



Saksframlegg

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

Saksbehandler: Stian Fallrø

Arkivsak: 2019/5609

Dato: 17.10.2019

Byggesak - Skjærbukta - gbnr. 133/54 - Naust - Dispensasjon fra reg.plan og PBL §1-8

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra avsatte formål i gjeldene plan, samt plan- og bygningslovens §1-8 for å kunne oppføre naust på 24 m², samt opparbeidelse av ei steinfylling (vorr) på eiendommen med gbnr. 133/54 under følgende vilkår:
 - a. *Det tillates ikke oppføring av gjerde eller annet som kan føre til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.*
 - b. *Naustet skal ha tradisjonell utforming og det skal ikke innredes til bolig/fritidsformål.*
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring naust på 24 m², samt opparbeidelse av ei steinfylling (vorr) på eiendommen med gbnr. 133/54 som omsøkt under følgende vilkår:
 - a. *Dersom det under arbeidet skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må arbeidet stanses og fylkeskommunen samt kommunen varsles.*
 - b. *Hvis det under arbeidene gjøres oppdagelser som tilsier at det kan være ustabile masser på eiendommen, må arbeidene umiddelbart stanses, kommunen varsles og det må foretas en ny vurdering av grunnforholdene.*
 - c. *Arbeidet må kun skje innenfor eiendommens avsatte grenser.*
3. Ferdigattest kan ikke utstedes før det foreligge en avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen.

Tiltakshaver har selv ansvaret for at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. [Plan- og bygningsloven § 21-10](#). Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll utført av kontrollansvarlige samt framlagte kontrollerklæringer.

Det beregnes ikke gebyr for utstedelse av ferdigattest.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. [Plan- og bygningsloven § 21-9](#). Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Bruksendring

Bygningen eller del av denne må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelsen forutsetter, jfr. [plan- og bygningsloven § 20-1 pkt. d](#).

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. [Forvaltningsloven § 28](#). Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, [klagen sendes kommunen for behandling](#).

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er sendt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for kommunen om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

[Forvaltningsloven §§ 29-32](#) inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Oppsummering:

Det søkes om dispensasjon fra avsatte formål i gjeldene reguleringsplan og plan- og bygningsloven (PBL) §1-8 i forbindelse med oppføring av et naust. På grunn av byggeforbud innenfor 100-meters beltet langs sjøen og at omsøkte naust er i strid med avsatte formål, må saken behandles med dispensasjon. I denne saken kommer en fram til at verken hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Det anbefales at det gis dispensasjon som omsøkt.

Saksutredning

Indre Fosen kommune har mottatt en bygge- og dispensasjonssøknad i forbindelse med planlagt oppføring av et naust på eiendommen med gbnr. 133/54. Naustet har en størrelse på ca. 24m². I tillegg planlegges det opparbeidelse av ei steinfylling (vorr) i forkant av naustet.

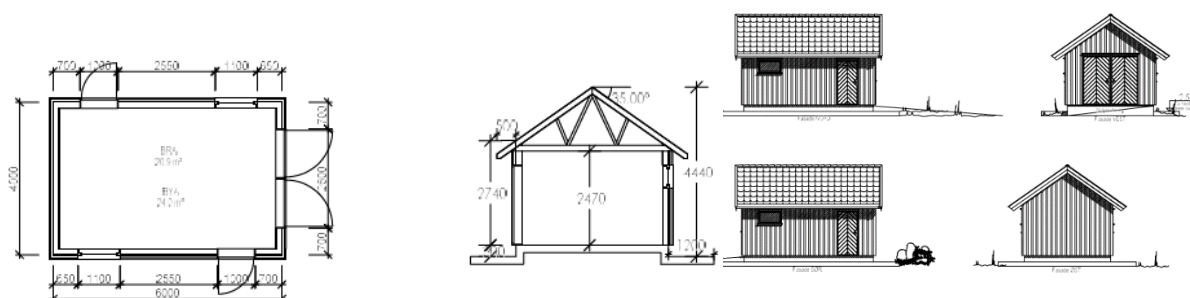
Eiendommen ligger innenfor reguleringsplanen for «Strekningen Hasselvika sentrum – Fevåg/Hasselvika skole og Hallvardkleiva – Hassel bru». Planlagte naust er tenkt plassert innenfor område avsatt til «Friluftsområde SF2».

I og med at det ikke er avsatt noen byggegrense mot sjø i den gjeldene reguleringsplanen, søkes det om dispensasjon i den sammenheng, jf. Plan- og bygningsloven §1-8.

