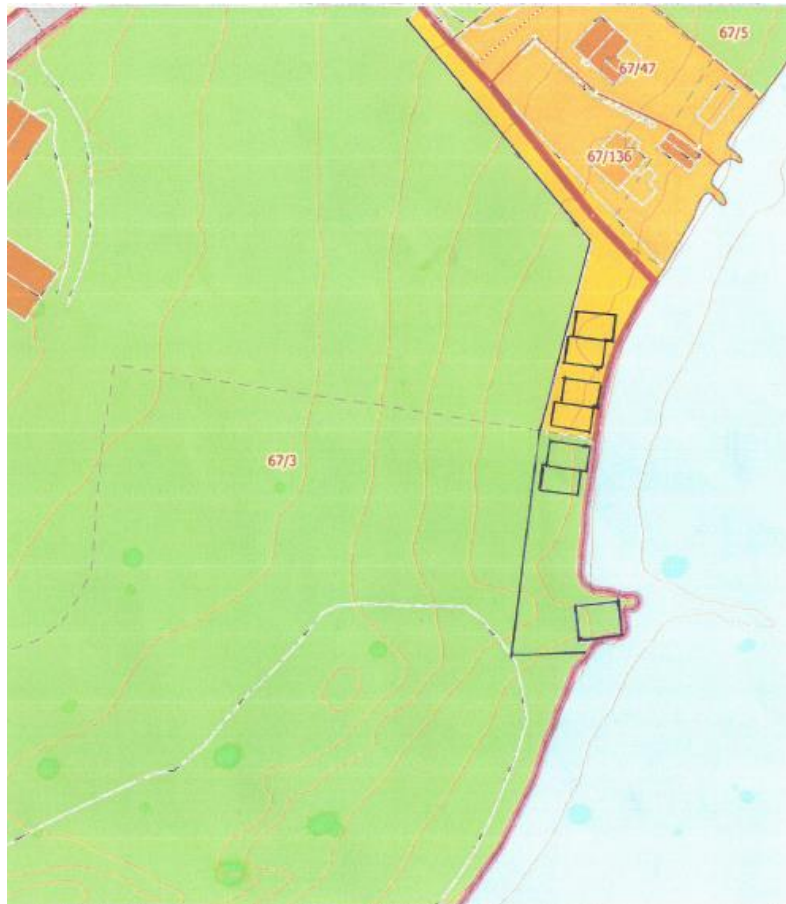
Planavgrensning

Planlagt tiltak

Det ønskes å legge til rette for 6 naust samt gjenoppføring av sjøhus. Det skal ikke legges fylling ut i sjø.

Sjøhuset tenkes oppført med hems og skal benyttes til utleieformål.

Videre ønskes atkomst ned til naustområdet og bak forbi naustene til sjøhuset. Skissen under viser bare naust og sjøhus uten atkomst.



Utkast til utnytting av naustområdet

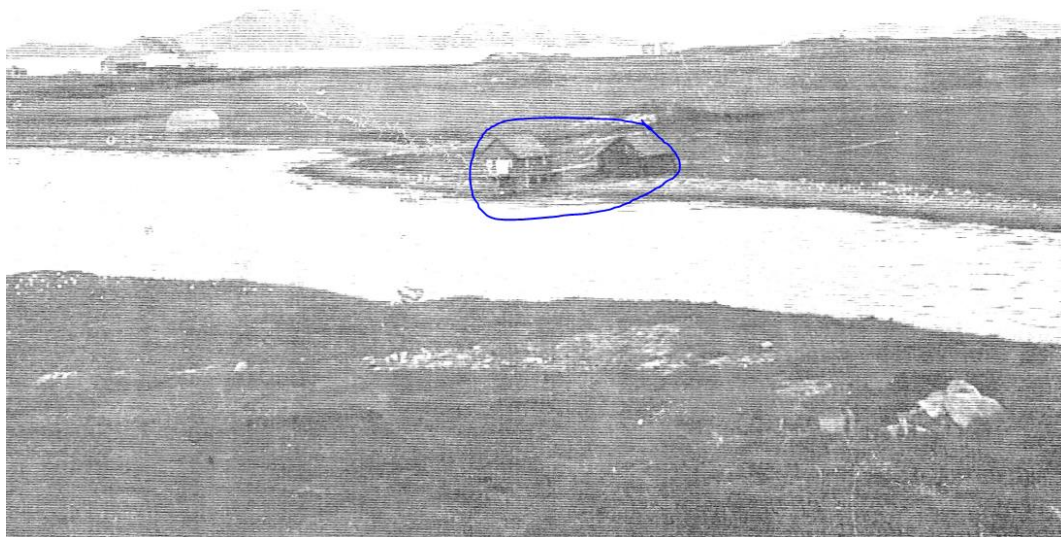


Foto som viser gammel bebyggelse der det ønskes sjøhus

Eiendommer

Tiltakshaver eier eiendommen gbnr. 67/3.

