



Tilleggsliste

Utvalg: PLAN- OG MILJØUTVALGET
Møtested: Marker Rådhus
Møtedato: 14.05.2013
Tidspunkt: 18.30

Saksnr. **Arkivsaksnr.**
Innhold

PS 37/13 13/249
Søknad om ny flytebrygge ved Helgetjern på boligeiendom. Gnr 94 bnr 57 - Skogvik, Helgetjernveien 16.

Gunnar Leren
leder

Vidar Østenby
kommunalsjef



Søknad om ny flytebrygge ved Helgetjern på boligeiendom. Gnr 94 bnr 57 - Skogvik, Helgetjernveien 16.

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
37/13	Plan- og miljøutvalget	14.05.2013

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det gis midlertidig dispensasjon i 10 år fra bestemmelsene til kommunedelplan for Ørje for ei ny flytebrygge for båt til bolighus ved Helgetjern.
2. Det gis dispensasjon for en bredde på brygga inntil 2,5 m, dvs 0,5 m bredere enn det bestemmelsene tillater, dette i maks 2,5 m lengde.
3. Søknad om tiltak datert 13.05.2013 for oppføring av brygge ved bolighus godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges. Det gis midlertidig tillatelse til brygge i 10 år og brygga må da fjernes hvis ikke kommunen etter søknad har forlenget tillatelsen.
4. Tiltaket må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for energiverkets kabel/ledningsnett eller påføre skade på dette.
5. Området ved vannet må opprettholdes i god stand, ryddig og vedlikeholdt.
6. Brygga kan ikke være lengre enn 5 m, og rekkverk er ikke tillatt, eventuelt kun på landgangen.
7. Ny brygge må ha en farge som er stedstilpasset og avdempet.
8. Eiere er ansvarlig for tilsyn og vedlikehold av brygga.
9. Tiltakshaver må sørge for at vilkårene og byggeforskriftene etterfølges.
10. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og når tiltaket er ferdig må det sendes inn søknad om midlertidig brukstillatelse.

Sammendrag:

Det foreligger søknad om tiltak for å anlegge ei ny flytebrygge til boligeiendom med strandlinje til Helgetjern. Saken fremmes for plan- og miljøutvalget med forslag ihht tidligere saker, at det pga at området er uregulert, gis midlertidig dispensasjon i inntil 10 år.

Saksopplysninger:

Eiendom: Gnr 94 bnr 57, Helgetjernveien 16.
Søker: Kjell Selnes, Helgetjernveien 16, 1870 Ørje.

Søknad om tiltak uten ansvarsrett for båt brygge ved bolig datert 13.05.2013 gjelder ny brygge ved bolighus beliggende ved Helgetjern i Ørje.

Boligeiendommen Helgetjernveien 16 har ca 30 m strandlinje til Helgetjern. Helgetjernveien 16 er på 998 m² og bebygd med enebolig.

Det er opparbeidet hage mot vannet. Brygga befinner seg 5 m fra nordgrensen.

Tiltaket omfatter elementbrygge som består av 3 flytebrygger på 2,4 x 1,2 m. Tegningen viser ei brygge som tverrdel ytterst, og ei 6 m lang brygge. Tiltakshaver er villig til å endre brygge ved å legge to flyteelementer som en 2,4 x 2,4 m stor brygge ytterst. Denne vil da bli 4,8 m lang.

Området er uregulert og det er 8 boligeiendommer som har strandlinje og 4 av disse har brygger hvor ei er fellesbrygge for to eiendommer. Det er ytterligere to boliger nord for disse ved Helgetjern, men de er i regulert område. Nordenden av Helgetjern og på vestsiden ved Helgetjernstien er det regulerte friområder.

Tiltaket omfattes av kommunedelplan for Ørje, 2007-2019. Området er delvis bolig og vannområde. Bestemmelsene sier at i områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag kan det kun tillates fellesbrygger. For eiendommer med strandlinje til Haldenvassdraget er det tillatt med 2 båtplasser/fortøyningsplasser pr eiendom. Flytebrygger skal vurderes fremfor faste installasjoner.

Bestemmelsene sier at det kan være tillatt med brygger i Haldenvassdraget. Helgetjern står i forbindelse med vassdraget, men er ikke en direkte del av dette. Det må derfor gis dispensasjon for tiltaket.

Kommuneplanens arealdel viser sjøområdet til Helgetjern som S 2 (lysblå), Haldenvassdraget ved Ørje er markert S 2 med mørkere blåfarge.

Det er varslet naboer og det forligger samtykke fra eiere på hver side.

Vurdering:

Kommunen har tidligere gitt midlertidig dispensasjon for brygger til andre eiendommer ved Helgetjernveien, og for fellesbrygge i sørenden av tjernet. For de to nærmeste er det gitt midlertidig dispensasjon i inntil 10 år, og det anses at det kan oppføres brygge også på denne eiendommen.

De utfyllende Bestemmelsene til arealdelen åpner for brygger i Haldenvassdraget, og dette er tidligere vurdert ikke å omfatte Helgetjern. Det er blitt vurdert for lite til å ha behov for båter og brygger. Det er en del båter på tjernet i dag og de som bor i området både fisker og bader i Helgetjern.

Tomten Helgetjernveien 16 har strandlinje som er rettlinjet og tilgrodd, og strandområdet benyttes ikke av andre enn de som eier tomten. Det anses at ei brygge vil kunne forbedre adkomsten til vannet og være til nytte og glede for de som bor der.

Det anses å foreligge en grunn til å gi midlertidig dispensasjon i 10 år for å tillate ei mindre brygge langs ei strandlinje til ei privatisert boligtomt. Det er trolig at det i forbindelse med rullering av kommunedelplan for Ørje vil bli vurdert endring av bestemmelsene for brygger, dette med spesifisert for Helgetjern. Det kan også bli fremtidig regulering av området og tillatelsen må derfor være midlertidig.

Brygga må fjernes om 10 år, eller må det søkes om forlenget tillatelse før tiden utløper. Endringer av plangrunnlaget kan føre til at brygga må fjernes.

Brygger er søknadspliktig, men det anses at enklere brygger kan anlegges uten ansvarshavende og at det er tiltakshaver som er ansvarlig for at gjeldende regelverk etterfølges når brygge anlegges. Vedlikehold og tilsyn med brygga er eiers ansvar.

Tiltakshaver selv ansvarlig for at tiltaket følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven og underliggende regelverk. Kommunen kan føre tilsyn med tiltaket.

Konklusjon:

Nyttighet og tomt med strandlinje anses å bidra til at det kan gis midlertidig dispensasjon i 10 år for ei ny brygge til bolighus ved Helgetjern.

Vedlegg:

Søknad om tiltak for ny brygge datert 13.05.2013.

Tegning og bilde av brygga.

Kart 1:500 med brygga inntegnet.

Kommunens bilde av boligeiendommen.