

Geih-s@online.no

MERKNADER TIL NABOVARSEL DATERT 20.11.2019 Gnr. 107 Bnr. 78 TROLLSKARDET LINESØYA

Jeg viser til e-post sendt 21.november då. med følgende vedlegg «*Dispensasjonssøknad/ vedtak B 02 og Situasjonsplan D 01*».

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan – og bygningsloven) Kapittel 12.

Reguleringsplan. Siden november 2016 har det gjentatte ganger fremmet et krav om at det må utarbeides en ny reguleringsplan for Trollskardet Hyttefelt, Åfjord Kommune - Linesøya. Da plankart stemmer ikke med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser jf. Plan- og bygningsloven 12-1.

Jeg forutsetter at dette er ivaretatt - Byggesaksforskriften (SAK 10)

- § 5- 2 Varsel til naboer og gjenboere

Utdrag fra PBL, § 19-2

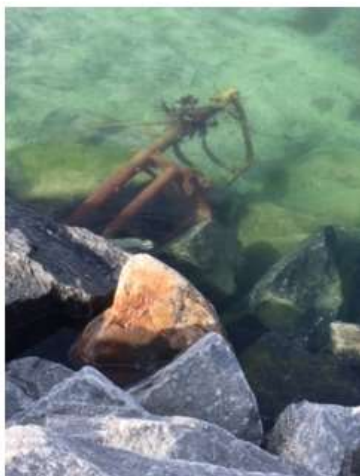
- «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering*».
- *Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*

Jeg viser til brev fra Fylkesmannen 13.06.2019 deres referanse: 2018/13614, utdrag:

«*Bygningsmyndighetene må forholde seg til den som har det privatrettslige råderetten. Eier er til enhver tid ansvarlig for at tiltaket er i samsvar med plan – og bygningsloven.*»

Før jeg kommer med merknader på hvert enkelt dispensasjonspunkt, jeg må uttrykke en stor forundring over at tiltakshaver og ansvarlig søker Byggmester Sørsgaard AS fortsatt etter 3 år med utallige klager og dokumentasjon ikke forstår alvoret med å ta vare på vårt unike miljø med rikt plante – og dyrerike i strandsonen/ NLFR område med truede arter og evner ikke å ta tak i forurensning som er skjedd i de siste årene. Det er dokumentert flere ganger i klager fra undertegnede med bilder, uten at verken tiltakshaver eller ansvarlig søker Byggmester Sørsgaard AS setter i gang en aksjon for å fjerne synlig forurensning og forurensning som de vet er skjult under tilkjørte masser og dekt under innramming av steinur.

Bilder tatt fra Gnr.107 Bnr.78





Jeg ønsker å bemerke at det stilles strenge krav til sentral godkjenning. Byggmester Sørgaard AS har kun godkjenning for «Utførelse av Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner i tiltaksklasse 1». Har da Byggmester Sørgaard AS lov til å utføre prosjektering og utførende byggearbeid for overnattingsbygg (utleie) og trekonstruksjon (som er nevnt som plastring av steinur i nabovarsel)?

Når det gjelder søknad på dispensasjon ønsker jeg å komme med følgende merknader:

Plastring av steinur/ etablering av friområde:

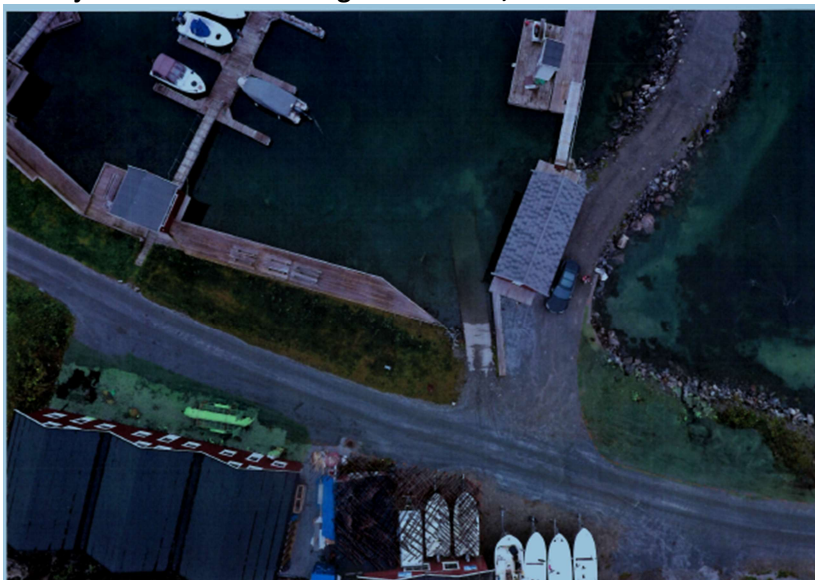
«Plastring av steinur» mener jeg er en feil benevnelse. Det utførte arbeidet er en trekonstruksjon. Den jobb som er utført er estetisk fin å se på og kan være en fin sosialsone for allmennheten, men jeg stiller spørsmål om utførende arbeid er tilfredsstillende utført til å takle ekstremvær og påkjenninger for varslert havstigning.

