

Byggmester Bugge AS
Øvre Flatås veg 16
7079 Flatåsen

Roan Kommune
Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø
7180 Roan

Trondheim, 29.01.2013

Sak.nr.9/13 Møtedato. 31.01.2013

1632/75/15 Lars Haugrønning-søknad om tillatelse til tiltak rorbua i Ansteinsundet

Saksbeh. Rune Torbjørn Knutzen

I søknad om tillatelse til tiltak er det søkt om rorbua med kai og flytebrygge. Utforming på kai og terrasse er vist på plan og fasader. Søknaden er fremmet som en ett-trinns søknad der det ikke er behov for en igangsettingstillatelse i etterkant av kommunens vedtak.

Bakgrunnen for valgte størrelse og løsning på plattingen er terrenget der rorbua er plassert. Som det vises på vedlagte bilder av tomten, ser man at eksisterende pilarer varier med en høyde fra ca 70 cm til ca 280 cm. Ferdig gulv på rorbua og kai blir da ca 40 cm over dette. Dette medfører at terrenget rundt rorbua vanskelig kan benyttes som uteplass og adkomst til boddør og inngangsdør. For å sikre adkomsten er det nødvendig med trappeløsninger, eller platting som vi har foreslått. Vi gjør oppmerksom på at ved stor flo vil mesteparten av arealet rundt rorbua stå under vann.

Vi har derfor løst dette med å foreslå platting rundt rorbua, tilpasset terrenget. Vi mener det vil fremstå bedre estetisk sett enn flere frittstående trapper og også være tryggere og mer praktisk. Utstrekning av plattingen er i stor grad bestemt av terrenget rundt rorbua, og hensikten er å hindre store glipper mellom bygningen og terrenget som kan være farlige, særlig for barn.

Det er også foreslått et rekkverk i ca 90 cm høyde på deler av kai og terrasse med tanke på sikkerhet. Dette er etter vår oppfatning ikke å oppfatte som en "innhegning av brygge-og rorbutomt" som ikke er tillatt i henhold til reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tomten som er inngjerdet. Den er mye større enn selve rorbua med tilhørende plattinger og trapp. Prosjektet er derfor etter vår oppfatning ikke i strid med reguleringsplanens bestemmelser. Vi antar at det kommunen egentlig mener er at løsningen er uheldig estetisk sett.

Vi ønsker prinsipielt å få en godkjenning av prosjektet slik det er omsøkt. Og vår vurdering er som nevnt at det er godt tilpasset omgivelsene og terrenget, og i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser.

Dersom hovedutvalget ikke deler denne oppfatningen kan vi imøtekomme Roan Kommunes vurderinger av dette ved å tilpasse utforming av kai/terrasse med tilhørende rekkverk. Vi har utarbeidet reviderte tegninger som viser en mulig ny løsning. Tegningene følger vedlagt. Vi kan også se nærmere på andre løsninger dersom det er ønskelig.

Vi synes det er upraktisk for den videre planlegging og uheldig for fremdriften om hele søknaden skal bli avslått på grunn av denne detaljen når vi har oppfattet at kommunen ikke har prinsipielle innvendinger til selve prosjektet.

Dersom hovedutvalget mener løsningen er i strid med plan- og bygningslovens krav til estetikk , ber vi av hensyn til fremdrift og videre planlegging, om at det godkjenner rammene for tiltaket som omsøkt, men stiller vilkår om bearbeiding av platting, rekkverk og trappeløsning frem mot søknad om igangsettingstillatelse. Hovedutvalget kan i såfall godkjenne prosjektet ved å gi en rammetillatelse med vilkår

Det vil da være mulig å finne en løsning som rådmannen kan godkjenne i forbindelse med behandlingen av igangsettingssøknaden. Dette er etter vår oppfatning riktig og hensiktsmessig fremgangsmåte i et slikt tilfelle der det er mindre detaljer som lett kan endres som er årsak til innstillingen om avslag. Det er en smidig løsning som også er normal fremgangsmåte i henhold til plan og bygningsloven i slike tilfeller.

Vårt primære ønske er imidlertid at søknaden blir godkjent slik den er på bakgrunn av anførselene ovenfor om forholdene på tomte og sikkerhet.

Vi er tilgjengelige for spørsmål på tlf : 90033007 eller e-post lars@byggmesterbugge.com

