



Saksframlegg

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

Saksbehandler: Grethe Rostad

Arkivsak: 2018/6012

Dato: 04.04.2019

Byggesak - Sjøgata 6 - gbnr. 170/35 - brygge - fasadeendring: Klagebehandling

Vedlegg:

1. Sjøgata 6 - gbnr. 170/35 - brygge - fasadeendring - klage på vedtak
2. Sjøgata 6 - gbnr. 170/35 - brygge - fasadeendring - foto m.m.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Indre Fosen kommune tar ikke klagen fra advokat Arve Røli til følge og opprettholder sitt vedtak dat. 22.01.2019 om å tillate omsøkte tiltak med vilkår.

Oppsummering:

Det er i klagen ikke vist til vesentlige nye argumenter som ikke er vurdert ved tidligere behandling eller som medfører at kommunens vedtak må omgjøres. Det anbefales derfor at klagen ikke tas til følge.

Saksutredning

Arealutvalget fattet 22.01.2019 nytt vedtak om dispensasjon fra reguleringsplanen for Råkvåg sentrum for etablering av rømningsvei, takterrasse og trapp på eiendommen gnr. 170, bnr 35 etter at Fylkesmannen opphevet kommunens tidligere vedtak om tillatelse.

Det er mottatt klage på vedtaket fra advokat Arve Røli på vegne av Leif K. Johansen. Vedtaket ble gjort kjent 01.02.2019. Klagen inneholder følgende:

1. Andre kulepunkt i vilkårene er formulert som en anbefaling. Det er uklart om etablering av port er et vilkår for tiltaket.
2. Vedtaket er i strid med fylkeskommunens anbefaling.

3. Avviket i forhold til bestemmelsen om at takform opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres er ikke nærmere omtalt i vedtaket.
4. Det er ikke vurdert om kravet til rømning kan tilfredsstilles ved typisk rømningstrapp jf. fylkeskommunens uttalelse.
5. Tidligere endringer ikke vurdert av kommunen.
6. Det er feil rettsanvendelse å bruke tidligere endringer som argument for å tillate ytterligere "moderniseringer».
7. Tiltaket vil skape presedens.
8. Det er ikke korrekt at støybelastningen ikke vil bli påvirket av tiltaket.

Klagen er sendt til ansvarlig søker som har kommet med følgende tilbakemelding:

På vegne av tiltakshaver presiseres at angjeldende tilbygg og bruk av dette, representerer noe nytt i forhold til den opprinnelige «Marthabrygga».

For å ivareta nye behov i Råkvågen, både for sjøfarende og bilende gjester, har tiltakshaver bygget et service-/toalettanlegg i kombinasjon med rømningsvei fra tiliggende serveringssted. Man finner ikke eksempler eller forbilder på dette i Råkvåg, så løsningen er valgt for på enkel måte å ivareta behovene. Resultatet blir da en tydeliggjøring av opprinnelig gammel brygge og nytt tilbygg, hvor form følger funksjon. (Dette har tradisjon....)

Med utgangspunkt i gjeldende reguleringsbestemmelser, er det derfor søkt om dispensasjon for å få aksept og anledning til å beholde klarheten i det bygningsmessige anlegget.

Det er beklagelig at byggesaksbehandlingen skal endre fokus fra sak til form, ved at juridiske spissfindigheter skal overskygge utgangspunktet. Når saksbehandleren må ha fullt fokus på å balansere og manøvrere i et «minefelt» av formuleringer og rettsanvendelser, kommer selve saken lett i bakgrunnen. Klager synes å være bevisst på dette.

Vurdering

Klagen er mottatt 18.02.2019 og er kommet inn til rett tid.

Totalt sett kan vi ikke se at det fremkommet vesentlige nye momenter i klagen som ikke er vurdert tidligere. Vi har likevel valgt å kommentere hovedpunktene i klagen og komme med noen presiseringer til punktene.

1. Andre kulepunkt er utformet som en anbefaling fordi det var utformet som en anbefaling fra fylkeskommunen. Kommunen ønsket at tiltakshaver ble gjort oppmerksom på og vurderte dette som en løsning, men vi ønsket ikke å forme dette som et krav.
2. I pbl § 19-2, 4. ledd står det at kommunen ikke **bør** dispensere ved negativ uttalelse fra fagmyndighet. Kommunen har anledning til å fatte vedtak i strid med fagmyndighetens anbefalinger dersom det foreligger tilstrekkelig begrunnelse for dette.
3. Det er riktig at avvik i takform spesielt ikke er nevnt i tidligere behandling. Vi har imidlertid hatt fokus på og vurdert tiltaket med terrasse og ikke tak. Kommunen er derfor av den oppfatning at vi har vurdert takformen på tiltaket. Da tilbygget underordner seg eksisterende bebyggelse mhp volum, materialvalg og fargevalg, har kommunen vurdert at hensynet til takform tillegges mindre vekt enn hensynet til formålet overnatting/serveringssted.
4. Kommunen har vurdert tiltaket som det er omsøkt. Tiltakshaver har også ønsket å tilføre anlegget bedre toalettkapasitet og fasiliteter forøvrig. Dersom eneste formålet hadde vært rømningssikkerhet, ville en enklere løsning selvsagt løst dette problemet. Men det er ikke dette tiltakshaver har søkt om.

5. En del av tiltakene som tidligere er gjennomført på brygga er nok ikke vurdert av kommunen. Dette kan bero på at tiltakene i seg selv ble vurdert til ikke å utløse søknadsplikt eller annen praksis vedr. mindre tiltak på eksisterende bebyggelse. Kommunen kan vurdere å foreta en gjennomgang av tidligere tiltak på eiendommen.
6. Det er mulig at det å vurdere tidligere endringer på tiltaket som begrunnelse for ytterligere endringer er rettsanvendelsesfeil. Men kommunen har vurdert at det også foreligger andre grunner til å dispensere fra bevaringsformålet. Eiendommen er blant annet regulert til overnattings- og serveringsvirksomhet, og kommunen har valgt å tillegge hensynet til dette formålet betydelig vekt. Denne eventuelle feilen vil derfor ikke ha vesentlig betydning for kommunens vedtak.
7. Dette er vurdert i tidligere behandling. Faren for presedens anses relativt liten i forhold til eksisterende forhold i Råkvåg.
8. Kommunen opprettholder sin vurdering ifbm støy. Tiltaket vil mest sannsynlig ikke medføre vesentlig flere besøkende til etablissementet, endrede åpningstider eller dager. Støybildet vil derfor sannsynligvis ikke endres vesentlig.