

Tilsvar til Trøndelag fylkeskommune, samt Fylkesmannen i Trøndelag sin uttalelse til min søknad om fradeling av festetomt på øya Juldagan gbnr 74/27.

Ønsker med dette å komme med noen kommentarer i forbindelse med overnevnte uttalelser.

1. Utvidelse av bygninger og areal

Festekontrakten som er lagt frem begrenser tomtens størrelse til å være 40kvm, samt setter begrensninger på maksimal størrelse på bygg. I festekontrakten er det gitt mulighet til litt større bygningsmasse enn det som står der i dag, dette på grunn av ønske om en liten platting foran utgangen på hytta/sjøboden, og muligheten til en overbygd «utedo» (Da i form av en «Porta Potti»-løsning som kan fraktes hjem, for å spare omgivelsene for unødig «avfall»)

Det er også i forslag til festekontrakt lagt inn rett til adkomst over 74/27s eiendom, samt rett til ett båtutlegg i bukta et stykke fra land.

Hvis kommunen/fylkeskommunen eller fylkesmannen mener dette ikke er tilstrekkelig, så er jeg selvfølgelig villig til å diskutere innstramninger eller nye elementer til festekontrakten.

Ellers så er vel situasjonen slik at bygget står der allerede, og nåværende eller fremtidig hjemmelshaver står vel fritt til å sette dette i stand hvis hun så ønsker. Ved å tillate en liten festetomt så vil man heller begrense eventuell videre utvikling av eiendommen da det ikke vil være plass for så mye.

Uansett så vil jo fremtidig utvikling av området være omsøkbart, noe som sikrer kommunen/fylkeskommunen og fylkesmannen muligheten til å hindre en slik utvikling. Jeg finner det merkelig at denne søknaden skal behandles basert på hva jeg/andre kan finne på å kanskje søke om en gang i fremtiden.

2. Bekymring for allmenhetens bruk av området.

Jeg og grunneier deler bekymringen for allmenhetens tilgang til området, og det er derfor skrevet inn i festekontrakten at festet på ingen måte skal være til hinder for allmenhetens bruk av Juldagan som fritidsområde.

Tvert imot, kan en opprusting av hytta på Juldagan være til allmenhetens fordel, da det også kan sikres gjennom festekontrakten at hytta skal være tilgjengelig til almen bruk og stå ulåst.

Dette er allerede situasjonen for de andre hyttene som ligger på holmer i nærområdet (Store Flatøya, Kjeungan, Sandholmene, Store Tårnet og Smellingen (Av disse er det kun hytta på Store Flatøya som er registrert i matrikkelen, men de andre har vel stått der like lenge)

Dog er dette i de andre tilfellene på frivillig basis, da det er de opprinnelige grunneierne som også eier og har ansvar for hyttene og det foreligger dermed ingen tinglyste krav om tilgjengelighet for allmenheten.

Etablering av båtutlegg vil også øke allmenhetens tilgang til området, da det vil bli mulig å besøke holmen med større båter, samt med mindre båter uten å måtte til en vær tid holde oppsyn med flo og fjære.

3. Oppsummering

Slik situasjonen står i dag så har vi en grunneier av 74/27 som ønsker at hytta/sjøboden skal settes i stand, og en utenforstående (undertegnede) som ønsker å sette den i stand. Det vil si at hytta kan bli satt i stand med eller uten min hjelp.

Men hvis jeg skal bruke masse tid og masse penger på å sette i stand en hytte/sjøbu så vil jeg gjerne forsikre meg om at jeg har bruksrett til hytta/sjøboden selv om det i fremtiden skulle bli en endring av eiendomsforholdene til grunneiendommen.

Dette kan kommunen/fylkeskommunen/fylkesmannen bruke til sin fordel da de nå er i stand til å sette krav til videre utvikling av bebyggelsen på Juldagan, noe de har mer begrensede muligheter til hvis nåværende eller fremtidig grunneier ønsker å sette i stand bygningsmassen og utvikle stedet.

Håper fremdeles på positivt svar i forbindelse med min søknad.

Mvh

Hugo Beer-Johansen