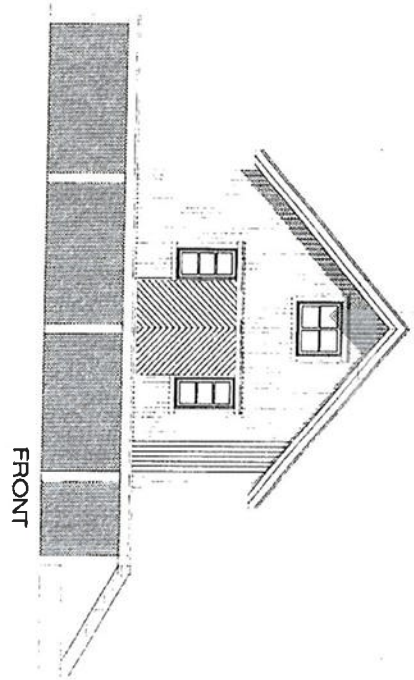
Med hilsen
Byggmester Bugge AS

Lars Haugrønning

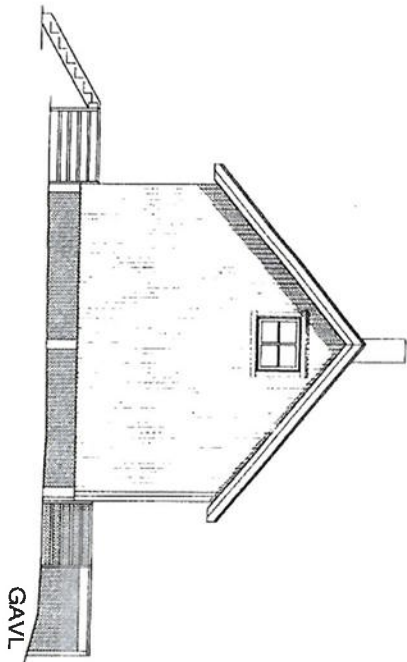
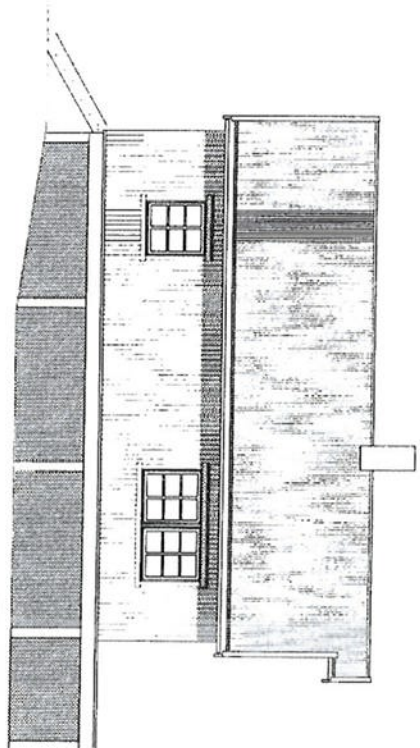
Vedlegg:

- Plan og fasader
- Revidert plan og fasader som viser mulig ny løsning
- Bilder av tomt

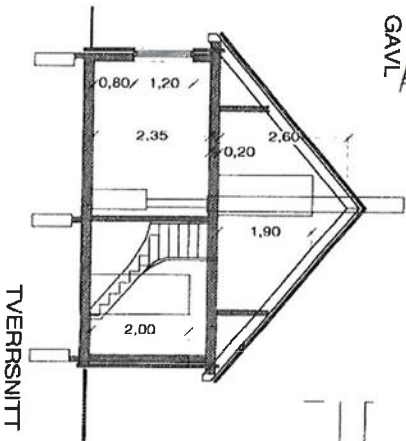
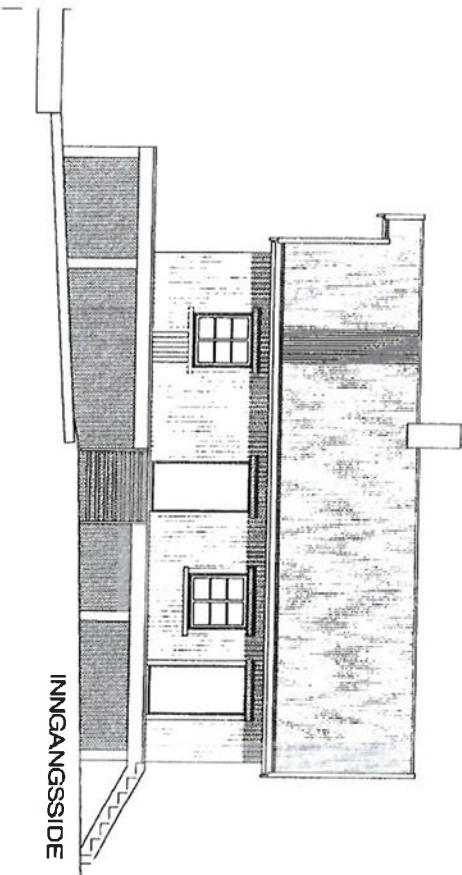
Vbpc: 1.2



