

Til:

Ørland kommune,
postmottak@orland.kommune.no

Dato: 12.09.17

**VEDR.: SJØGATA 7, gnr. 74, bnr. 234.
SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PBL § 1-8,
FORBUD MOT TILTAK MV. LANGS SJØ OG VASSDRAG.**

Vedlagt følger søknad om dispensasjon fra Plan og bygningslovens § 1-8, forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Hensikten med dispensasjonssøknaden er å skaffe hjemmel for å bygge et naust på eiendommen. Naustet tilfredsstiller kriteriene for å bygge uten å søke (dvs. mindre enn 50 m², mer en 1,0 m avstand til nabogrense, og mindre enn hhv. 3 m gesismhøyde/ 4 m mønehøyde), men det må søkes dispensasjon for 100m-regelen.

Dispensasjonen er nabovarslet på lovbestemt måte. Det er mottatt én merknad. Denne merknaden er kommentert i det etterfølgende.

Vennlig hilsen



Odd Thommesen
Kristiansfeld gt. 9 – 7016 Trondheim

Ørland kommune,
postmottak@orland.kommune.no

Dato: 12.09.17

**VEDR.: SJØGATA 7, gnr. 74, bnr. 234.
SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PBL § 1-8,
FORBUD MOT TILTAK MV. LANGS SJØ OG VASSDRAG.**

Det søkes med dette om dispensasjon fra PBL § 1-8, Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, slik at det på eiendommen gnr. 74/bnr. 234 i Ørland kommune kan oppføres naust/sjøbod slik som vist på vedlagte situasjonskart.

Dispensasjonssøknaden begrunnes slik:

Eiendommen omfattes av følgende planer:

- Reguleringsplan for Uthaug, datert 10.07.1991.
- Kommuneplanens arealdel 2014 – 2026 for Ørland kommune.

PBL § 1-8 sier:

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan

Eiendommen er regulert til antikvarisk område, bygningsmiljø som er kulturhistorisk verdifullt. Reguleringsplanen sier at innenfor det antikvariske området er riving, påbygg, tilbygg, omfattende reparasjoner og nybygg er tillatt. (Jfr. § 12 i bestemmelsene). Hele det antikvariske området ligger mindre enn 100 m fra sjøen. Planen hjemler derfor allerede for at det kan bygges nærmere sjø enn 100 m. Reguleringsplanen er imidlertid uklar på hvor nærme man kan bygge sjø. Det søkes derfor dispensasjon slik naustet kan plasseres i tråd med andre naust og sjøboder innenfor planområdet.

PBL § 1-8 sier også:

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs

Det kan ikke være tvil om at kommuneplanens arealdel tillater at det på Uthaug oppføres nødvendige bygninger som skal tjene til fiske. Uthaug er jo i kommuneplanen utpekt som hensynssone kulturmiljø – fiskevær.

For øvrig begrunnes dispensasjonssøknaden slik:

Undertegnede kan ikke se at allmenne interesser svekkes ved at det oppføres et naust på eiendommen. Tvert imot; i dag er fjæra vanskelig tilgjengelig på grunn av høydeforskjell på nesten 1,8 m fra oppfylt planareal og ned til fjæra. Ved oppføring av naust, med tilhørende trapp, vil fjæra bli lettere tilgjengelig (og dermed også mer personsikker) for alle. Undertegnede har ikke til hensikt å sette opp gjerder eller hindre alminnelig ferdsel på noen måte.

Naustet er et viktig ledd i å drive fritidsfiske fra eiendommen. Fritidsfiske har lange tradisjoner i Norge. Man kan trygt si at fiske i sjø og vassdrag til eget konsum er en del av den norske folkesjelen. Denne tradisjonen er viktig å opprettholde, ikke minst i beredskapsøyemed. Det er også viktig å overføre kunnskap om fiske og fangst til kommende generasjoner. I så måte kan man hevde at oppføring av naustet er samfunnsgavnlig.

Til slutt begrunnes dispensasjonssøknaden med å vise til de mange eksisterende naust og sjøboder på Uthaug. Innenfor det antikvariske området, og helt inntil sjøen, er det siden 2004 oppført minst 4 nye naust. Det er ingen grunn til at naust/sjøbod i Sjøgata 7 skal behandles på annen måte enn disse.

