

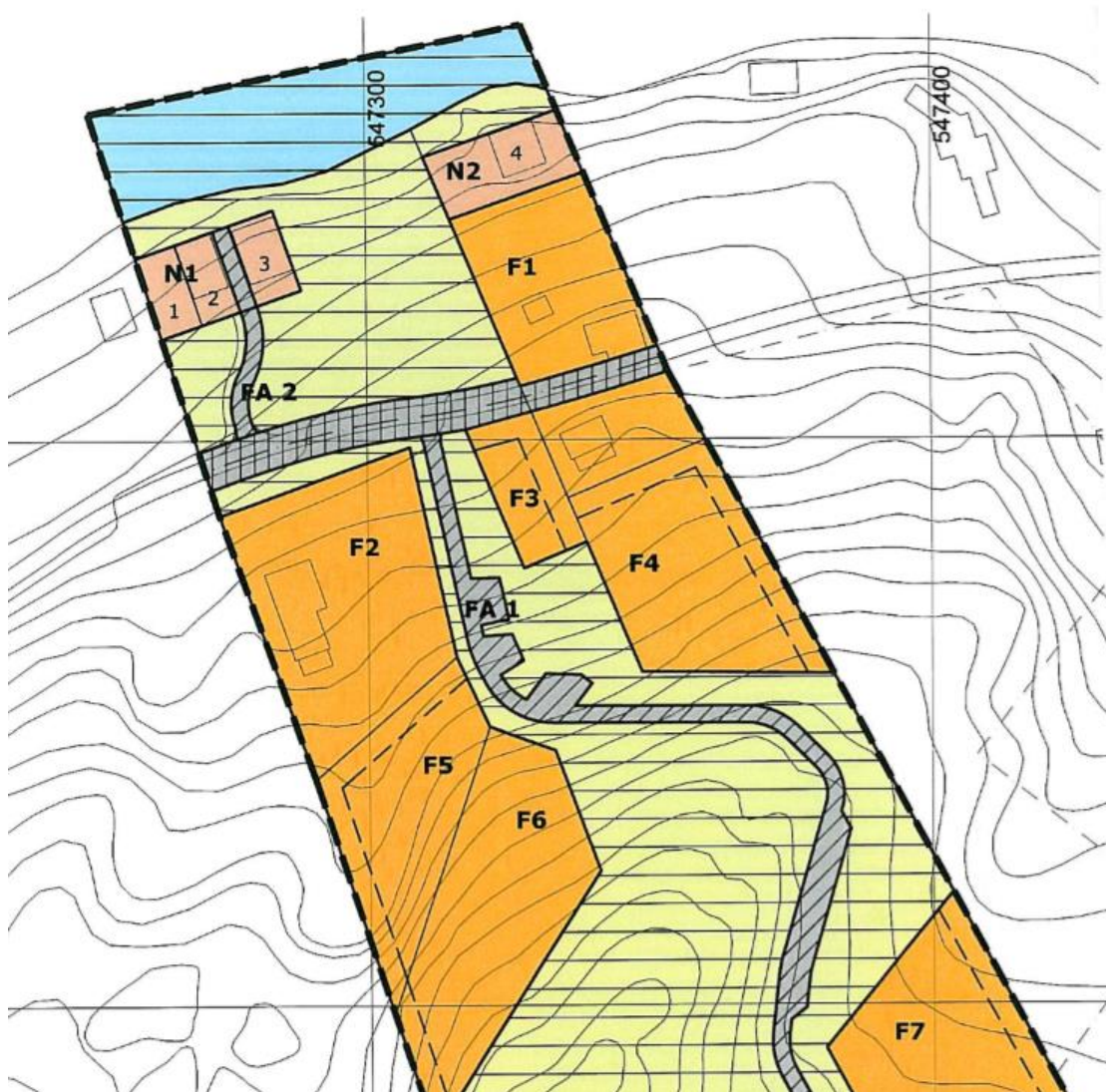
Morten Rotnes
Angelltrøvegen 236
7048 Trondheim
Tlf 93 01 77 78

