

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	☐ Ja	☒ Nei	
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	☐ Ja	☒ Nei	
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd			
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).			
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	☐ Ja	☒ Nei	

Søknaden gjelder			
Eiendom/ byggested	Gnr. 66	Bnr. 9	Festenr.
	Adresse Barøya 140		
	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Åfjord
	Postnr. 7170	Poststed Åfjord	
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3		
	☐ Tilbygg < 50 m ² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)		
	☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2		
	☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)		
	☐ Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet		
	☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1		
	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet	☐ Grunn-eiendom	☐ Anleggs-eiendom
		☐ Festegrunn over 10 år	☐ Arealoverføring
	☒ Annet: Flytebrygge		
	Planlagt bruk/formål	Beskriv Flytebrygge for ilandkomst og korttidsopphold i henhold til reg.plan.	

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	☐ Arealdel av kommuneplan		☒ Reguleringsplan		☐ Bebyggelsesplan		
	Navn på plan Reguleringsplan for Barøyhaugen						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						
Grad av utnyttning							

Plassering			
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?		☐ Ja ☒ Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		Vedlegg nr. Q -
	Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?		☐ Ja ☒ Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		Vedlegg nr. Q -
Avstand	Minste avstand til nabogrense		m
	Minste avstand til annen bygning		m
	Minste avstand til midten av vei		m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng	
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	* Beskriv Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	–	☒
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	1 – 14	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	1 – 14	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	–	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	1 – 14	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	–	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☐
Andre vedlegg	Q	1 – 14	☐

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn Morten Rotnes	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 93017778
Adresse Angelltrøvegen 236	Postnr. 7048	Poststed Trondheim
Dato 14.08.2019	Underskrift E-post morrot@hotmail.no	
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.	





ADNOR

ADVOKAT

Åfjord kommune
Landbruk og tekniske tjenester
Øvre Årnes 7

7170 ÅFJORD

Adv. Tore Hallan
Adv. Odd Hugo Palmer
Adv. Kjell Heggvoll
Adv. Terje Lium
Adv. Kyrre R. Osmundsen
Adv. Sten Tore Ødegaard
Adv. Jørund Tuveng
Adv. Trond O. Aspaas

Adv. Heidi Nergård
Adv. Siv Aida Rui
Adv. Andreas Jebens
Adv. Berit A. Kvernmo
Adv. Paul Høgseth

I kontorfellesskap adv. Pål Espås

Medlemmer av Den Norske
Advokatforening

Deres ref.:

Vår ref.: 15691/KH/59393

Ansvarlig adv.: Kjell Heggvoll

Trondheim, 18. september 2019

SØKNAD OM FLYTEBRYGGE

På vegne av Morten Rotnes sendes herved søknad om rett til å bygge flytebrygge på gnr. 66, bnr. 9. Vedlagt følger Rotnes' søknad, kvittering for sendt nabovarsel og mottatte innsigelser på nabovarselet.

I forhold til alle innsigelsene bemerkes:

Rotnes søker om å etablere flytebrygge i samsvar med det som er godkjent i reguleringsplanens pkt. 3.3, altså ei flytebrygge for ilandkomst og korttidsopphold. Flytebrygga vil bli plassert i forlengelsen av avkjørsel i henhold til illustrasjonsplan datert 20.06.2007, slik som forutsatt. Brukerne må betale en avgift til bryggeier som gjenspeiler bygge- og driftskostnader (vedlikehold).

Flere av innsigelsene er basert på antakelser om at dette blir en flytebrygge med permanente båtplasser, andre ønsker en flytebrygge med permanent plass for hytteeierne i området. Det er også noen som mener at deres egen rett til å legge båt på svai blir skadelidende.

Innsigelsene har ingen relevans i forhold til det Rotnes søker om; han søker om en flytebrygge i samsvar med reguleringsformålet. Den vil ikke gi permanente plasser for langtidsopphold, men alle hytteeiere (og andre) kan bruke brygge til å gå i land / ha båt liggende for korttidsopphold.

De som har rett til å ha båt på svai har mer enn nok plass igjen til dette formålet. Flytebrygga kolliderer ikke med disses rettigheter.

Jeg vil knytte noen kommentarer i forhold til innsigelsene fra Sivilarkitekt Nils-Jacob Lugg, han har den 12.08.2019 sendt brev per e-mail på vegne av Kjersti og Nils Ludvig Brandtzæg. Sivilarkitekt Lugg mener utforming, plassering og eierskap er i strid med plan- og regelverk.

For det første: Søknaden er som påpekt helt i tråd med gjeldende reguleringsbestemmelse. Bryggeanlegget er planlagt plassert innenfor reguleringsområdet, dette framgår klart av søknaden og kartet som er vedlagt denne.