Vennlig hilsen



Odd Thommesen,
Kristiansfeld gt. 9 – 7016 Trondheim

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
74	234			Sjøgata 7	7142	Trondheim
Eier/fester				Kommune		
Odd Thommesen				Ørland		

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 –		

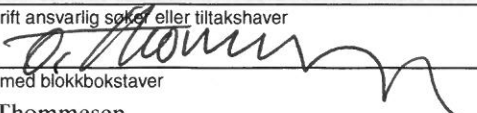
Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Reguleringsplan for Uthaug		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Oppføring av nytt naust. Tiltaket betinger dispensasjon fra PBL, 100 m-regelen.
Vedlegg nr. Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Odd Thommesen			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Odd Thommesen	odd@thommesen-ark.no		91859523
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	Postadresse	
Odd Thommesen	Kristiansfeld gt. 9	
Postnr.	Poststed	E-post
7016	Trondheim	odd@thommesen-ark.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	☐
Situasjonsplan	D	—	☐
Tegninger snitt, fasade	E	—	☐
Andre vedlegg	Q	—	☐

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
Trondheim	23.08.17	
		Gjentas med blokkbokstaver
		Odd Thommesen

Vedlegg
C -

Side 1 - av

Nullstill



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	74	234					ØRLAND
	Adresse SJØGATA 7				Postnr.	Poststed	
					7142	UTHAUG	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
74	233			Ingar Støkkan			
Adresse SJØGATA 5				Adresse Lillesjøveien 6	Kvittering vedlegges		
Postnr. 7142 Poststed UTHAUG				Postnr. 7562 Poststed Saksvik	Poststedets reg.nr.		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☒ mottatt varsel	22/8-17	Ingar Støkkan		☒ samtykke til tiltaket	22/8-17	Ingar Støkkan	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
74	235			Åge Lomundal			
Adresse Sjøgata 9				Adresse Fjordgata 20	Kvittering vedlegges		
Postnr. 7142 Poststed Trondheim				Postnr. 7300 Poststed Orkanger	Poststedets reg.nr.		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

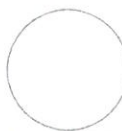
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges		
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed	Poststedets reg.nr.		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges		
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed	Poststedets reg.nr.		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges		
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed	Poststedets reg.nr.		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	74	234					ØRLAND
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	SJØGATA 7				7142	UTHAUG	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
74	233			Ingar Støkkan		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
SJØGATA 5				Lillesjøveien 6		
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	
7142		UTHAUG		7562	Saksvik	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
74	235			Åge Lomundal		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
Sjøgata 9				Fjordgata 20		
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	
7142		Trondheim		7300	Orkanger	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1 Sign. le

Poststempel: 28 AUG 2017 013142 Dato:

Til:

Ørland kommune,
postmottak@orland.kommune.no

Dato: 12.09.17

**VEDR.: SJØGATA 7, gnr. 74, bnr. 234.
SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PBL § 1-8,
FORBUD MOT TILTAK MV. LANGS SJØ OG VASSDRAG.**

KOMMENTAR TIL MOTTATT NABOMERKNAD.

Dispensasjonssøknaden er nabovarslet på lovbestemt måte. Det er kommet én merknad til søknaden, nemlig fra Åge Lomundal, hjemmelshaver for Sjøgata 9.

Lomundal samtykker ikke til at det oppføres naust i Sjøgata 7. Han henviser til reguleringsformålet "antikvarisk område" som han mener innebærer en del begrensninger for å bevare bygningsmiljøet, samt til Kulturminneloven og PBL §1-8. Lomundal mener også at et naust vil ta utsikt og dermed redusere verdien av hans eiendom.

Undertegnede har følgende kommentarer til merknaden:

Hensynet til kulturmiljøet er ivaretatt i reguleringsplanen for Uthaug og kommuneplanen for Ørland. Hvilke begrensninger Lomundal her sikter til vites ikke, men det kan ikke herske tvil om at bebyggelsen i Sjøgatas egenart, det som gjør bygningsmiljøet så verdifullt, noe som også gjelder hele Uthaug som tettsted, er den tette tilknytningen til sjøen. Oppføring av et naust svekker ikke denne egenarten, men bidrar heller til å styrke den.

Oppføring av naust er ikke søkepliktig jfr. PBL § 10-5 og SAK 10 § 4-1 a, så lenge det er gitt dispensasjon fra PBL § 1-8 (100 m-regelen).

Når det gjelder tap av utsikt så vil et naust "skygge for" en liten del av bebyggelsen til Grøntvedt Pelagic. Det er vel heller usikkert om dette vil påvirke markedsverdien.

