

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenboer)			
Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
164	5		
Eiendommens adresse			
Utro			
Postnr.	Poststed		
7180	Roan		
Kommune			
Åfjord			
Eier/fester			
Arne Halvdan Bremnes			

Det varsles herved om			
☐ Nybygg	☒ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring
☒ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
☒ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven
			Vedlegg nr. B -

Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan	
Navn på plan			
Kommuneplan Roan			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Anlegg av midlertidig veg som etter bruk skal endres til tursti, legging av rør i grunnen. Drenering av deler av området	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
Åfjord kommune			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Unni Wiik	unni.kristn.wiik@afjord.kommune.no		91850795
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn		Postadresse	
Unni Wiik		Julie Næss vei 10	
Postnr.	Poststed	E-post	
7180	Roan	unni.kristin.wiik@afjord.kommune.no	

Vedlegg				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til		Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	6	—	☐
Situasjonsplan	D	7	— 8	☐
Tegninger snitt, fasade	E	—	—	☐
Andre vedlegg	Q	1	— 5	☐

Underskrift	
Sted	Dato
Roan	6/2-20
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver	
Gjentas med blokkbokstaver	
Unni Wiik	

Byggesøknad 5058/164/5

Det var under planlegging en del tiltak på eiendommen 5058/164/5 i forbindelse med allerede godkjente vedtak. Arbeidet ble dessverre oppstartet uten at det forelå søknad eller tillatelse, dette er kommunens ansvar, og det beklages på det sterkeste at arbeidet ble igangsatt.

Tiltaket går ut på å anlegge en midlertidig anleggsvei samt å drenere en del av området.

Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til friområde, området ligger i strandsonen, og det kreves derfor dispensasjoner i forhold til Pbl. § 1-8, samt arealformål i kommuneplanen.

Det søkes om tillatelse til å anlegge en midlertidig anleggsvei fra «Bakkastua» til naustrekke, ca. 120m. Anleggsveien skal etter bruk innskrenkes til tursti, ca. 1,5 m bredde. Dette i tråd med allerede godkjent tursti i området. Det blir i forbindelse med anleggsvei/tursti lagt vannrør, og trekrør for strøm i traseen, det foreligger pr. dags dato ingen konkrete planer om strøm og vann, men det er mest hensiktsmessig å klargjøre for dette i forbindelse med arbeidet med stien. I forbindelse med anleggsveien vil det bli lagt drenering i overkant av veien. Det søkes om å legge strømkabel fra Johan Eiansstua til kommunalt naust over eiendommen 164/35 samtidig som området dreneres.

Det er også planlagt å drenere området i bakkant av naustene, markert med rødt i kart. Dette fordi området er svært fuktig, drenering vil bedre tilgjengeligheten til området for funksjonshemmede. Turstien også utformet for å bedre adkomsten til «Utsiktspaviljongen» og resterende tursti.

Det er gjort avtale med eier av eiendommen 164/35 om drenering av denne tomten. Det er i tillegg inngått avtale om å legge bordkledning på den ene vegg av naustet på gjeldende eiendom.

Etter at tiltakene er gjennomført skal området rehabiliteres og vegetasjon reetableres.

Tiltakene vil legge til rette for mer bruk av området for alle i forbindelse med Utrotunet og tilhørende tursti og «Utsiktspaviljong».

Beskrivelse av Utrotunet

Utrotunet er utgangspunktet for Utorstien. Stien er et kommunalt anlegg, og ligger på eiendommene 64/3 og 5 i tidligere Roan kommune. Stien ble offisielt åpnet i juli 2019. Stien er godt besøkt hele året. Pga. den positive utviklingen så er også Utrotunet blitt en populær destinasjon. Det er inngått en langsiktig avtale med grunneierne for bruken av områdene. Tiltaket er et viktig bidrag for trivsel og folkehelse.

Videre ble det i Hovedutvalget for teknisk, landbruk - i møtet 05.09.19- vedtatt at Kulturpaveliong Utro skulle bygges på eiendommen 164/5 Utrotunet. Kulturpaveliongen har en størrelse på 9,1x5,3 meter og bygges i tre og glass. Det var i forbindelse med denne utbyggingen at arbeidet med anleggsvei ble påbegynt før søknad til tiltak og tillatelse var innvilget.

I PS 8/195019/64/54-Roan kommune- Riving/gjennoppbygging av naust på Utro ble søknaden innvilget i HTLM med hjemmel i plb. §19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plb §1-8. Tiltaket som ble innvilget gikk ut på til å rive og gjenoppbygge eksisterende naust på eiendommen 64/54 i tidligere Roan kommune.

