

Saksframlegg

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

Saksbehandler: Stian Fallrø

Arkivsak: 2019/4969

Dato: 21.08.2019

Byggesak - Prangveien - gbnr. 170/305 - båtutlegg - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan og PBL §1-8

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Indre Fosen kommune v/arealutvalget gir med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2 og reguleringsplanen *Råkvåg sentrum*, avslag på søknad om oppføring av båtutlegg i tilknytning til oppførte naust på eiendommen med gbnr.170/305.

Begrunnelse for avslag:

- Formålet i reguleringsplanen blir vesentlig tilsidesatt som følger av tiltaket.
- En dispensasjon vil kunne medføre vesentlig fare for presedens, og presedens kan på sikt føre til ekstra belastning på økosystemet strandsone (naturmangfoldloven § 10).
- Reguleringsplanen har allerede et område avsatt til småbåthavn.

Oppsummering:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen Råkvåg sentrum og plan- og bygningsloven (PBL) §1-8 i forbindelse med oppføring av båtutlegg. På grunn av at tiltaket er i strid med formål i planen og at det ikke er avsatt byggegrense mot sjø, må saken behandles med dispensasjon.

I denne saken kommer en fram til at reguleringsplanens formål blir vesentlig tilsidesatt, da det allerede er avsatt et område i umiddelbar nærhet til et slikt formål. Fordelene anses ikke for å være klart større enn ulempene. Når det gjelder i forhold til PBL §1-8, er eiendommen allerede bebygd og man anser at strandsonen ikke blir ytterligere privatisert. Man anser at lovens formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt utover de allerede gjeldene forhold.

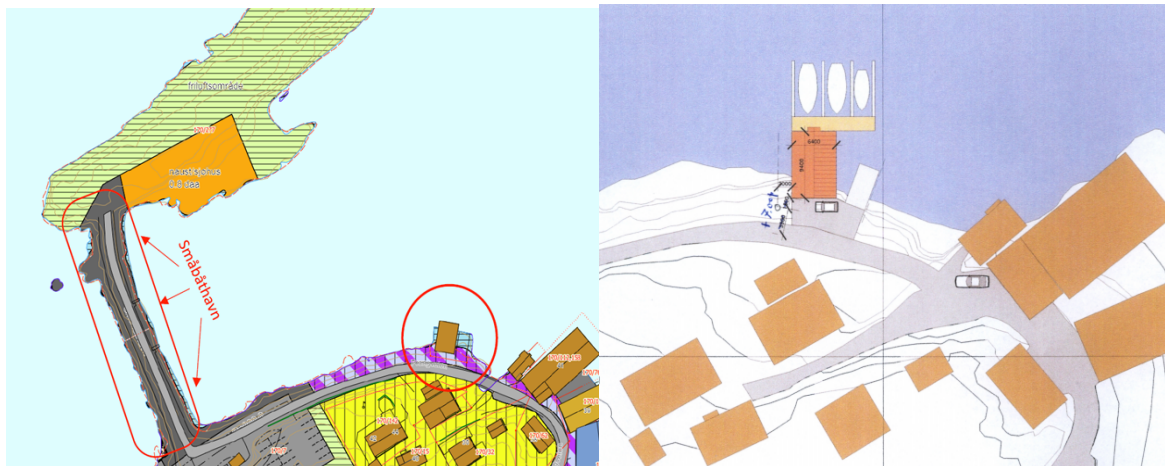
Faren for presedens anses for å være stor, både i forhold til selve tiltaket men også i forhold til området hvor eiendommen ligger i.

Det anbefales at det ikke gis dispensasjon til tiltaket.

Saksutredning

Indre Fosen kommune har mottatt en søknad om oppføring av båtutlegg på eiendommen med gbnr. 170/305. På eiendommen er det tidligere også oppført et naust til utleieformål.

Planlagte tiltak ligger i et regulert *friluftsområde i sjø og vassdrag* i reguleringsplanen for *Råkvåg sentrum* og tiltaket plasseres i strandlinjen, hvor tiltak i utgangspunktet ikke er tillatt. Det søkes derfor om dispensasjon i den sammenheng, jf. plan- og bygningsloven §19-1.



Som begrunnelse for dispensasjon:

«Det er behov for båtplasser i forbindelse med tidligere godkjente naust til utleieformål. Flytebryggen var godkjent forutsatt tillatelse fra Kystverket jf. sak16239/2008»

Høringsuttalelser:

Saken ble sendt på høring til Kystverket, Fylkesmannen og Fylkeskommunen for uttalelse, uten at det forelå noen merknader til det planlagte tiltaket. I uttalelsen fra Kystverket fremgår følgende: «Kystverket har vurdert søknaden opp mot formålet i havne- og farvannsloven og har på nåværende tidspunkt ikke vesentlige merknader til tiltaket.

Kystverket minner om at tiltak i statlig anlagte fiskerihavner skal behandles av Kystverket etter havne- og farvannsloven. Dersom kommunen finner å kunne gi tillatelse etter plan- og bygningsloven, er Kystverket innstilt på å gi en tidsavgrenset tillatelse etter havne- og farvannslovens § 28.»

Uttalelsene er vedlagt i sin helhet.

Dispensasjon:

Til lovens § 19-2.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår. Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, kan det ikke gis dispensasjon. Fordelene med å gi dispensasjon må i tillegg være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, 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 dispensasjonssøknad.