Vennlig hilsen



Odd Thommesen
Kristiansfeld gt. 9 – 7016 Trondheim

Odd Thommesen
Kristiansfeld gt. 9

7016 Trondheim

Orkanger 5. september 2017

VEDRØRENDE NABOVARSEL
og søknad om oppføring av nytt naust i Sjøgata 7, 7142 Uthaug

Jeg viser til nabovarsel datert 23.august 2017.

Våre boliger ligger på et antikvarisk område, som har et bygningsmiljø som er kulturhistorisk verdifullt. Området er derfor omfattet av en del begrensninger, nettopp for å bevare bygningsmiljøet.

Det er også tidligere søkt om å få bygge naust på dette området. En søknad som den gangen heller ikke ble innvilget.

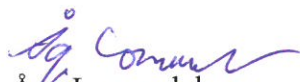
Sjøgata 7, og 9, sammen med mange andre gamle bygninger i Sjøgata, omfattes bl.a. av Lov om kulturminner, Lov -1978-06-09-50.

I tillegg kommer PBL § 1-8 Forbud mot tiltak m.v. langs sjø og vassdrag. En oppføring av naust i dette området er også søknadspliktig, med krav om en minstegrense til nabogrense på 4 meter.

En oppføring av naust vil også ta utsikten fra min bolig, som igjen vil redusere markedsverdien på min bolig, i Sjøgata 9.

Min konklusjon blir derfor at jeg IKKE vil gi samtykke til oppføring av nytt naust på Gnr. 74, Bnr. 234 i Ørland Kommune, adresse Sjøgata 7, 7142 Uthaug