Tiltaket ferdigstilles innen 28.03.20. Arbeidstittel på anlegget er «Kulturnaustet» og naustet kan i tillegg til båtutstillingen- kan benyttes til kulturaktiviteter som konsertscene, teater og andre fremføringer. Eller som samlingsplass for folk flest. Et ypperlig sted der folk kan møtes, før og etter turen på Utorstien, der man i tillegg kan oppleve naturkreftene trygt og tørt innenfor naustportene. Kulturnaustet vil få innlagt strøm, og vi vil søke å få bygget fastmonterte benker langs langveggene. Veggene.

I forbindelse med den aktive utbyggingen på Utro anså administrasjonen v/Kultur at det var behov for en plan over området. I en forbindelse fikk Agraff arkitektur oppdraget. Se vedlagt skisse «Utrotunet».

Det administrasjonen anser som viktig i den videre utviklingsfasen av Utrotunet, er å få på plass et toalett. I skissen fra Agraff arkitektur finnes et objekt med navn «Ly og le». I dette objektet er det i tillegg tiltenkt toalett. Vi understreker at forslaget fra Agraff arkitektur er et forslag for utvikling av Utrotunet, med innspill fra administrasjonen v/Kultur.

For videre utvikling av området er det ønskelig med en reguleringsplan før videre tiltak blir iverksatt.



Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10, og byggesaksforskriften § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt. For øvrig skal tiltaket utføres i samsvar med pbl., gjeldende forskrifter og vedtekter.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 05.09.2019

Behandling:

Forslag framsatt av Ola Håvard Krogfjord:

Bygget bygges ikke på Bygdaturnet.

Bygget kan bygges på en annen tomt et annet sted i kommunen.

Votering:

Framsatte forslag fikk 1 stemme og falt.

Rådmannens innstilling vedtatt med 6 mot 1 stemme.

Endelig vedtak:

HTLM innvilger med hjemmel i pbl. §§ 19-1 og 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 til etablering av kulturpaviljong som omsøkt på eiendommen 64/5 i Roan kommune. HTLM gir samtidig tillatelse til etablering av kulturpaviljong som omsøkt med hjemmel i pbl. § 20-4. Tiltaket er vurdert i forhold til prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke fremkommet forhold som tilsier at tiltaket kommer i konflikt med lovens intensjoner. Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK 10).
- Tiltaket kan utføres uten krav til ansvarsrett jfr. pbl. § 20-4 og SAK kap. 3.
- Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven, dersom det under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen, (mulig fredet kulturminne), arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles. Det mange registrerte kulturminner i området som må hensyntas.
- 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 ved etablering av omsøkte tiltak bør dette tas hensyn til. Det stilles krav til at naturinngrepene må være så skånsomme som mulig. Det må tas hensyn til biologisk mangfold, natur, miljø og kulturminner



ved kommende arbeider.

- Tiltaket må igangsettes senest 3 år etter at tillatelse er gitt, er ikke tiltaket påstartet faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. pbl. § 21-9, 1 ledd.

Begrunnelse for dispensasjon:

- Hensynene det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd
- Fordelene ved å gi dispensasjon er etter en samlet vurdering klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2 ledd
- Omsøkte tiltak bedrer mulighetene for friluftsliv i Roan kommune.
- Roan kommune har lite press på arealer i strandsonen og er dermed underlagt retningslinjene for differensiert forvaltning av strandlinjen.
- Tilrettelagt for mennesker med spesielle behov.
- Tiltakene er med på å bedre bolyst og folkehelsen i Roan kommune.
- Kulturpaviljong, tursti og andre tiltak på og rundt Utrotunet vil bli en viktig møteplass for fastboende og turister.

Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10, og byggesaksforskriften § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt. For øvrig skal tiltaket utføres i samsvar med pbl., gjeldende forskrifter og vedtekter.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan.



Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10, og byggesaksforskriften § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt. For øvrig skal tiltaket utføres i samsvar med pbl., gjeldende forskrifter og vedtekter.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan.

