

Grimstad, 10. april 2025

Grimstad Kommune

Søknad om utskiftning av flytebrygge i Torashola

Gnr: 14

Bnr: 2

Adresse: Arendalsveien 90 (Torashola)

Tiltakshaver: Johan Ribe

Saksnr: BYGG-25/00100

Tiltak:

Vi søker her som følge av pålegg fra kommunen sendt 02.03.2025. Der tiltakshaver har fått pålegg om å søke inn flytebrygge og rydde opp i det som er av brygger i Torashola. Se vedlagt brev om søknad. Jeg har vært på befaring sammen med tiltakshaver 19.02. Har i etterkant laget en tegning av hvordan bryggene blir når tiltaket er ferdigstilt. Det er en brygge som er søkt inn midlertidig som nå søkes inn permanent. Bilder og kart viser dagens brygge som det nå søkes om. To brygger syd for denne ble tatt ut av bruk på grunn av dårlig stand og at båteierne der ønsket og flytte over på flytebrygga.

Bilder fra befaringen:



Vurdering av saken:

Regulering:

Tiltaket befinner seg i et område avsatt til SMÅBÅTHAVN i Kommuneplan 2019-2031

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarslet og ved fristens utløp er det ikke mottatt merknader til tiltaket

Dispensasjoner (pbl. §19-1)

Det søkes om dispensasjon fra følgende forhold:

- Kommuneplanens arealdel (navn på plan), § 5.9 Småbåthavn

- Hensikten bak bestemmelsen:
Legger føringer for at småbåthavn lages.
- Vurdering av om hensynet blir vesentlig tilsidesatt:

- Fordeler:
 - Et ønske fra tiltakshaver om å imøtekomme kommunens krav om rydde opp i bryggeanlegg og rydde opp i kommunens krav om innsøking av tiltaket.
 - Legge til rette for almen bruk av skjærgården i Grimstad ved å legge til rette for flere båtplasser i Grimstad.
 - Ombruk/gjenbruk av eksisterende brygge. Bryggen har tidligere ligget på Damapskipbrygga i Grimstad.
 - Legger tilrette for flere båtplasser i kommunen. I kommunen per juni 2024 sto det ifølge Motorbåtforeningen i Grimstad 322 som står på venteliste for å båtplass i Grimstad.
 - Ingen merknader fra naboer i området.
 - Sterkt ønske flere båtplasser i område hvor det pågår en større utbygging.

- Ulemper:
 - Tiltakshaver må senere flytte bryggene som følge av regulering
 - Ikke forsvarlig forfatning på eksisterende brygge per i dag.

- Konklusjon:
Etter en samlet vurdering, vurderes det at hensikten bak bestemmelsen ikke blir tilsidesatt og at fordelene klart er større enn ulempene i det aktuelle tilfellet.

- **Plan og bygningsloven §1-8 byggegrense mot sjø, jf byggeforbudet i strandsonen**
 - Hensikten bak bestemmelsen:
Bestemmelsen i plan- og bygningsloven §1-8 har som formål å bevare strandsonen som et fellesgode, hindre privatisering og sikre allmennhetens tilgang til sjøen. Videre skal bestemmelsen ivareta natur- og miljøhensyn, hindre uønsket nedbygging av kystsonen og beskytte landskapsbildet.

 - Vurdering av om hensynet blir vesentlig tilsidesatt:
En båthavn må nødvendigvis ligge ved og i sjøen og område er tidligere utpekt som godt egnet til formålet.

 - Fordeler:
 - Trygg og funksjonell adkomst til sjø: Bryggene gir flere muligheten til å nyte Grimstad skjærgården.
 - Begrenset miljø- og terrenginngrep: Tiltaket tilpasses naturen med bruk av materialer og plassering som harmonerer med omgivelsene, noe som minimerer inngrep i landskapet.

Grimstad, 10. april 2025

- Ulemper:
 - Tiltakshaver må senere flytte bryggene som følge av regulering
 - Ikke forsvarlig forfatning på eksisterende brygge per i dag.
- Konklusjon:

Etter en samlet vurdering, vurderes det at hensikten bak bestemmelsen ikke blir tilsidesatt og at fordelene klart er større enn ulempene i det aktuelle tilfellet.

Konklusjon:

Etter en samlet vurdering anses hensynet bak bestemmelsen i §1-8 ikke å bli vesentlig tilsidesatt. Tiltaket vil gi en nødvendig tilkomst til skjærgården uten å hindre allmennhetens bruk av strandsonen eller medføre betydelige naturinngrep. Fordelene ved tiltaket, særlig med tanke på sikkerhet og funksjonalitet, vurderes å veie tyngre enn ulempene. På denne bakgrunn anmodes det om dispensasjon for tiltaket.

Ta gjerne kontakt om noe skulle være uklart!

Med vennlig hilsen
Lasse Imeland

Imeland bygg
90500041
Tegning, søknad, Prosjektering og
Generell Bygningsrådgivning



BYGGKONSULENT
LASSE IMELAND