Hilsen


Åge Lomundal
Fjordgata 20

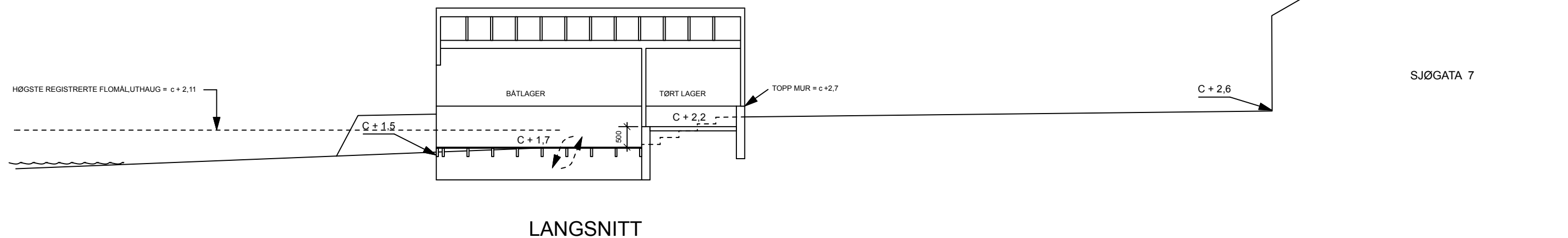
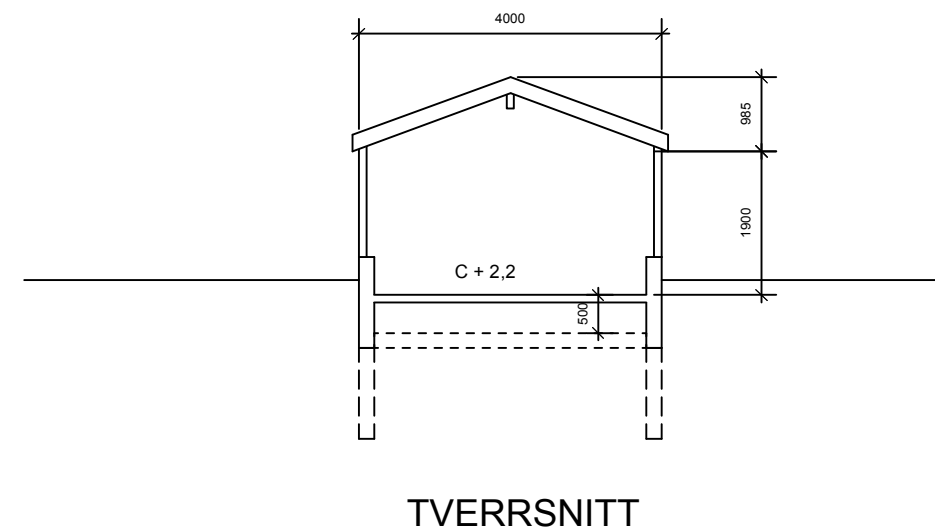
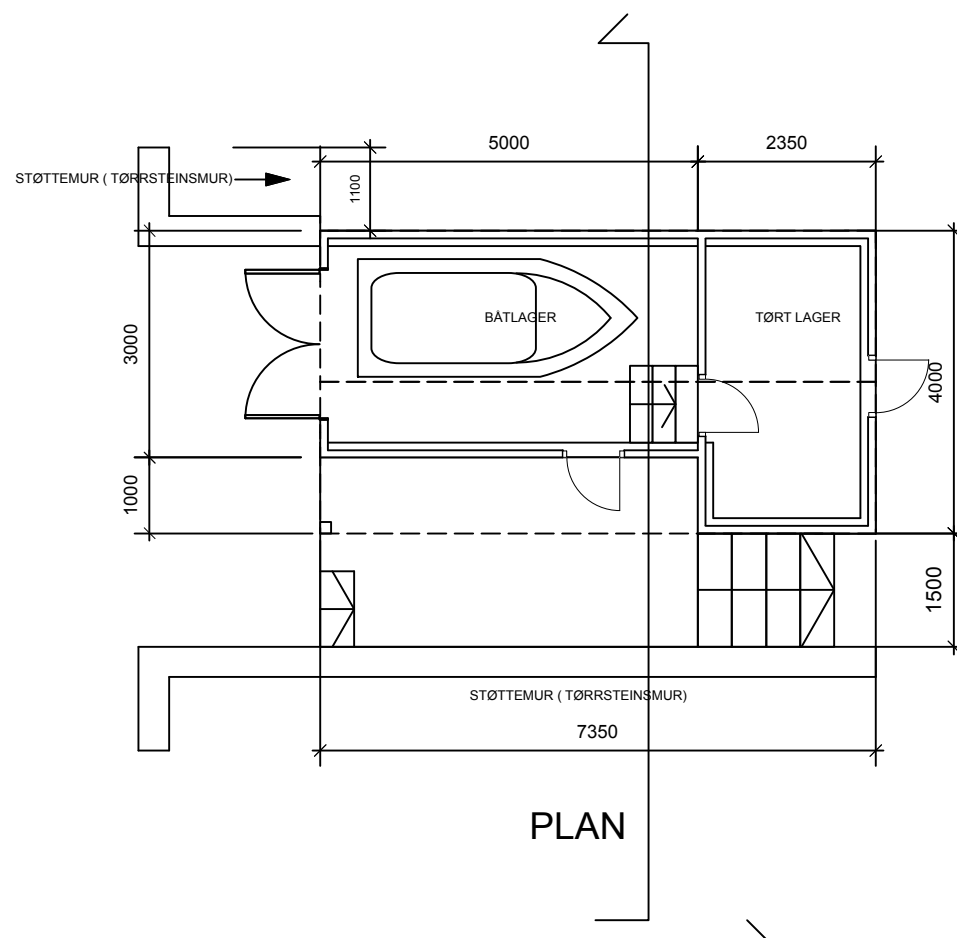
7300 Orkanger

Eier av Sjøgata 9 på Uthaug.