Du har rett til å se alle dokumentene i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

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.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 14.02.2019

Behandling:

Rådmannens innstilling vedtatt med 6 mot 1 stemme

Endelig vedtak:

HTLM innvilger med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 til å rive og gjenoppbygge eksisterende naust på eiendommen 64/54 i Roan kommune. HTLM gir samtidig tillatelse til å rive og gjenoppbygge naust som omsøkt på eiendommen 64/54 med hjemmel i pbl. § 20-4. Tiltaket er vurdert i forhold til prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke fremkommet forhold som tilsier at tiltaket kommer i konflikt med lovens intensjoner. Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

- Vedlagte tegninger er ikke godkjent som byggetegninger, før bygging igangsettes må det innsendes/leveres bedre byggetegninger som må godkjennes av administrasjonen ved teknisk etat.
- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK 10).
- Arbeidene kan utføres uten krav til ansvarsrett jfr. pbl. § 20-4 og SAK kap. 3.
- Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven, dersom det under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen, (mulig fredet kulturminne), arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles.
- Det stilles krav til at så mye som mulig av materialer fra gammelt naust må gjenbrukes i nytt naust. Fasader må så langt det er mulig være lik det gamle naustet.
- 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 ved etablering av omsøkte tiltak bør dette tas hensyn til. Det stilles krav til at naturinngrepene må være så skånsomme som mulig. Det må tas hensyn til biologisk mangfold, natur og miljø.

- Tiltaket må igangsettes senest 3 år etter at tillatelse er gitt, er ikke tiltaket påstartet faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. pbl. § 21-9, 1 ledd.

Begrunnelse for dispensasjon:

- Hensynene det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd
- Fordelene ved å gi dispensasjon er etter en samlet vurdering klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2 ledd
- Omsøkte tiltak bedrer mulighetene for allmennheten til å bruke området.
- Roan kommune har lite press på arealer i strandsonen og er dermed underlagt retningslinjene for differensiert forvaltning av strandlinjen.
- Delvis tilrettelagt for mennesker med spesielle behov.
- Tiltakene er med på å bedre bolyst og folkehelsen i Roan kommune.
- Det nye kulturnaustet vil bli en viktig møteplass for fastboende og turister.

Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10, og byggesaksforskriften § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt. For øvrig skal tiltaket utføres i samsvar med pbl., gjeldende forskrifter og vedtekter.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan.

Du har rett til å se alle dokumentene i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

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.



Søknad om dispensasjon for tiltak på eiendommen 5058/164/5.

Det søkes om dispensasjon fra arealformål i kommuneplanens arealdel samt Pbl. § 1-8 om forbud mot tiltak i 100-metersbeltet.

Tiltakets art er anlegg av midlertidig anleggsvei, som skal reduseres til tursti etter avsluttet bruk. Turstien vil være i sammenheng med allerede godkjent og bygget tursti i området. Anleggsveien er nødvendig for å kunne utføre byggearbeider på omsøkt og godkjent «Utsiktpaviljong» sør for Roan Bygdatun.

Det er i tillegg tenkt utført en del drenering i området mellom naust og «Bakkastua», da det er meget fuktig i grunnen. Etter utførte tiltak vil området bli tilbakeført og vegetasjon reetablert.

Anleggsveien vil være av kortvarig karakter og vil bli fjernet/omarbeidet til tursti av samme type som eksisterende tursti. Dette vil være folkehelsefremmende og øke tilgjengeligheten til området for funksjonsfriske og funksjonshemmede.

Området som skal dreneres er i dag svært fuktig, og lite egnet for funksjonshemmede på en gjennomsnittsdag. Ved drenering vil området i større grad kunne benyttes i forbindelse med friluftsliv og organiserte arrangementer.

Tiltakene vil under utførelse virke begrensende på allmenhetens tilgang på strandssonen, men når tiltakene er ferdigstilt vil tilgangen til strandsonen være bedre enn dagens situasjon.

Tiltakene vil virke positivt på folkehelsen i og med at området vil bli bedre tilrettelagt for bruk.

Totalt sett mener tiltakshaver fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene ved dispensasjon.

Dersom det blir aktuelt med videre utbygging i området bør det utarbeides en reguleringsplan.



