

Johan Gerhardt Stjern
Stokksundveien 1248
7177 Revsnes

E-post: post@skarekra.no
Mobil: +47 416 13 117

Åfjord kommune
Øvre Årnes 7
7170 Åfjord
postmottak@afjord.kommune.no
Att. Fagleder Trude Iversen Hårstad
Att. Arealplanlegger Kjell Vingen

Deres ref. 2373/2021/Kjevin / Brev av 02.03.2021 Revsnes, 13.04.2021

REDEGJØRELSE OG UTTALELSE TIL MOTTATT FORHÅNDSVARSEL OM MULIG ULOVLIG BRUK AV GNR 94 BNR 53

1) Innledning

Nærværende tilsvaret avgis på vegne av brev- og kopimottakere anført i brevet av 2. mars 2021.

Jfr. at hjemmelsinnehaver av tomta, ikke er aksjeselskapet. Skarekra AS står for utleie av det utstyret som er parkert på gnr 94 bnr 53.

Jeg har velvilligst blitt innvilget fristforlengelse med svar til 23.4.2021. Årsaken til mitt ønske om forlenget svarfrist, var at jeg i en periode på en knapp måned før påske, arbeidet offshore.

Jeg vil i det etterfølgende belyse og forklare saken etter beste evne.

2) Jeg ber om Deres velvilje,

til at jeg kan la mitt utstyr stå oppstilt, som det fremkommer på «*Flyfoto fra 2020*», frem til denne saken er avklart.

3) Begrepet «boligbebyggelse»

Reguleringsmessig er området omkring gnr 94 bnr 53 avsatt til boligbebyggelse. Min eiendom ligger i dag i ytterkanten av den del som er bebygd.

Jordarealet omkring, unntatt mot sørvest, benyttes i dag til jordbruksformål.

Husene omkring meg er ikke noe utpreget boligområde. Det kan vel mere betegnes som landlig og med gjenstående låve / vedskjul / redskapshus.

4) Brønnøysundregistrene – Reparasjon og service på maskiner mm.

Regnskapsarbeide utføres eksternt hos Åfjord Regnskapskontor AS

Skjønner at begrepet «reparasjon og service» lett kan henføres til at det på gnr 94 bnr 53 utføres arbeide av tyngre art, med «støy og larm». Det gjør det ikke.

Næringskoden 3312000 i Brønnøysundregistrene samler svært mange virksomheter, og blir således en «stor sekk».

Nett henvisning.

<https://www.proff.no/selskap/skarekra-as/revsnes/maskiner-og-utstyr-reparasjon/IF5KZOB10PQ/>

Her nevnes; Reparasjoner og service av utstyr, yrkesfartøy, fritidsbåter, arbeide i høyden, utleie av utstyr, mekanisk industri on/offshore.

Servicebiler er i dag et rullende verksted. Bilene er smart innredet og har med seg verktøy og deler. Til dømes; maskinreparatør, rørlegger, snekker og elektriker.

Således vil det for mitt vedkommende, ikke bli utført reparasjon etter det tradisjonelle begrepet, på gnr 94 og bnr 53.

Dette som kommentar til nest siste avsnitt, side 1, i Deres brev.

5) Lovhenvisninger ad mulig ulovlig bruk av gnr 94 bnr 53.

Jeg har ingen merknader til de lovhenvisninger som er benyttet i nederste avsnitt, side 1, og 1. avsnitt på side 2.

6) Oppstillingsplass for Skarekra AS

Dette selskapet er 50 % eiet av min kone Ragnfrid Anita Stjern og 50 % av meg.

Den næringsaktivitet som Skarekra AS ønsker på gnr 94 bnr 53, begrenses til, oppstillingsplass for utleieutstyr, på hjul eller bein / plate.

Dette utstyret leies ut til både private og næringsdrivende.

7) Arealoversikt

Gnr 94 bnr 53 Skarekra	1.428,8 m ²
Gnr 94 bnr 39 Skaret	<u>3.101,7 m²</u>
Samlet areal tomt	<u>4.530,5 m²</u>

8) Areal til oppstillingsplass

Behovet til oppstillingsplass er på 320m²

9) Konklusjon - Veien videre.

- 1) Først og fremst vil jeg ønske å kunne benytte tomte delen, slik som det gjøres i dag, til oppstillingsplass.

Hensyntatt de forhold som er nevnt foran, burde det være innafor lovens ramme.

Oppstillingsplassen på 320 m² blir forholdsmessig beskjedent, i forhold til min totale tomt på 4.530,5m²

Oppstillingsplassen vil ta 7 % av tomtens totale areale.

Skulle området, avsatt til boliger, bli kraftig fortettet, vil jeg se det naturlig, at vi ser på denne saken på nytt.

- 2) Skulle Åfjord kommune ikke finne å imøtekomme meg på pkt 1) vil jeg søke om bruksendring av 320m² fra boligformål til parkering / oppstillingsplass).

Samlet tomteareale er 4 530,5 m² Fratrullet areale til parkering for utstyr på 320m², vil det fortsatt gjenstå 4 210,5 m² til boligformål på min tomt.

- a. Dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel. Vil herved søke om dispensasjon fra arealformålet i kommunens arealdel, fra bolig til næring, i den grad det skulle være nødvendig.
- b. Viss aktuelt, søker jeg om dispensasjon fra kommuneplanens krav om utarbeiding av reguleringsplan for områder, som er avsatt til boligdel. Gjenstående boligdel blir her 4.210,5 m² mot tidligere 4.530,5 m².

For å belyse saken ytterligere, drøfte løsninger, ønsker jeg gjerne at vi sammen tar et møte, for å drøfte det som er på pekt i Deres brev. Herunder å få til en grei løsning i den situasjon som her er fremkommet. Ser at det kan være formålstjenlig med en synfaring på tomte mi.

Ser frem til at vi kan få løst dette på en smidig måte.

Vennlig hilsen

Johan Gerhardt Stjern

Johan G. Stjern