

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
58/20	Planutvalget	29.09.2020

5058/164/54 - KLAGEBEHANDLING - DISPENSASJON OG TILLATELSE TIL RIVING AV NAUST OG OPPFØRING AV NYTT NAUST - UTROTUNET – ÅFJORD KOMMUNE

Rådmannens innstilling

Det faste planutvalget opprettholder vedtak i sak 39/20 vedtatt den 10.06.2020 da det ikke er innkommet nye momenter som gjør at planutvalget skal endre tidligere vedtak i saken.

Mottatte klager tas ikke til følge. Saken sendes over til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalget - 29.09.2020 Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Det faste planutvalget opprettholder vedtak i sak 39/20 vedtatt den 10.06.2020 da det ikke er innkommet nye momenter som gjør at planutvalget skal endre tidligere vedtak i saken.

Mottatte klager tas ikke til følge. Saken sendes over til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Sakens bakgrunn og innhold

Saksopplysninger politisk sak 39/20:

Åfjord kommune har søkt om rivning og oppføring av nytt naust på eiendommen gnr. 164/54 på Utrotunet i Roan. Planutvalget i Åfjord fattet følgende vedtak i sak 39/20 den 10.06.2020:

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.) 164 / bruksnummer (bnr.) 54.

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.

KLAGEBEHANDLING

I etterkant av at planutvalget fattet vedtak i saken er det kommet inn tre klager på vedtaket. Disse er vedlagt saksfremlegget og blir vurdert forløpende under. Det er de samme naboene som leverte merknader til søknaden.

Administrasjonens vurdering

I samtlige klager er det ikke fremlagt nye momenter som gjør at planutvalget skal endre vedtaket sitt. Merknadene som ble innsendt i forbindelse med nabovarslet inneholder de samme momentene som klagenes gjør. Dette gjør at mye er vurdert i saksfremlegget. Det foretas allikevel en enkel vurdering av innkommende klager:

Ole Arnold Eian:

Han krever at naustet må rives og oppføres på nytt naust som beskrevet i nabovarslet han skrev under på. Han har aldri skrevet under på nabovarslet, men kom med merknad til saken. Det som ble varslet om i nabovarsel datert 24.03.2020 er:

Riving av naust, (allerede utført, nabovarslet tidligere til eiere av 164/5, 164/35, 164/48 og 163,3)
Gjenoppbygging av naust, allerede igangsatt, tillatelse til begge tiltak gitt i møte HTLM den 14.02.2019 i sak 8/19.

Vedtak fattet i gamle Roan kommune er opphevet av nye Åfjord kommune, og naustet er bygd som tenkt av kommunen. I nabovarslet beskrives det ikke detaljer hva som skal gjøres, men henviser til tidligere opphevet vedtak.

Paul Eian:

Har levert en klage som gjentar i hovedsak momenter trukket frem i merknaden til nabovarslet. Klagen vurderes punkt for punkt:

1. Endringen av plasseringen er ikke stor. Når man ser på flyfoto fra tidligere og fra 2019 så er naustet plassert skrått på nabonaustene. Ut ifra bilder ser det ikke ut som med bevegelsesvansker klarer å passere mellom naustene når gammel naustet sto der.
2. Naustet er ført opp med moderne materialer og stil. Naustet vil ikke brukt til tradisjonelt naustbruk. Bygget har fått mørke matte farger, og størrelsen er ikke så veldig mye større enn de andre. Det er plassert høyere i terrenget, ifølge kommuneplanen for gamle Roan kommune skal nye bygg plasseres minst 27 cm over havnivå. Forventet havstigning ifølge DSB's veileder for havstigning og stormflo vil havet stige med rundt 54 cm.
3. Det ble skrevet det fra gamle Roan kommune at det skulle gjenbrukes materialer i det nye naustet. Det er synd dette ikke ble gjort, men det tenkes muligens å plassere gamle ting inne i naustet for å fortsatt ha litt historie i bygget.
4. Området er naturligvis ikke satt i stand da det fortsatt er byggearbeider der fortsatt. Hvis det tenkes på anleggsveien som var midlertidig anlagt angår ikke

det saken som behandles.

5. Se under pkt. 2.
6. Åfjord kommune kaller inn partene i naustrekken til klarlegging av grensene. Dette skal skje før vinteren.

Knut Erik Buvarp:

At naustet ble revet uten å ha sjekket byggeår er svært beklagelig. Dette er en tabbe som er gjort. Nytt naust er oppført og om det skal rives vil det bli et hulrom i naustrekken. Kommunen akter ikke å sette opp enda et naust da vi mener naustet er tilstrekkelig likt det gamle. Det er oppført i moderne stil, men utseendemessig er det ganske likt.

Hvis naustet er flyttet er dette minimal endring. Ut ifra flyfoto ser man at det gamle naustet står skjevt i forhold til de andre naustene og det er var ikke så stor klaring mellom naustene fra før heller.

Det nye naustet har stående kledning og ifølge bilder rådmannen har tilgang på hadde også det gamle naustet stående kledning i tillegg til noe liggende kledning. At det er kun valgt stående kledning nå gjør at naustet ligner på resten av naustene i rekken.

Nytt naust har ikke torvtak som det skrives at det gamle naustet. Det var bare det gamle naustet og et til som hadde torvtak de siste årene. Det kan se ut som naustet som står sør for omsøkte naust hadde torvtak, men i dag har det takpapp som takkledning.

Det ble skrevet det fra gamle Roan kommune at det skulle gjenbrukes materialer i det nye naustet. Det er synd dette i ble gjort, men det tenkes muligens å plassere gamle ting inne i naustet for å fortsatt ha litt historie i bygget.

Det bemerkes også at det nye naustet er større enn det gamle naustet. Rådmannen kan ikke se at størrelsen er betydelig økt i forhold til det gamle naustet. Det nye naustet stikker lengre frem i vestlig retning og det gjorde det gamle naustet også. Flyfoto viser ikke store forskjeller på bredden. At naustet er plassert høyere over havnivå har med at kommunen har tenkt på havstigningen som vil skje i fremtiden.

Som skrevet over vil det ikke være aktuelt å rive for å sette opp nytt naust når situasjonen er blitt som den er. Om naustet skal bygges om og få en stil som er mer likt det gamle naustet må planutvalget ta stilling til. Eventuelt må temaet flyttes til utvalg for idrett/kultur/frivillighet.

Alt i alt kan man ikke se at klagerne har fremmet nye momenter som gjør at planutvalget skal endre vedtaket sitt.

OPPSUMMERING:

Som skrevet i opprinnelig behandling av saken beklager Åfjord kommune at naustet ble revet uten å ha sjekket byggeåret for naustet. Naustet er bort og nytt er oppført. Det at

naustet er revet viser at det er engasjement i området. Rådmannen mener at det nye naustet er likt nok til at det skal bli stående. Om det skal tilpasses til byggemåten som det gamle naustet hadde må vurderes på politisk nivå. Det kan henges opp gamle elementer som eventuelt er tatt vare på for å få en litt gammelstil i naustet.

Etter en vurdering av klagene anbefaler ikke Rådmannen at planutvalget skal omgjøre vedtaket sitt. Klagene består for det meste av de samme momentene som ble innsendt i forbindelse tidligere merknader som er vurdert.