SJØGATA 7 - 7142 UTHAUG

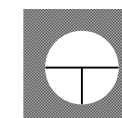
SIT.PLAN NYTT NAUST, M= 1:250



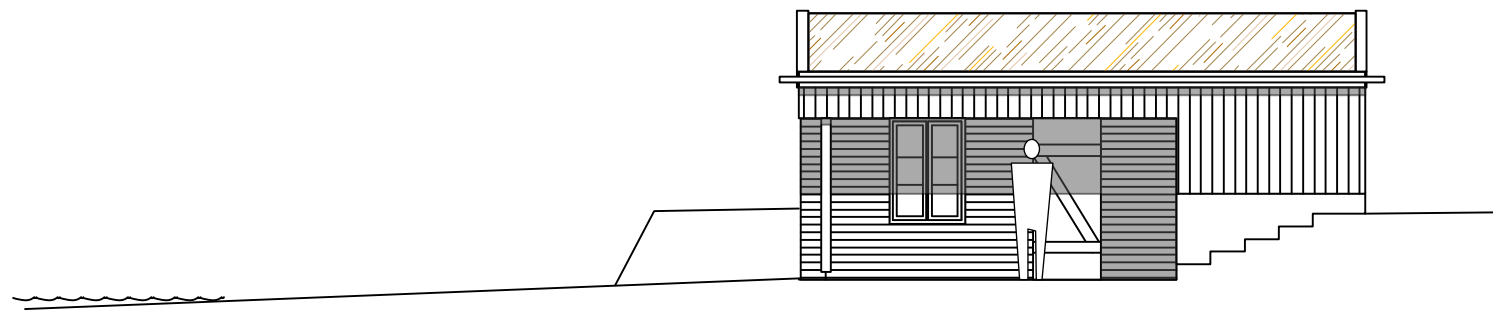
SJØGATA 7-7142 UTHAUG
NYTT NAUST

PLAN + SNITT

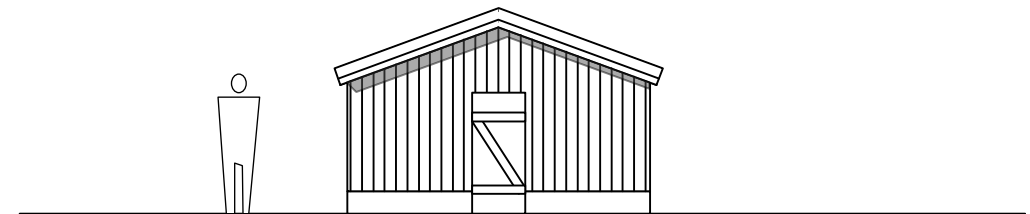
Arkitektkontoret
Odd Thommesen AS
Kjøpmannsgt. 51 - 7011 Trondheim
tlf. 73 83 39 90 Mobil tlf. 918 59 523
e-mail: odd@thommesen-ark.no



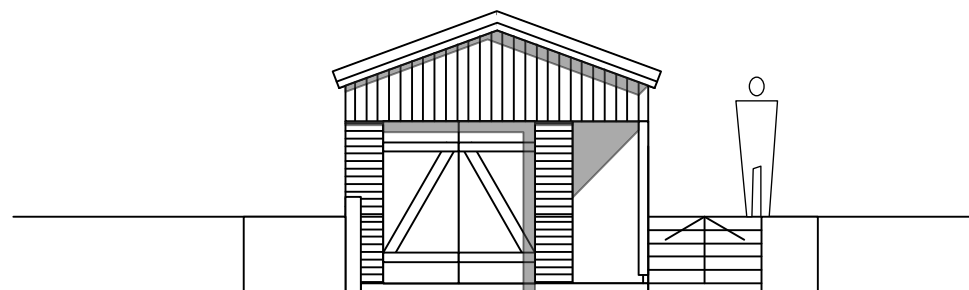
22.08.17



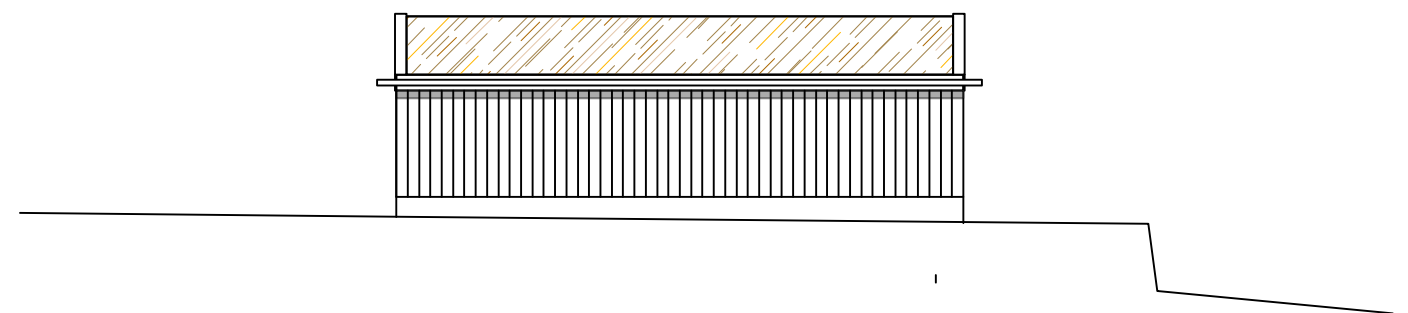
FASADE VEST



FASADE SØR



FASADE NORD



FASADE ØST