Åfjord kommune
v/byggesakskontor og postmottak

Søknad om dispensasjon fra plan – og bygningsloven §1-8, byggeforbud i 100-metersonen langs sjø i forbindelse med søknad om oppføring av flytebrygge gnr 66 bnr 9 i henhold til reguleringsplan

Jeg tolket at en reguleringsplan med en byggegrense som er tegnet inn og beskrevet på en klar og entydig måte mot sjøen, anses som tilstrekkelig for å søke om tiltak uten dispensasjon.

Reguleringsplan for Barøyhaugan hyttefeltet 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.



Bildetekst: Reguleringsplan beskriver at det *Innenfor området tillates utlagt flytebrygge for ilandkomst og korttidsopphold. Flytebrygga skal plasseres i forlengelsen av avkjørsel FA2.*

Kartutsnitt i reguleringsplan viser avkjørsel som går ut mot sjø, og planbeskrivelsen friluftsområde sjø beskriver at flytebrygga skal plasseres i forlengelsen av avkjørsel i henhold til denne planen. Jeg tolket dette som en tydelig byggegrense mot sjø, og mente derfor kravene til byggegrense i § 1-8 tredje ledd skal være oppfylt.

Dersom dette ikke medfører riktighet vil jeg her supplere med en søknad om dispensasjon fra plan – og bygningsloven §1-8, byggeforbud i 100-metersonen langs sjø i forbindelse med søknad om oppføring av flytebrygge gnr 66 bnr 9 i henhold til reguleringsplan:



Som man ser av dagens bilde fra Barøya er det etablert en bølgedemper/brukar i forlengelsen av avkjørselen i reguleringsplanen. Etablering av en flytebrygge i forlengelsen av den, vil således være ett svært lite nytt inngripen. Ved å etablere flytebrygge i forlengelsen av eksisterende vei og brukar, vil man ikke hindre friluftsf/ferdselsretter i området. Etablering av flytebryggen vil således ikke føre til noen ny avgrensning av strandområdet eller ta bort muligheten for ferdsel i fjæra. Den vi tvert imot legge til rette for at man kan få tilgang til strandsonen på Barøya også ved å komme sjøveien. Natur vil ikke påvirkes negativt ved at man legger tiltaket i forlengelsen av allerede etablert vei og atkomst. Man vil heller legge til rette for at flere kan bruke naturområdet og komme sjøveien for å nyte rekreasjonsområdet på Barøya.

Slik det er i dag legger båter til og fra mellom badende i stranda. Dette vil man unngå ved å legge til ved flytebryggen. Flytebrygge vil ikke komme i veien der det i dag foregår bading i området. Men heller tilrettelegge for at båter legger til på flytebrygge istedenfor i badesonen, det vil således oppleves tryggere for voksne og barn som bader i området. Man ser av bildet at det vil være god

plass til bading, ferdsel og fiske samtidig som man legger til rette for at flere kan bruke området med atkomst via sjøveien.

Ved at gangvei pæles i forlengelsen av dagens etablerte bølgedemper/brokar frem til mælabakke vil dette sikre fortsatt god atkomst i fjæra for allmenheten både på flo og fjæresjø, jeg anser derfor pæling av gangvei som det beste alternativet for atkomst til flytebrygga.

For å ivareta estetisk utforming og tilpasning til omgivelsene søkes det om en U-form på selve flytebrygga for å tilstrebe at den har samme form som nærliggende brygger. Flytebrygga tilstrebtes å være så liten som det lar seg gjøre for å minske inngrepet, men samtidig være av en slik størrelse at den kan gjøre nytte for de som ønsker å bruke den.