Tiltakshaver har ikke fjernet tilført forurensning som er skjult under trekonstruksjonen. Tilført forurensning er dokumentert i klage med bilder.



Det er positivt at området er tilrettelagt for allmenheten. Det må settes opp skilt om at alle er velkommen til å disponere området. Jeg viser til krav fra Åfjord Kommune som ikke er etterkommet av tiltakshaver. Jeg mistenker at det er en skjult agenda for å etablere uteområde for de som skal leie på de tiltenkte utleieenheter som mangler uteareal.

Situasjonskart som er vedlagt nabovarsel, viser området Gnr.107 Bnr.78.

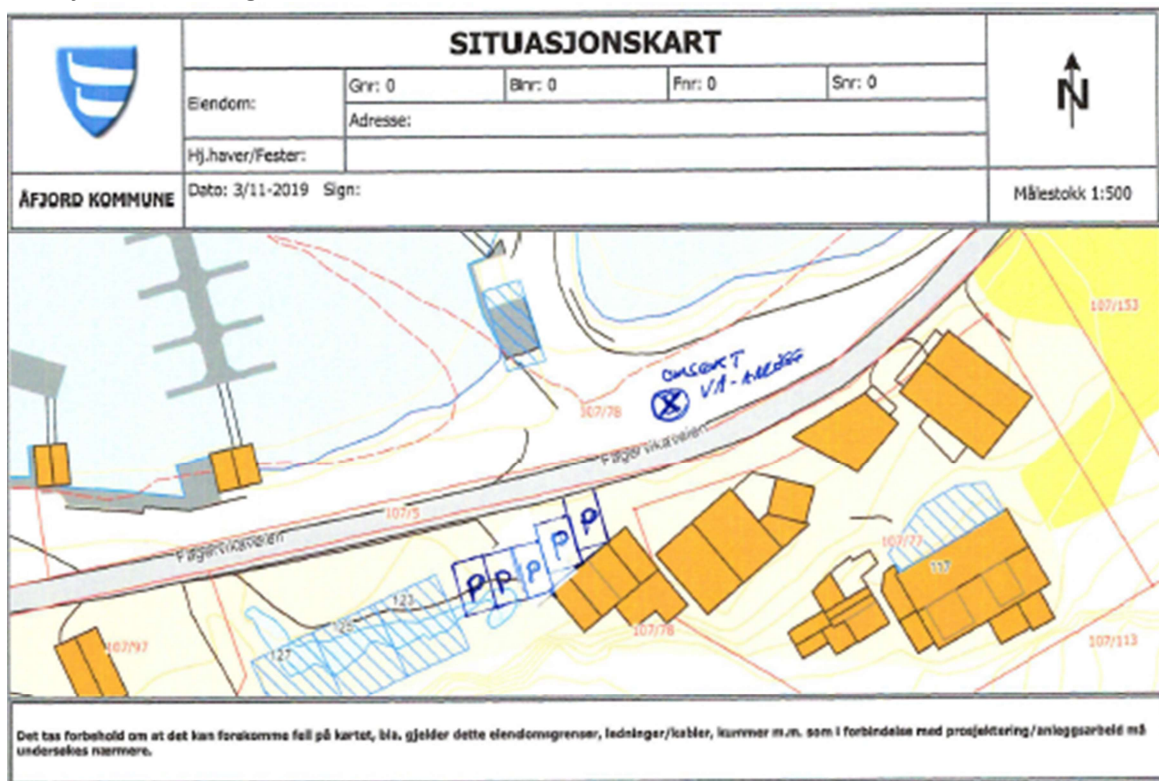


Jeg savner målsatt areal da jeg ikke får markering på dronebilde til å stemme med markert «P» på situasjonskart. Det er spesielt interesse for dybde og totalt areal på parkeringsplassene, dette pga. at fisketurister kommer med store biler/ minibusser med hengere.

Skal det settes restriksjoner på hvilke biler de som eventuelt skal leie får lov til å kjøre, og da tenker jeg også på totalt antall personer?

Siden stiftelsesdato 15.09.2016 har Byggmester Sørgaard AS hatt registret forretningsadresse i Fagervikerveien 127, 7176 Linesøya. Situasjonskartet viser at det er ytterste utleieenhet mot Gnr. 107 Bnr. 97. Hvordan er dette tenkt håndtert med parkering?

Situasjonskart vedlagt i nabovarsel



Jeg viser til D. Sak: 9/13, Arkivsaksnr. 2012/5120 som gjelder G.107 Bnr. 153 og 154 som jeg er medeier på. Utdrag fra brev tilsendt fra Åfjord Kommune 25.01.2013: *«Mot veien avgrenses den nye eiendommen slik i dag med tilstrekkelig areal for veigrøfting og vedlikehold, ca. 2 meter på hver side av veien. Dette er noe selger og kjøper er blitt opplyst om»*. Dette må også gjelde for Gnr. 107 Bnr.78 som grenser mot Gnr. 107 Bnr. 153 og 154, da nevnte areal er utskilt fra Gnr. 107 Bnr.78.