SITUASJONSKART

Vedlegg 7

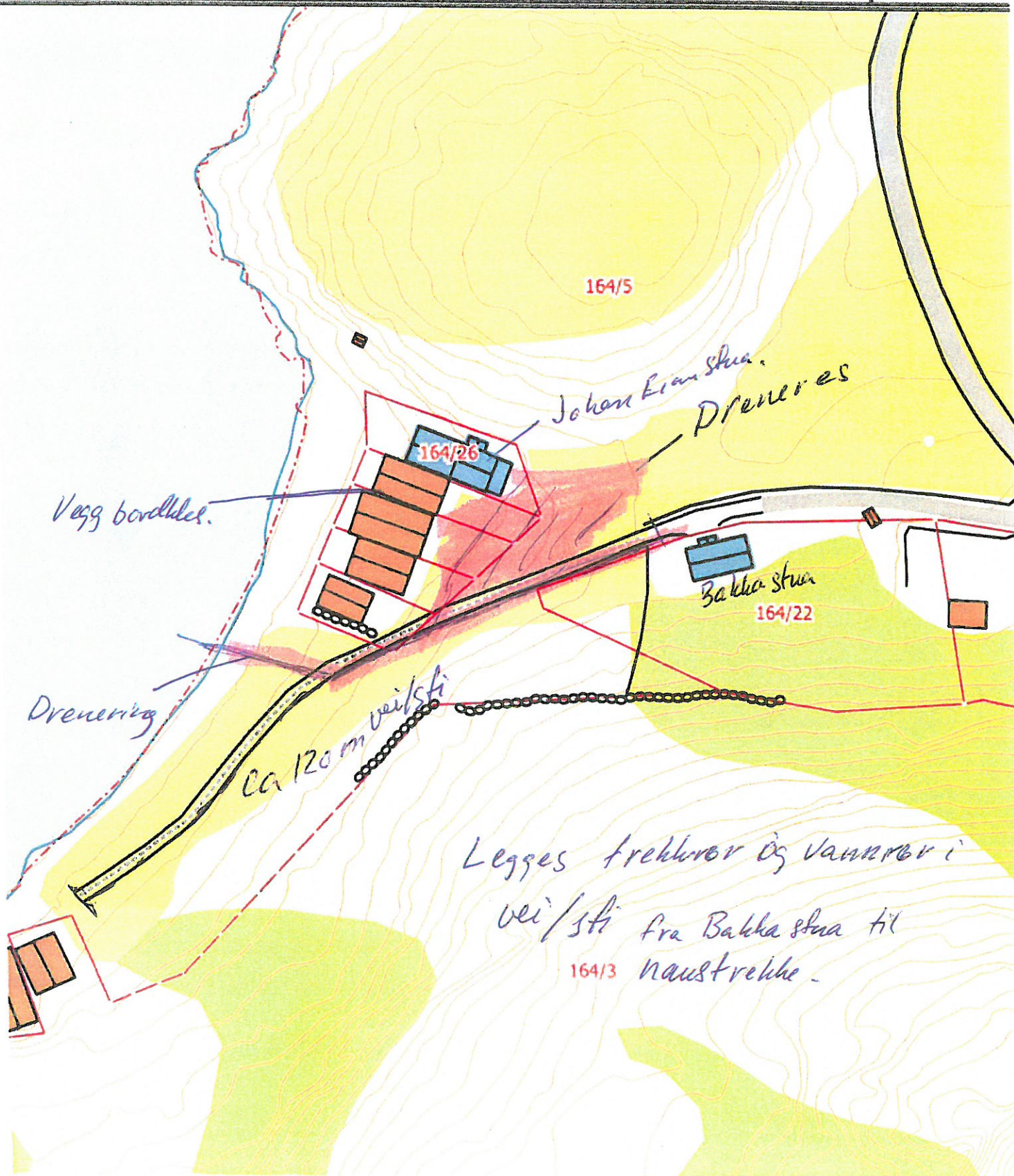
Eiendom:	Gnr: 164	Bnr: 5	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Eiansveien 203, 7180 ROAN			
Hj.haver/Fester:				



ÅFJORD
KOMMUNE

Dato: 15/1-2020 Sign:

Målestokk
1:1000





SITUASJONSKART

Vedlegg 8

Eiendom:

