

11.01.2021

Roan Rorbu og Camping AS
v/Inger Lise Eian
Hongsandstranda 7a
7180 Roan

Åfjord kommune
v/Plan Bygg og Eiendom
Øvre Årnes 7
7170 Åfjord

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Hongsandhaugen Gnr. 173, bnr.1 Planid 1632-2010-006

Ønsker med dette å søke om dispensasjon fra reguleringsplanen på Hongsandhaugen. Roan Rorbu og Camping AS ser at bedriften og nærområdet har behov for et restauranttilbud på Hongsand. Vi har tanker om restaurant, garderobefasiliteter og utleiehytte innenfor område FT-1.

Eksisterende byggegrense og planbestemmelser for formålsområde FT-1 setter i dag begrensninger for en hensiktsmessig utvikling av området.

Dispensasjon legger til rette for en utvidelse av formålsområde FT-1 mot vest på ca. 686 m². I tillegg ønsker Roan Rorbu og Camping AS å oppnå en større fleksibilitet i planbestemmelsene for formålsområdet FT-1, slik at det vil være muligheter for å utvikle en restaurant/serveringssted innenfor området.

I planbestemmelsene pkt. 2.2.1 står det i dag følgende:

«2.2.1 Fritids og turistformål FT-1

Det tillates oppført utleiebygg med inntil 4 leiligheter på inntil 80 kvm hver, i 1 etasje pluss kjeller innenfor området

Byggene skal utformes og plasseres, og det skal gjøres materialvalg og fargesetting slik at bebyggelsen fremstår som godt tilpasset landskap/terreng og vegetasjon.

Takvinkel skal være mellom 22 og 45 grader. Maksimal mønehøyde fra gjennomsnittlig terreng er 7,0 meter. Maksimal gesimshøyde er 4,0 meter. Grad av utnyttning skal ikke overstige 600 kvm BRA.

Det skal settes av minimum 2 parkeringsplasser for hver utleieenhet. Minst 1 av 4 opparbeidede parkeringsplasser skal tilfredsstille krav til HC-parkering.

Minst halvparten av leilighetene innenfor området skal ha mulighet for adkomst med rullestol.»

Planbestemmelsen 2.2.1 for FT-1 foreslås endret til følgende:

2.2.1 Fritids og turistformål FT-1

Det tillates oppført serveringssted med parkering og/eller utleieenheter. Grad av utnytting skal ikke overstige 800 BRA.

Byggene skal utformes og plasseres, og det skal gjøres materialvalg og fargesetting slik at bebyggelsen fremstår som godt tilpasset landskap/terreng og vegetasjon.

Maksimal mønehøyde/Øvre gesims fra gjennomsnittlig terreng er 7,0 meter. Maksimal gesimshøyde er 4,0 meter.

Det skal settes av minimum 2 parkeringsplasser for hver utleieenhet.

Utvidelse av formålsområde vil ta 686 m2 areal fra avsatt Friområde i plan. Vi er av den mening at utvidelsen av formålsområde ikke vil være til ulempe for allmenhetens mulighet for bruk og tilgjengelighet til strandlinje. Skjæringer og terrengformasjoner gjør også at omsøkt utvidelse er naturlig og ikke til hinder for bruk av friområde. Med etablering av restaurant/serveringssted vil dispensasjonen også gi et økt tilbud til tilreisende og lokalbefolkningen i Åfjord kommune.

Med vennlig hilsen

Inger Lise Eian

Daglig leder, Roan Rorbu og Camping AS