

Fra: Ørjan Nyheim (orjan@fur.no)

Sendt: 14.10.2019 15:52:02

Til: Fjellheim Sverre

Kopi: Andreas Grøntvedt Gjertsen

Emne: Re: Naustet, Stokkøya - søknad om tillatelse til tiltak

Vedlegg:

Hei

Ja, vi tenkte at samme argumentasjon gjelder for de to små anneksene som for «Naustet» og for flytebrygge/sauna. Men vi skjønner at det kanskje ble litt tynt beskrevet i denne søknaden for de to små anneksene. Vi supplerer derfor her med utdypet begrunnelse under punktet dispensasjon.:

DISPENSASJON OG GJELDENE REGULERING

Plassering så nærme sjøen betinger dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i strandsonen. Dette forbudet i strandsonen er nedfelt i:

PBL §1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygg festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

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, jf. § 11-11 nr. 4.

Hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i strandsonen er for å bl.a. sikre allmennhetens tilgang langs strandsonen. På Stokkøya står det mange gamle naust som tidligere har vært brukt ifm. fiske. Bryggene er derfor plassert helt ute i vannkanten for å lette tilkomst og lossing med båter. Resultatet er at det dermed ikke er mulig å ferdes til fots langs sjøkanten forbi mange av disse eldre byggene. Dette er også tilfelle ved Naustet.

Både den nye restauranten og den gjenoppbygde brygga har samme plassering og størrelse som det gamle naustet. Det er derfor uansett ikke mulig å ferdes til fots på sjøsiden av prosjektet. Veien ovenfor naustet ble oppgradert ifm. arbeidet på Naustet og gir bedret tilgang forbi området på landsiden av prosjektet. Ny flytebrygge og landgang letter adkomsten til området fra sjøsiden for besøkende til Naustet.

Kommunedelplanen for Stokksund regulerer området til naustbebyggelse. PBL§1-8 fjerde ledd (understreket over) åpner for unntak fra det generelle forbudet, der kommunen allerede har tillatt oppføring av nødvendige bygninger ...som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs...

Vi mener at bruken av et næringsbygg som Naustet faller innunder denne kategorien og at allerede godkjente nye funksjoner som flytebrygge og sauna tilknyttet Naustet er naturlige tilleggfunksjoner. To små anneks for ytterligere sengeplasser til besøkende er også en naturlig videreutvikling av prosjektet etter vårt skjønn.

Det er god dialog mellom byggherre og nabo, og derfor har heller ikke eiere av nabobrygga motforestillinger mot tiltaket og dets plassering.

Vi mener at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Vi anser fordelene ved en dispensasjon for å være klart større enn ulempene, og vi mener derfor at kommunen kan gi dispensasjon for oppføring av disse to små anneksene som omsøkt.

Håper dette er tilstrekkelig supplering av søknaden?

Ørjan Nyheim

arkitekt MNAL, partner

fūr arkitekter

www.fur.no // +47 988 52 714

Fra: Fjellheim Sverre <Sverre.Fjellheim@afjord.kommune.no>

Dato: torsdag 10. oktober 2019 07:50

Til: Ørjan Nyheim <orjan@fur.no>

Emne: SV: Naustet, Stokkøya - søknad om tillatelse til tiltak

Din søknad er mottatt. Det mangler en begrunnet søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen (pbl § 1-8)

Vennlig hilsen

Sverre Fjellheim

Avd.ingeniør/saksbehandler

Tlf. 72 53 23 49 / 995 06 770

E-post fra og til Åfjord kommune er offentlig. Bevaringspliktig e-post arkiveres og blir synlig på postlisten.

Fra: Ørjan Nyheim <orjan@fur.no>

Sendt: onsdag 9. oktober 2019 11:16

Til: Postmottak Åfjord kommune <postmottak@afjord.kommune.no>

Kopi: fur arkitekter <post@fur.no>; Fjellheim Sverre <Sverre.Fjellheim@afjord.kommune.no>

Emne: Naustet, Stokkøya - søknad om tillatelse til tiltak

Hei

Vedlagt følger søknad om tillatelse til tiltak for:

2 små anneks / minihytter for overnatting til prosjektet «Naustet Stokkøya» (tidligere omtalt som Stokkøy Matstudio).

(Adresse for tiltaket er Langstranda, 7178 Stokkøya. Gnr 90, Bnr 193.)

Dokumentliste for søknad:

00 Følgerebrev

01 Søknad om tillatelse til tiltak [5174]

02 Søknad om igangsettingstillatelse [5151]

E Tegninger

G1 Gjennomføringsplan [5185]

G2 Erklæring om ansvarsrett – Fur Arkitekter [5181]

G3 Erklæring om ansvarsrett – Prosjektutvikling Midt-Norge [5181]

G4 Erklæring om ansvarsrett – Stjern Entreprenør [5181]

Q Avstandserklæring, nabo

Ber om en bekreftelse på at søknad er mottatt.

Ørjan Nyheim

arkitekt MNAL, partner

fūr arkitekter

<http://www.fur.no> // +47 988 52 714