Vurdering:

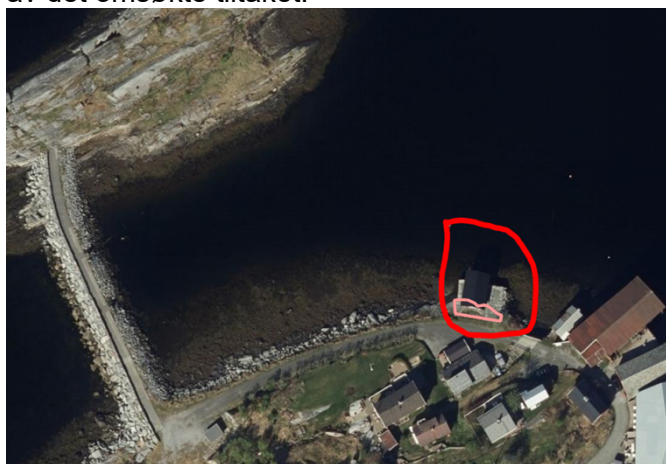
I et vedtak av 19.05.08, fremgår det en byggetillatelse på oppføring av naust for utleie, og at et utlegg av flytebrygge kunne gjøres under visse forutsetninger i tillegg.

Etter plan- og bygningsloven § 21-9 *Bortfall av tillatelse*; sier blant annet;
«Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.»

I dette tilfellet finnes det historiske dokumenter om at selve naustet var oppført i 2010, og at tiltaket i så måte har vært innstilt i mer enn 2 år. Etter PBL §21-9 bortfaller dermed den tidligere gitte tillatelsen fra 19.05.08. Omsøkte tiltak vil derfor måtte behandles som et nytt tiltak, og man har ikke lagt vekt på tidligere gitte tillatelse på denne eiendommen.

Området som det omsøkte båtutlegget er ønsket plassert ligger innenfor et «*friluftsområde i sjø og vassdrag*» i reguleringsplanen for *Råkvåg sentrum*. I reguleringsplanens bestemmelser er det ikke spesifisert hva «*friluftsområde i sjø og vassdrag*» innehar. Men under punkt 6.1 «*Friluftsområde*» står det blant annet følgende; «*Området skal nyttes til friluftsområde. I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.*»

En vurderer at det allerede oppførte naustet med utleieformål må kunne sees i sammenheng med omsøkte båtutlegget, vil derfor anses for å være i strid med punkt 6.1 i reguleringsplanen og utleievirksomhet i dette friluftsområdet. Dette anses å sette formålet avsatt i planen vesentlig til side. Fordelene anses ikke å være klart større enn ulempene, i og med at det foreligger et allerede avsatt regulert område for småbåthavn i umiddelbar nærhet av det omsøkte tiltaket.



I reguleringsplanen er det ikke avsatt noen byggegrense mot sjø, og tiltaket vil derfor være i strid med plan- og bygningsloven § 1-8. *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*. Tiltakshaver har i denne sammenheng også søkt dispensasjon fra dette.

I og med at eiendommen er allerede bebygd med et naust, vurderer man at omsøkte tiltak ikke medfører vesentlig økt privatisering av strandsonen enn gjeldene forhold. Tiltaket anses heller ikke å medføre vesentlige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet. Det kan derfor være mulig å kunne gi dispensasjon fra PBL. §1-8.

Fordeler/ulempes:

Selv om det ble gitt tillatelse for å kunne oppføre naust med utleieformål og båtutlegg i 2008 under visse forutsetninger, kan man ikke komme bort ifra at kommunen i de senere år har vært skeptisk til slike type tiltak. Hvis man åpner opp for å tillate plassering av flytebrygger utenfor allerede regulerte formålsområder som ivaretar slike typer tiltak, vil faren for presedens være til stede. Hvis man ser båtutlegget opp imot formålet som naustet med utleie har, vil den ha en funksjonell fordel.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

I henhold til Naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i §§ 8 til 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Følgende vurderinger gjøres i henhold til dette:

- *Naturmangfoldlovens §8 (kunnskapsgrunnlaget)*
Det er av artskart og naturbase ikke funnet naturtyper eller arter som i vesentlig grad blir berørt av tiltaket. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig for å kunne vurdere søknaden.
- *Naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet)*
Kunnskapsgrunnlaget anses for å være godt nok. Det omsøkte tiltaket er forholdsvis lite, og kommunen anser at tiltaket ikke fører til negative konsekvenser for naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet får dermed ikke anvendelse i denne saken.
- *Naturmangfoldlovens § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)*
Det omsøkte tiltak kan medføre presedens. Ved å dispensere fra vedtatt reguleringsplan og tillate båtutlegg utenfor områder som gjennom plan er regulert til slikt formål, kan det på sikt føre til flere lignende tillatelser og dermed økt belastning på strand- og sjøområder. Slik vurderes det derfor at tiltaket kan være i strid med naturmangfoldloven §10.
- *Naturmangfoldlovens § 11(kostnadene ved miljøforringelser skal bæres av tiltakshaver)*
Det anses ikke at tiltaket fører til miljøforringelser som gjør det aktuelt å kreve kostnadsdekning for eventuelle skader.
- *Naturmangfoldlovens §12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)*
Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

Samlet sett anses ikke fordelene med å gi dispensasjon klart større enn ulempene ved å oppføre båtutlegg. Vilåårene for å kunne gi dispensasjon vurderes derfor ikke å være tilstede.