



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Grethe Rostad

Arkivsak: 2018/8802

Dato: 02.11.2018

- 1 140/119 - kart
- 2 Fevåg havn - gbnr. 140/119 - forlengelse av flytebrygge - klage på nabovarsel
- 3 140/119 - bilder

Byggesak - Fevåg havn - gbnr. 140/119 - forlengelse av flytebrygge: Dispensasjon fra reguleringsplan

Rådmannens forslag til vedtak:

Indre Fosen kommune v/Arealutvalget gir med hjemmel i reguleringsplanen for Fevågsjøen avslag på søknaden om utvidelse av flytebrygge med 21 meter som omsøkt.

Indre Fosen kommune vil se på søknaden på nytt dersom det kan dokumenteres på en tilstrekkelig måte at tiltaket ikke vil være til hinder for ferdsel for berørte parter eller til hinder for nåværende eller fremtidige eiere av eiendommer med rett oppføring av brygge og kai i henhold til gjeldende plan.

Oppsummering:

Det er ikke dokumentert at planen ikke blir vesentlig tilsidesatt eller at fordelene er større enn ulempene i denne saken. Det er derfor ikke grunnlag jf. plan- og bygningsloven § 19-2 til å gi dispensasjon.

Saksutredning

Indre Fosen kommune har mottatt søknad om forlengelse av flytebrygge i Fevåg havn. Den indre flytebryggen skal forlenges med ca 21 meter og avskjærer med dette hele området som er regulert til farled i reguleringsplanen for Fevågsjøen. Det søkes derfor om dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

Som begrunnelse for dispensasjonssøknaden er anført at flytebryggen vil gi båt plass til flere båteiere som står på venteliste for dette og at man ikke kan se ulempen med forlengelse av flytebryggen for noen parter.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Saken er ikke forelagt statlige eller regionale myndigheter da deres saksområde ikke anses berørt.

Det er kommet merknad til nabovarselet ifbm tiltaket.. Merknaden inneholder følgende:

Dette er jeg sterkt imot da det vil komme meget nær min brygge med flytebrygge 140/136, der vi har 2 stk. båter liggende fortøyd. Jeg har vært fisker i hele mitt liv slik som mine forfedre, og har hatt min sjark der til jeg ble pensjonert for ca. 10 år siden. Jeg drev også flere laks vorper fra dette stedet.

Ved fjære sjø så er det meget grunt der forlengelse av flytebryggene er planlagt bygd og båter som skal inn og ut vil komme meget nær vår flytebrygge, og etter sjø av båtene vil bli meget farlig for våre båter som ligger ved flytebrygga. Selv i dag er det noen som drar på når de passerer den siste uteliggeren. Og ved stafjæra sjø så er det ikke mange meter fra melbakken til den nærmeste uteliggeren hvis dette blir en realitet.

Ved lavt vann og land vinds kuling blir det meget vanskelig å beregne inn/utkomst på en forsvarlig måte.

I siste reguleringsplan så er dette området avsatt til farled ankomst til de som har eiendommer med strandrett.

Selv om ikke noen i dag har bemerkninger mot dette så kan etterkommere ha planer for sine strandlinjer men er avskåret da det er kommet et anlegg der.

Om noen år så kan det også komme en ny fisker der, mitt oldebarn er en meget ivrig fisker og er Interessert i å begynne som fisker, han begynner nå på havbrukslinja på videregående.

Og de to siste årene som utplassert på skolen så var han med en fisker i Trondheim og det likte han veldig godt. Og bruk og båter har vi masse av.

Så jeg vil at den lengden å flytebrygga som er i da blir også slik i framtiden.

Med manko i båtplasser i båtforeningen så bør de heller begynne å ordne en ny flytebrygge med utliggere på den ene siden, på innsiden av nord moloen, der vil de få flere enn det som søkes om nå.

Litt historikk:

I 2013/14 ble det søkt om og behandlet en utvidelse av denne flytebrygga på 10 meter.

23.05.2014 ble det fattet følgende vedtak av Hovedutvalget for landbruk, teknisk og miljø:

Rissa kommune v/Hovedutvalget for landbruk, teknisk og miljø gir med hjemmel i reguleringsplanen for Fevågssjøen tillatelse til utvidelse av søndre flytebrygge på eiendommen gbnr. 140/46, 119 som omsøkt. Behandling av nordre flytebrygge avventes inntil man har forsvarlig dokumentert at det er plass ved befaring med båt og nødvendig måleutstyr.

Den nå omsøkte brygga er benevnt som nordre brygge i vedtaket. Denne utvidelsen ser ut til at aldri fant sted da det ikke kunne fremvises dokumentasjon, og nå søkes det altså om 21 meter – 11 meter lenger enn i søknad fra 2013/14.

Vurdering/alternative løsninger

Planens intensjon:

I reguleringsplanens bestemmelse § 3.2 Farled står det:

Området skal til enhver tid være åpen for fri ferdsel. Oppankring og fortøyning er ikke tillatt. Området kan benyttes som nødhavn for kortere tidsrom.

Intensjonen med formålet farled er å sikre fri og forsvarlig ferdsel inn til innerste del av havna.

Hensynet til planen:

Tiltaket som omsøkt avskjærer hele området som er avsatt til farled. Se illustrasjon under:



For å komme seg forbi det omsøkte anlegget må man derfor benytte seg av et område som er regulert til fortøyningshavn. I tillegg kommer fortøyningene av brygge som strekker seg ende flere meter utover og kan være til hinder for oppankring, fortøyning og realisering av kaier og flytebrygger innenfor dette området.

Ustikkeren/kaia fra den sørligste brygga og den midterste brygga er pr. i dag ikke bygd, men er regulert inn i planen. Tiltaket som omsøkt kan medføre at tiltak som brygger og kaier, som er innregulert i reguleringsplanen, ikke kan gjennomføres da disse kan hindre ferdsel med båt til interessene lengst vest i havna.

Det er bedt om dokumentasjon som viser at det ved fjære sjø kan passeres forbi omsøkte tiltak. Dokumentasjon er for så vidt mottatt, men denne beskriver ikke på en tilfredsstillende måte forholdene ved fjære sjø. Det må kunne dokumenteres at det kan passeres med for eksempel sjark ved langfjære og med plass til tiltak som innregulert.

Så fremt dette ikke er tilstrekkelig dokumentert anses hensynet til planen derfor å bli vesentlig tilsidesatt, og grunnlaget for å gi dispensasjon er ikke til stede.

Fordeler/ulempes:

Det er kjent at det er stort behov for båtplasser i området og kommunen for øvrig. Omsøkte tiltak vil kunne ha dekt en del av behovet i dette området hvilket anses som positivt. Men det bør i utgangspunktet ikke tillates gjennom enkeltvedtak dersom gjeldende formål i planen tilsidesettes i vesentlig grad. Her bør behovene i hele planområdet avdekkes og ses på under ett gjennom en regulerings- og medvirkningsprosess.

Såfremt det ikke er tilstrekkelig dokumentert at farleden og andre formål i planen ivaretas, vil ikke fordelene være klart større enn ulempene i denne saken og grunnlaget for å gi dispensasjon er dermed ikke til stede.