BAKSIDE



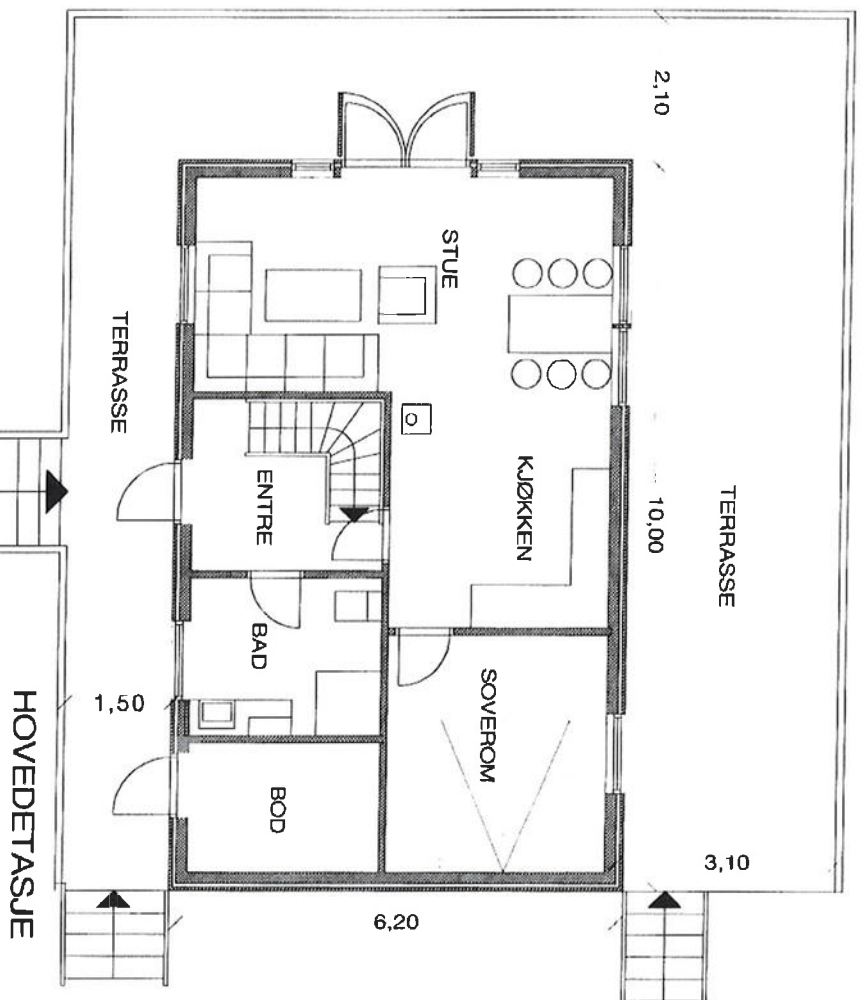
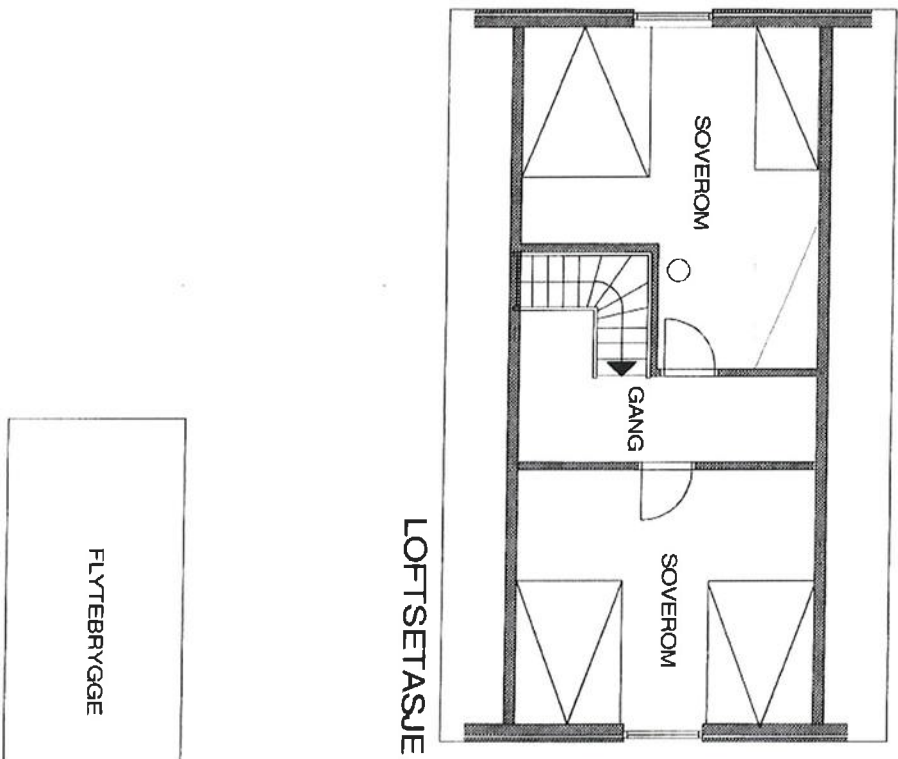
INNGANGSSIDE



29.01.13 REV. FORSLAG

BU nr. 6, SØR HAVNAHOLMEN
BRYGGE FOR LILLIAN OG LARS HAUGRØNNING
SNITT OG OPPRISS, M. 1: 100

V87C: 1.2



29.01.13 REV. FORSLAG

BU nr. 6, SØR HAVNAHOLMEN
BRYGGE FOR LILLIAN OG LARS HAUGRØNNING
PLANER, M. 1 : 100

Målestokk
1:500

ROAN KOMMUNE

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

