



ADNOR

ADVOKAT

19/1566

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

Åfjord kommune
Landbruk og tekniske tjenester
Øvre Årnes 7

7170 ÅFJORD

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 bryggeeier 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

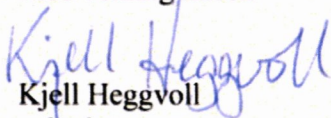
For det andre: Søknaden gjelder flytebrygge, men i Trøndelag er det store tidevannsforskjeller. Alle flytebrygger må være forbundet med en «fastbrygge». En reguleringsbestemmelse om rett til flytebrygge forutsetter en fastbrygge eller ei kai. Når reguleringsplanen ble godkjent ligger det implisitt i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