



Vedr. rammesøknad for gbnr. 120/104, Røyksund

På vegne av tiltakshaver har vi utarbeidet vedlagt søknad for flytebrygge.

Tiltaket gir mulighet for båtparkering med beskyttelse uten å kreve store terrenginngrep.

Gjeldende plan: kommuneplanens arealdel

Formål: fritidsbebyggelse

Tiltaket vil være 36 m² stort, men terrenginngrep er begrenset til to galvaniserte pullerter med dimensjon Ø 25 mm som bores fast i fjellet og som vil stikke 200 mm opp. Det er ikke planlagt utdyping eller andre arbeider i sjø utover plassering av forankringer, som vil være betongblokker inntil 1 m³ hver, som legges på eksisterende sjøbunn.

1. Generelt

Flytebryggen søkes plassert i et område som er eksponert for vær og vind, og hvor det også er en del bølger og sjø fra Karmsundet i vest. Det finnes i dag en brygge på tomten, men det er problematisk å benytte denne pga. de nevnte værforhold. Tiltakshaver ønsker en alternativ fortøyningsplass for båt, som har bedre beskyttelse, og det søkes derfor om tillatelse til å etablere flytebrygge.

2. Estetisk og funksjonell utforming av prosjektet

Flytebryggen er planlagt plassert i nord-sør-aksen med innkjøring og parkering fra øst, slik at parkert båt har beskyttelse i vest. Design er utformet for å lage et minimalt fotavtrykk på land, og med fundamentblokker i sjø som legges oppå eksisterende sjøbunn og lett kan fjernes.

3. Nabovarsel

Naboer er varslet 23.02.2023. Ved fristens utløp var det ikke mottatt nabomerknader.

- Ved en inkurie ble det ikke varslet om at det søkes om dispensasjon fra krav til reguleringsplan (kommuneplanens arealdel § 1.3). Nytt nabovarsel som opplyser om at det også søkes om denne dispensasjonen sendes ut i dag, 09.03.23. Eventuelle merknader ettersendes kommunen.

4. Dispensasjonssøknad

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra generelt forbud mot bygging innenfor 100-metersbeltet fra sjø og vassdrag, jf. PBL § 1-8.

Begrunnelse:

Området har ingen regulert byggegrense mot sjø, og det er dermed behov for dispensasjon fra 100-metersbeltet for å kunne etablere flytebrygge. Man søker om å etablere en trygg fortøyningsplass for fritidsbåt, med minimalt behov for terrenginngrep. Festet i seg selv vil kun kreve at det bores to hull i fjellet og flytebryggen vil ellers være 100% demonterbar og flyttbar uten å etterlate spor i naturen. Samtidig får tiltakshaver muligheten til å ankomme fritidseiendom via sjøveien, og får tryggere forhold for fortøyning enn det som er tilfellet i dag, hvor båten blir langt mer eksponert for til tider grov sjø. Det blir dessuten bygget et lite fundament for opplegg til gangbro ut til flytebryggen, som anvist i plantegning.

Beskrivelse:

Dersom kommunen finner det nødvendig, søkes det også om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 8.2, punkt f: «*brygger skal ikke ha større lengde i front enn 2,5 meter*». Selve bryggen vil være større enn dette, men festet vil igjen være langt mindre enn bestemmelsen (som antakelig er formulert med tanke på permanente brygger).

Begrunnelse:

Flytebryggen er planlagt for å gi en trygg båtfortøyningsplass. Det er mest sjø som kommer inn til området fra vest. Flytebryggens omsøkte plassering bryter noe av påvirkningen fra bølgene, og man parkerer båt på motsatt side. Dette gir mest beskyttelse, men krever mer plass enn 2,5 meter lengde i front.

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens § 1.3, krav om reguleringsplan for eiendommer som er større enn 3 daa.

Begrunnelse:

Eiendommen er større enn 3 daa, men tiltaket er av et beskjedent omfang – særlig det som kreves av inngrep i terreng. Tiltaket er også demonterbart. Planarbeid forbundet med en full reguleringsprosess ville medføre en kostnad, som ikke står i rimelig forhold til tiltakets størrelse og omfang.

Martin Vevatne
Petter J. Rasmussen AS

Dato: 09.03.2023