Atkomst vil skje via eksisterende vei på eiendommen gbnr. 67/5.

Veien vil bli med i planen og få status som vei, men statusen på resten av denne eiendommen vil være uforandret.

Det er gitt rettighet for adkomst over eiendommen gbnr. 67/5.



Kartet viser veirettighet

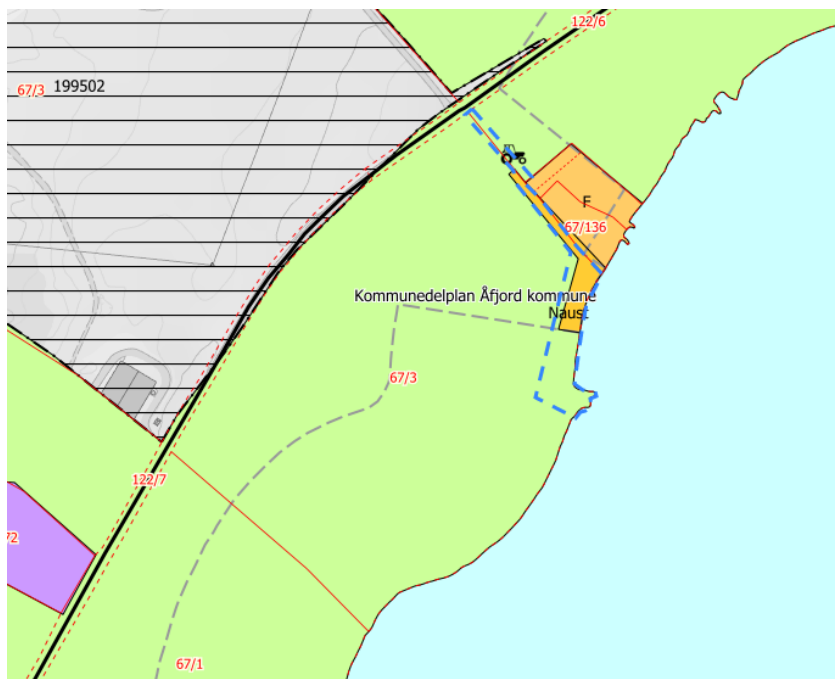
Dagens arealformål

Området er i hovedsak avsatt til fritidsbebyggelse i kommunedelplanen for Lauvøya. Dette området ønskes utvidet i reguleringsplanen for å få med sjøhuset som ønskes gjenoppført. Dette arealet er avsatt til LNFR-område i kommunedelplanen for Lauvøya.

Bakgrunnen for dette er at arealet for fritidsbebyggelse ble tatt inn i arealdelen som følge av en dispensasjonssøknad fra 2015 for oppføring av 3 naust.

I etterkant av at kommuneplanens arealdel ble vedtatt har det kommet frem at hjemmelshaver har vært uvitende til at dette arealet var vurdert i kommuneplanprosessen. Dersom grunneierne hadde vært klar over at det var aktuelt å ta inn området i kommuneplanen, ville de spilt inn et ønske om at et større område ble satt av til utbyggingsformål.

Eksisterende atkomstvei på naboeiendommen gbnr. 67/5 ligger på område avsatt til LNFR. Atkomst på egen eiendom er avsatt til fritidsbebyggelse. Av samme årsak som ovenfor er det i kommunedelplanen ikke satt av plass til atkomst til naustene og sjøhuset. Atkomsten parallelt med kystlinja bak naustene vil derfor komme til å berøre området utenfor avsatt fritidsformål.