VA – anlegg:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene om å etablere et ytterligere VA – anlegg. Det nevnes i nabovarsel at det i dag er etablert 2 VA – anlegg. Det søkes om å etablere det 3. VA - anlegg. Da synes jeg at tiltakshaver skal gi en nærmere forklaring om det allerede finnes et 3. VA - anlegg som ikke er godkjent, som Åfjord kommune vet om.

Det er helt uaktuelt å kunne akseptere et nytt VA anlegg i strandsonen/ NLFR område slik plassering foreligger i kart (D01) vedlagt dispensasjonssøknaden. I tillegg er det nevnt at anlegget søkes etablert i stedlige masser. Dette er ikke sannhet, da slamavskiller allerede er satt ned i masser som er en ulovlig fylling som er etablert over flere år.

Nevnte slamavskiller som det nå søkes dispensasjon for, ble nedsatt i sandsonen/ NLFR området på Gnr.107 Bnr. 78 i november 2017 uten tillatelse.



Det nevnes under B 02, VA - anlegg «Fordeler for tiltakshaver»: «Det anføres at det fremdeles er et betydelig antall ubebygde tomter i reguleringsplanens østre område». Jeg ønsker en mer spesifisering på denne kommentaren. Jeg tenker at dette må være fritidsboligtomter som ligger ved og bak Gnr. 107 Bnr. 153. Da kan jeg opplyse om at nevnte fritidsboligtomter har godkjent VA anlegg og er tilkoblet felles avløpsledning tilhørende eiere av Gnr. 107 Bnr. 153.

Kartverket har som kjent etablert en innsynsløsning som viser fremtidig estimert havnivåstigning med stormflo, og Fagervikaveien på Linesøya er ingen unntak. <https://www.kartverket.no/sehavniva>. For å unngå forurensningsproblemer viser jeg til regjeringens veileder H-5/18 (samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling) og de «Nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging» av 14.05.2019.

I forbindelse med en annen sak i Åfjord Kommune har NVE v/ Tormod Hagerup sendt brev til Allskog SA: Utdrag fra brev referanse 201911076-2 - «For Åfjord er for eksempel 200-års stormflo med havnivåstigning (gitt fortsatt høye globale CO₂- utslipp) stipulert til kote 2,73 meter mot slutten av dette århundret (uten bølgepåvirkning).»

Gnr. 107 Bnr. 78 dagens havnivå ved flo



For tiltak som ligger i umiddelbar nærhet til - eller i sjø og som ikke er konstruert for oversvømming har Åfjord Kommune selv bestemt en kotehøyde gulv (Høydesystem NN2000) på 3, 5 m for å unngå skader og ødeleggelser på konstruksjoner og anlegg.

Det er meget betenkelig at hele byggeområdet med utleieenheter, parkering, sløyebu, innramming av steinur og område for søknad for dispensasjon for omsøkt VA – anlegg ligger på kotehøyde 2.

Kotehøyde på tomteareal Gnr.107 Bnr.78



Jeg forventer at ulovlig fylling i strandsonen/ NLFR området fjernes og arealet settes tilbake slik det opprinnelig var.

Bilde 1. er tatt i 1989 Gnr. 107 Bnr.78 Bilde nr. 2 er hentet fra Google mot Gnr. 107 Bnr. 78



Jeg viser til innledning om at det siden november 2016 gjentatte ganger har kommet krav om at det må utarbeides en ny reguleringsplan (gjeldende reguleringsplan er fra 2009) for Trollskardet Hyttefelt, Åfjord Kommune - Linesøya. Da plankart ikke stemmer med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser jf. Plan- og bygningsloven § 12-1.

Nabovarsel med dispensasjonssøknader viser tydelig at behovet for ny reguleringsplan ikke har blitt mindre aktuelt da søknad på dispensasjonene ikke stemmer med utforming av arealer og fysiske omgivelser. Det er ikke tatt hensyn til vern om strandsonen/ NLFR område og det unike plante – og dyrerike vi har i området med truede arter. Med alarmerende fakta om klimaproblemer som fører til økt havnivå og ekstremvær, er det stor sannsynlighet for at det vil påføre området et stort forurensning problem hvis dispensasjonssøknadene blir vedtatt.

Det henstilles nok en gang til at en ny og helhetlig reguleringsplan må utarbeides for å hindre fremtidige forurensningsproblemer i området.

Bilder tatt under og etter ekstremværet Dagmar 26. desember 2011

Gnr. 107 Bnr. 78



Gnr.107 Bnr. 97 Terrasse v/inngangsdør

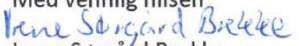


Gnr. 107 Bnr. 154 mot Gnr. 107 Bnr.78



Gnr. 107 Bnr. 154



Med vennlig hilsen

Irene Sjørgård Brekke

Kopi:

postmottak@afjord.kommune.no

bjorn.murvold@afjord.kommune.no