

Indre Fosen kommune

Byggesak

Rådhusveien 13 7100 Rissa

Ad. byggesak Sjøgata 6 i Råkvåg (Gnr 170, bnr 35)

Vedr brygge-fasadeendring.

Det vises til tidligere saksbehandling i saken, med utgangspunkt i opprinnelig søknad av 22.12.16, kommunens avslag fra 22.03.17. og Fylkeskommunens opphevelse av kommunens vedtak.

Saken har utfordringer på flere plan.

Her gjelder det dels utvidelse/tilbygg på eksisterende bygning/eiendom som iflg. reguleringsplanen/bestemmelsene for Råkvåg sentrum befinner seg i spesial-område for bevaringsverdig forretning/industri. (pkt. 6.5), dels om loveliggjøring/formalisering av foreliggende situasjon og dels om branntekniske løsninger.

Vi ser ingen hensikt i å gjenta alle argumentene på nytt, men finner det likevel riktig å påpeke følgende:

- Opprinnelig tilbygg ble utført for å gi et nødvendig toaletttilbud for besøkende i Råkvåg. Dette gjelder både tilreisende på land- og sjøsiden og gjester til serveringsstedene i Marthabrygga. Anlegget har ikke minst karakter av service-bygg for båtgjester. Et slikt tilbud finnes ikke ellers i Råkvåg.

Dette anlegget ble opprinnelig planlagt som bygget direkte til gavlveggen på Marthabrygga, men endret underveis ved at det ble utført med mellomliggende gangsone. Denne løsningen ga mye bedre funksjonalitet og bedre tilbud, men også større bebygd areal.

- Serveringsstedet i 2.etasje av Marthabrygga har krav til rømningsveg og et naturlig behov for utendørsoppholdsareal for fine kvelder. Kvaliteten på arealet som rømningsveg ble underkjent i saksbehandlingen. Dette er imidlertid ivaretatt iflg. brannkonseptet 19.mars 2014, noe som er bekreftet av gruppeleder Odd Roar Husbyn i Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS.

- Det hevdes i saksbehandlingen fra kommunen at takterrasse er et fremmed element som vil endre karakteren til brygga vesentlig.

Til det vil vi anføre at takterrasse er et nytt element, som ivaretar et nytt krav om rømningsveg og samtidig tjener som utendørs oppholdsareal. Det er ingen tradisjoner/innarbeidete løsninger for utvendige rømningsveier/trapper i Råkvåg, men dette trenger ikke å utelukke en ny situasjon som tar utgangspunkt i dagens bruk. Tilbygget som helhet underordner seg den opprinnelige brygga når det gjelder utstrekning og volum, og tilpasser seg når det gjelder material- og fargebruk. Så vil det være ulike oppfatninger om hvorvidt dette er bra nok/svar på forutsetninger i reguleringsplanens bestemmelser.

- Råkvåg er en av Rissas viktigste attraksjoner. Dette innebærer at man ønsker besøk utenfra. Dette igjen krever innsats både mht. vedlikehold/istandsettelse av bevaringsverdig bygningsmasse, og et tilleggsapparat i form av servering/beverning og annen tilhørende service.

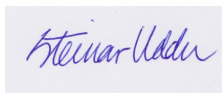
For innehaver av Marthabrygga har det vært en overordnet målsetting å bidra til et livskraftig og attraktivt Råkvåg. Tiltak som er gjort på eiendommen har hatt som hensikt å bidra til dette.

Dette brevet er en del av «bearbeidet» søknad, ettersom den også inneholder dispensasjonssøknad og ditto ny nabovarsling.

Vi finner det sannsynlig at eier av naboeiendommen i Sjøgata 2 fortsatt vil motsette seg tiltakene, uten at det er nye momenter i saken. Vi avventer derfor ikke hans tilbakemelding før søknaden sendes.

Nærmeste nabo, i Sjøgata 5 har støttet tiltakene og avgitt erklæring om at han gir tillatelse til oppføring av tilbygget i en avstand på 3,0m fra felles tomtegrense.

Mvh



Steinar Uddu sivilarkitekt MNAL

vedlegg

kopi med vedlegg Hilstad Eiendom AS