Jeg ønsker også å påpeke at da jeg overtok eiendommen for et års tid siden, ble muligheten for å videreutvikle eiendommen med en flytebrygge lagt til grunn i verdiestimering av eiendommen på bakgrunn av at en flytebrygge da var regulert inn, og nevnt i flere kommunale dokumenter. Om det nå viser seg at man ikke får bygget flytebrygge slik som regulert, vil dette medføre betydelig forringelse av eiendommens verdi.

Det orienteres om at etablering av flytebrygge i forbindelse med godkjenning av reguleringsplan har vært på høring hos fylkesmannen, fylkeskommunen, fiskeridirektoratet med flere. Man vet da at vurderingen av etablering av flytebrygge i reguleringsplanen er grundig vurdert. Behovene og forholdene på Barøya vurderes å være uendret siden regulering da det ikke er kommet til flere hytter eller brygger siden den tid. Det vil derfor være naturlig å legge til grunn at vurderingen som da ble gjort av disse instanser vil være like aktuell i dag.

Flytebryggen vil oppføres og administreres av eier av grunneiendommen på Barøya, gbr.nr. 66/9, som vil ha ansvar for drift og vedlikehold. Det legges til rette for at andre også skal kunne bruke den, å kunne komme sjøveien til Barøya var intensjonen når området ble regulert, det var derfor regulert en flytebrygge for ilandstigning og korttidsopphold for hyttene i området.

Det har siden regulering av hyttefeltet vært ønske om en flytebrygge for ilandkomst og korttidsopphold for hyttefeltet, dette ønsker vi nå å gjøre noe med. Skal det være en brygge på Barøya er det naturlig at den etableres ved grunneiendommen til hyttefeltet, slik som regulert.

Det er ledige plaser for fast båtplass i Barøybukta og Hesthagan marina som er en liten kjøretur unna så behovet for fast båtplass er således dekt. For samlokalisering av marina har vi selv fast båtplass i Hesthagen marina, og flere av hyttenaboene har også fast plass der eller i andre marinaer i området. Vi har ikke ønske om å gå de andre i næringen, men siden disse marinaer er et stykke unna, vil det være svært gunstig med en flytebrygge for ilandstigning og korttidsopphold like ved hyttefeltet.

Berørte naboer er 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. Det vises forøvrig til tidligere innsendte papirer i saken.

G.b.nr. 66/9, grunneiendommen til hyttefeltet, har et servicebygg ved sjøen, et servicebygg sjø legger etter vår mening opp til at det skal være mulig å legge til rette for sjøaktiviteter for de som ønsker det, både for hyttefolk og lokalbefolkning. For at vi skal kunne legge til rette for det, ønsker vi å legge til rette for en flytebrygge for ilandstigning og korttidsopphold, slik at flere skal kunne bruke Barøya. Det vil være naturlig å legge flytebryggen i nærhet av det etablerte servicebygget.

På bakgrunn av det overnevnte mener jeg hensynene bak bestemmelsene det er dispensert for ikke er tilsidesatt, samt at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. På bakgrunn av dette mener jeg at dispensasjonen bør innvilges.

Tilleggsinformasjon:

En marina/småbåthavn med fast plasser, ble ikke regulert inn i reguleringsplan for Barøya hyttefelt da det av fylket og naboer ble pekt på at det ikke var ønskelig eller behov for småbåtmarina på Barøya, men en flytebrygge for ilandstigning og korttidsopphold. Dersom kommunen allikevel mener at det bør etableres en brygge med fast plasser/småbåthavn istedenfor flytebrygge for ilandstigning og korttidsopphold på Barøya, mener vi at det er naturlig at den etableres på g.br nr. 66/9 som allerede har et servicebygg i tilknytning til hyttefeltet og allerede etablert vei og atkomst til sjøen. Jeg ber kommunen ta kontakt dersom vi må ha en dialog omkring dette. Jeg søker i utgangspunktet kun om det som er regulert i dagens reguleringsplan, en flytebrygge for ilandstigning og korttidsopphold, og mener i utgangspunktet det er tilstrekkelig for å dekke behovet i området.

Morten Rotnes
13.10.2019.