

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
16/88	Planutvalg	21.09.2016

Saksbehandler: Kjell Vingen

Camilla Sagflaat - klage på vedtak om avslag på dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbolig på 37/038 - ny behandling

Vedlegg:

- 1 Særutskrift Camilla Sagflaat - klage på vedtak om avslag på dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbolig på 37/038
- 2 Særutskrift Camilla Sagflaat - klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbolig på 37/038
- 3 Vedtak i klagesak - dispensasjoner - tilbygg til fritidsbolig 37/038
- 4 Brev fra Britt Østraat, ink. 1.8.2016, i klagesak - tilbygg til hytte i Stallvika, Bjugn
- 5 Brev, kommentar og bilder Stallvika
- 6 Bilder svar klage Britt Østraat
- 7 Kommentarer til brev fra Britt Østraat

I tillegg vises til vedlegg som fulgte følgende saker til planutvalget: 16/42 og 16/68.

Sakens bakgrunn og innhold:

Behandling av klage fra Camilla Sagflaat av 14.02.2016 tas til ny behandling. Historikk i saken:

03.11.2015

Søknad mottatt fra Camilla Sagflaat om tillatelse til tiltak, herunder dispensasjonssøknad.

27.01.2016

Behandling av dispensasjonssøknad i planutvalget, sak 16/5, med slikt vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 gir Planutvalget i Bjugn kommune dispensasjon fra Plan- og bygningslovens § 1-8 om forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag samt Kommuneplanens arealdel § 2 om plankrav til oppføring av tilbygg til eksisterende hytte på eiendommen gbnr. 30/038 i Bjugn kommune. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Tilbygget herunder terrasse, rekkverk etc. som stikker mer enn 0,5 m. over gjennomsnittlig terrengnivå tillates ikke oppført nærmere sjøen enn det dagens bygg er.
2. Tilbygget kan oppføres i maks en etasje.
3. Det må sendes inn nye tegninger for godkjenning som viser at vilkår 1 og 2 er ivarettatt.

Merknader fra eiere av eiendommene gbnr. 37/044, 37/045 og 37/054 er vurdert og imøtekommet ved at bygget begrenses til en etasje.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune samt Fylkesmannen i Sør-Trøndelag sin uttalelse er imøtekommet.

Det delegeres til administrasjonen videre behandling av saken etter Plan- og bygningslovens kap. 20 med tilhørende forskrifter.

14.02.2016

Klage på vedtak fra Camilla Sagflaat.

27.04.2016

Behandling av klage fra Camilla Sagflaat i planutvalget, sak 16/42, med slikt vedtak:

Planutvalget tar klagen til følge, og gir dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 og kommuneplanens arealdel, i samsvar med søknaden.

Begrunnelse: Planutvalget mener at tiltaket ikke setter til side hovedhensynet bak plan- og bygningslovens § 1-8 i vesentlig grad, og ikke er til ulempe for framtidig utnytting av området. Utvalget mener at fordelene med å gi slik dispensasjon er klart større enn ulempene.

22.06.2016

Behandling av klage fra naboer i planutvalget, sak 16/68, med slikt vedtak:

Det er ikke fremkommet opplysninger i klagen som medfører at vedtaket bør endres eller oppheves. Klagen sendes fylkesmannen for endelig avgjørelse.

02.09.2016

Fylkesmannens vedtak i klagesak:

Bjugn kommune sitt vedtak av 27.4.2016 om godkjenning av påbygg til hytte, etter dispensasjon fra kommuneplanen § 2 og pbl. § 1-8 2. ledd, oppheves.

Klagen gis medhold.

Saken sendes tilbake til kommunen for ny vurdering.

Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen, jfr. fvl. § 28.

Fylkesmannen viser i sin klagebehandling til et brev fra Britt Østraat til støtte for klagerne. Brevet er oversendt oss både fra fylkesmannen og fra Camilla Sagflaat, vedlegg 4. Camilla Sagflaat har i tillegg lagt ved kommentarer til brevet fra Britt Østraat samt kommentarer angående sjøutsikt, vedlegg 5-7.

Vurdering:

Rådmannen viser til sine vurderinger av klagen gjort i saksframlegget i sak 16/42 til planutvalget. Rådmannen kan ikke se at det er tilflytt saken nye opplysninger som gjør at saken vurderes annerledes i dag.

Fylkesmannen begrunner opphevelsen av vedtaket med at vedtaket ikke er forsvarlig begrunnet, jevnfør forvaltningsloven § 25. Rådmannen finner det krevende å gi begrunnelser for et vedtak som strider mot rådmannens tilrådning.

Folkehelsevurdering:

Ikke relevant.

Oppsummering:

Rådmannen viser til vurderinger som er gjort i saksframlegg i sak 16/42 og opprettholder sin innstilling.

Rådmannens innstilling:

Bjugn kommune ved planutvalget kan ikke se at det er fremkommet opplysninger i klageomgangen som medfører at vedtaket bør endres. Vedtaket fastholdes og klagen sendes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 21.09.2016

Behandling:

Det ble foretatt befaring på eiendommen.

Leder fremmet nytt forslag til vedtak:

Klagen tas delvis til følge.

Tilbygget kan oppføres i maksimalt 1 etasje, og kan tillates inntil 4,0 meter nærmere sjø enn eksisterende bygg.

Begrunnelse: Tiltaket vil ikke endre tilgjengeligheten i strandsonen ut over dagens situasjon. Et tilbygg i en etasje vil ikke være til sjenanse for naboer. Formålsparagrafen og paragrafen det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å gi dispensasjon vil være klart større for tiltakshaver enn ulempene ved tiltaket.

Nytt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Saken sendes Fylkesmannen som klageinstans.

Endelig vedtak:

Klagen tas delvis til følge.

Tilbygget kan oppføres i maksimalt 1 etasje, og kan tillates inntil 4,0 meter nærmere sjø enn eksisterende bygg.

Begrunnelse: Tiltaket vil ikke endre tilgjengeligheten i strandsonen ut over dagens situasjon. Et tilbygg i en etasje vil ikke være til sjenanse for naboer. Formålsparagrafen og paragrafen det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å gi dispensasjon vil være klart større for tiltakshaver enn ulempene ved tiltaket.