Gnr: 164

Bnr: 5

Fnr: 0

Snr: 0

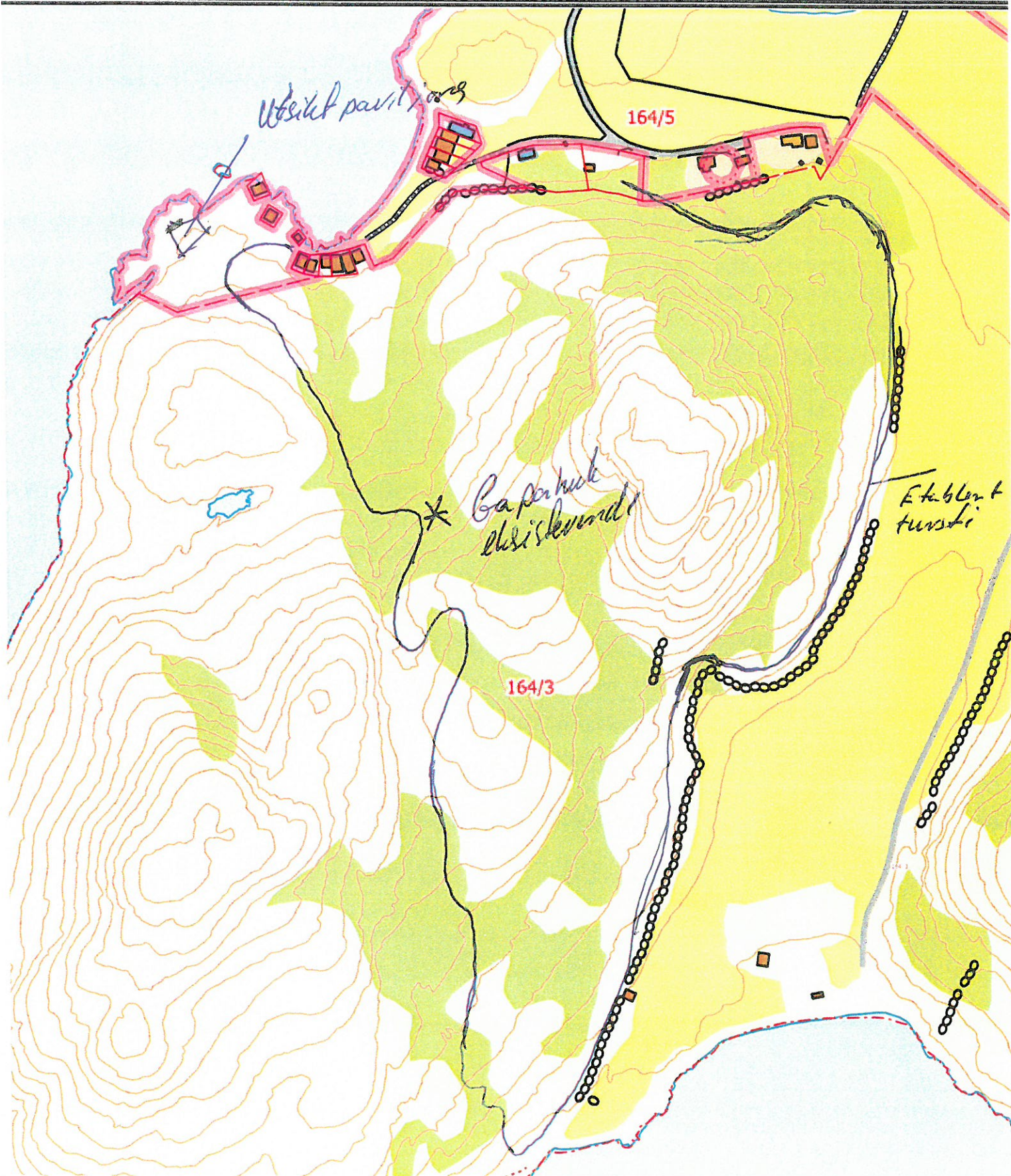
Adresse: Eiansveien 203, 7180 ROAN

Hj.haver/Fester:

ÅFJORD
KOMMUNE

Dato: 4/2-2020 Sign:

Målestokk
1:4000



Vedlegg nr.
C -

Nullstill



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden
(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
164	5			Utro	7180	Roan	
Eier/fester Arne Halvdan Bremnes					Kommune Åfjord		

Det varsles herved om			
☐ Nybygg	☒ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring
☒ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
☒ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven
			Vedlegg nr. B -

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan Kommuneplan Roan		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Anlegg av midlertidig veg som etter bruk skal endres til tursti, legging av rør i grunn. Drenering av deler av området.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver Åfjord kommune			
Kontaktperson, navn Unni Wiik	E-post unni.kristin.wiik@afjord.kommune.no	Telefon	Mobil 91850795
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn Unni Wiik	Postadresse Julie Næss vei 10		
Postnr. 7180	Poststed Roan	E-post unni.kristin.wiik@afjord.kommune.no	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	6 –	☐
Situasjonsplan	D	7 – 8	☐
Tegninger snitt, fasade	E	–	☐
Andre vedlegg	Q	1 – 5	☐

Underskrift	
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.	
Sted	Dato
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Gjentas med blokkbokstaver Unni Wiik	