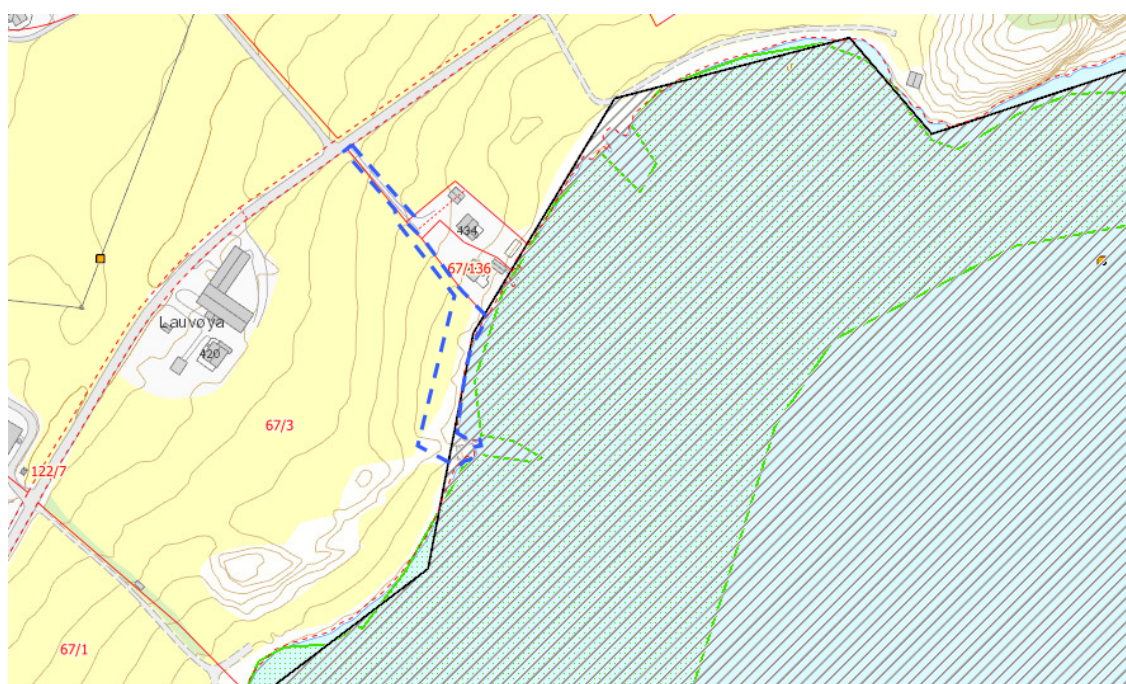


Planområde og utdrag fra kommuneplanen

Ros

Det er utarbeidet en enkel Ros-analyse. Den viser som følger:

- Radon: Radonforekomsten er registrert som moderat til lav i NGU's aktsomhetskart for radon.
- Naturmangfold land: Det er registrert krokhsal i området.
- Naturmangfold i sjø: Det er registrert bløtbunnsområder i sjøen utenfor planområdet og området er også registrert som et område hvor alle arter er av særlig stor forvaltningsinteresse (alke, horndykker, makrellterne, gulnebbblom og toppskarv).
- Grunnforhold: Området ligger innenfor marine grense, med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. NGUs løsmassekart viser marin strandavsetning. I området for sjøhus er det berg i dagen.



Området i sjø registrert med bløtbunnsområde og område med arter av særlig stor forvaltningsinteresse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet nettopp er startet. Eksakt plassering av de ulike formål kan justeres.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Grethe på telefon 908 55 627

Frist for uttalelse: **18.01.2021**

Kystplan AS
Postboks 4
7239 Hitra
eller
grethe@kystplan.no

Liste over sektormyndigheter og andre parter

sektor	adresse	postnr	sted
Fylkesmannen i Trøndelag	Postboks 4710	7468	Trondheim
NVE Region Midt-Norge	Postboks 5091 Majorstua	0301	Oslo
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	Lillehammer
Trøndelag fylkeskommune	Postboks 2560	7735	Steinkjer
Fosen brann- og redningstjeneste	Fjæreveien 20	7130	Brekstad
Åfjord Utvikling	Stordalsveien 1	7170	Åfjord
Tensio TS	Postboks 9480 Torgarden	7496	Trondheim
Mattilsynet	Postboks 383	2381	Brumunddal
Sametinget	Postboks 3	9735	Karasjok
Fosen Renovasjon	Rådhusveien 12	7100	Rissa
Åfjord kommune	Postboks 54	7169	Åfjord

Vedlegg: Referat fra oppstartsmøte
 Sosi-fil av planavgrensinga

Med vennlig hilsen
Grethe Rostad

Kopi: Arnhild Saltbones og Odd Arne Sør Dahl