TRONDHEIM
Dronningens gt. 9
Pb. 281 Sentrum,
7402 Trondheim

Tlf. +47 - 73 99 09 00
Faks +47 - 73 99 09 01



Aksjeselskap, org. nr.: 996399869 MVA
Felles e-post: advokat@adnor.no Hjemmeside: www.adnor.no

KYRKSÆTERØRA
Hollaveien 2 C
7200 Kyrksæterøra
Tlf. +47 - 72 45 16 03

HITRA/FRØYA
Fillan, Sentrumsgata 8 (Berge bygget)
Sistranda, Rådhusgt 12 (Stjernesenteret)
Tlf. +47 72 44 11 80

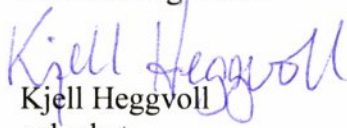
For det andre: Søknaden gjelder flytebrygge, men i Trøndelag er det store tidevannsforskjeller. Alle flytebrygger må være forbundet med en «fastbrygge». En reguleringsbestemmelse om rett til flytebrygge forutsetter en fastbrygge eller ei kai. Når reguleringsplanen ble godkjent ligger det implisitt i bestemmelsen om flytebrygge også en rett til fastbrygge for ilandkomst.

For det tredje: At Rotnes oppfører og administrerer bryggeanlegget er ikke i strid med reguleringsbestemmelsene. Det er naturlig at Rotnes som eier av gnr. 66, bnr. 9 –hvor flytebrygga skal plasseres – står som tiltakshaver og eier. Reguleringsbestemmelsene oppfylles gjennom at alle kan bruke den til korttidsopphold og ilandstigning.

For det fjerde: Det er ikke korrekt at bryggeanleggets ytre del krenker avstandskravet på fire meter mot grensa med bnr. 83.

Søknaden må behandles uavhengig av innsigelser som framstår som rent privatrettslige. Innsigelser som går ut på at man tidligere har gjort avtaler med Morten Rotnes far osv. skal ikke berøre behandlingen av søknaden. De som har privatrettslige innsigelser eller krav må fremme disse gjennom det regelverk som eksisterer for slikt (forliksklage eller søksmål).

Med vennlig hilsen


Kjell Heggvoll
advokat



Morten Rotnes

Angelltrøvegen 236

7048 Trondheim

Tlf 93 01 77 78

Åfjord kommune

v/byggesakskontor og postmottak

Søknad om oppføring av flytebrygge gnr 66 bnr 9 i henhold til reguleringsplan

Viser til reguleringsplan for Barøyhaugan hyttefeltet vedtatt av det faste planutvalget 25.03.2009.

Reguleringsplan pkt 3.3 friluftsområde for sjø beskriver;

Innenfor området tillates det utlagt flytebrygge for ilandkomst og korttidsopphold. Flytebrygga skal plasseres i forlengelsen av avkjørsel i henhold til illustrasjonsplan datert 20.06.2007.

I utarbeidelse av reguleringsplan var det opprinnelig planlagt småbåthavn som skulle sørve hyttefeltet, dette ble tatt ut av reguleringsplan etter merknader fra fylkesmannen, naboer og det faste planutvalget. Det ble pekt mot Barøybukta for samlokalisering av småbåtanlegg, vi kan ikke se at behovet har endret seg siden hyttefeltet ikke er blitt større enn planlagt den gang. Vi søker derfor, som vedtatt i reguleringsplan, om flytebrygge for korttidsopphold og ilandstigning.

Det orienteres om at søkte tiltak, i forbindelse med godkjenning av reguleringsplan, har vært på høring hos fylkesmannen, fylkeskommunen, fiskeridirektoratet med flere.

For å legge ut flytebrygge for ilandkomst og korttidsopphold må det peles opp gangvei i forlengelsen av dagens etablerte bølgedemper/brokar frem til mælabakke. Dette vil sikre fortsatt god atkomst i fjæra for allmenheten.

For å ivareta estetisk utforming og tilpasning til omgivelsene søkes det om en U-form på selve flytebrygga for å tilstrebe at den blir tilnærmet lik flytebrygge hos nabo.

Berørte naboer skal være kjent med reguleringsplan for området da de enten har vært involvert i utforming av reguleringsplan eller har gjort seg kjent med denne ved kjøp av hytte i feltet. Det er allikevel sendt orientering om søkt tiltak til naboer i form av nabovarsel.

Nabovarsel er sendt til alle eiere av hytter i hyttefeltet Barøyhaugen samt grensende naboer – totalt 10 naboer har mottatt nabovarsel. 5 av disse har meldt nabomerknader.

Merknadene er vedlagt i sin helhet likeså er søkers svar på nabomerknadene.

Flytebrygga vil brukes til ilandkomst og korttidsopphold som beskrevet i reguleringsplan.

Flytebrygga vil oppføres og administreres av gnr 66 bnr 9.

Søker vil selv være tiltakshaver og ansvarlig for oppføringen av flytebryggen. Flytebryggen planlegges oppført med egeninnsats og ved innleie av nødvendig kompetanse. Det vil opprettes en avtale med Aune eller Stein maskin til pelearbeidet. Dette er firma som er kjent med gjennomføring av liknende tiltak i Barøybukta. Selve flyteelementet vil bestilles ferdig og monteres ved egeninnsats. Det vil utføres snekkerarbeid ved egeninnsats.

Morten Rotnes

14.08.2019.