Det fremgår i vedtak av 12.08.15, at eiendommen fradeles fra gbnr. 133/1 for 50m² til formålet naust. *«Fradelingen vurderes til å være i tråd med reguleringsplanen. Det er ikke gitt avkjørselstillatelse til parsellen. Det må derfor forutsettes at eiendommen gis*



rett til gangatkomst.»



I mottatte dokumenter, fremgår det at Statens vegvesen har gitt en midlertidig bruk av landbruksavkjørsel fra FV718 i forbindelse med bygging av omsøkte naust.

Tiltakshaver orienterer videre at søknad om utvidet avkjøringstillatelse vil bli søkt til Statens vegvesen etter at saken er blitt behandlet. Kommunen kan ved et eventuelt et positivt vedtak i denne saken, kunne sette som vilkår at blant annet dette må være på plass før naustet tas i bruk.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med at det er et behov for å oppføre et naust på den fradelt nausttomten fra 2015, slik at man slipper blant annet å frakte motor og annet tilhørende utstyr hver gang båten skal benyttes. Naustet planlegges oppført som en lagringsplass for båt og fiskeutstyr.

Høringsuttalelser

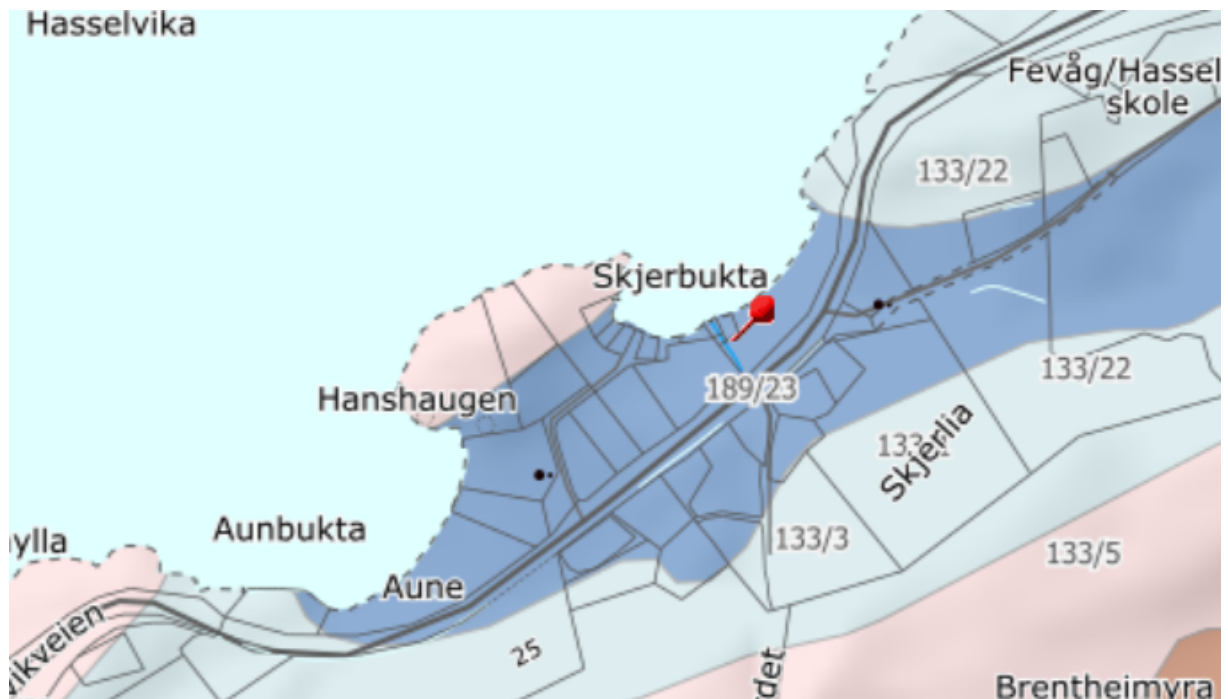
Saken er blitt sendt til Fylkesmannen og Fylkeskommunen for uttalelse, hvorav Fylkeskommunens oppfatning er at naustet ikke vil forringe mulighetene for ferdsel i strandsonen, men forutsetter at naustet får en tradisjonell utforming og at det ikke innredes til bolig/fritidsformål.

Fylkesmannen har i sin uttalelse gitt et faglig råd om at det ikke bør innvilge dispensasjon for planlagte naust og i stedet søke løsninger som innebærer en samlokalisering av eksisterende og fremtidige inngrep i strandsonen.

(Høringsuttalelsene er vedlagt i sin helhet).

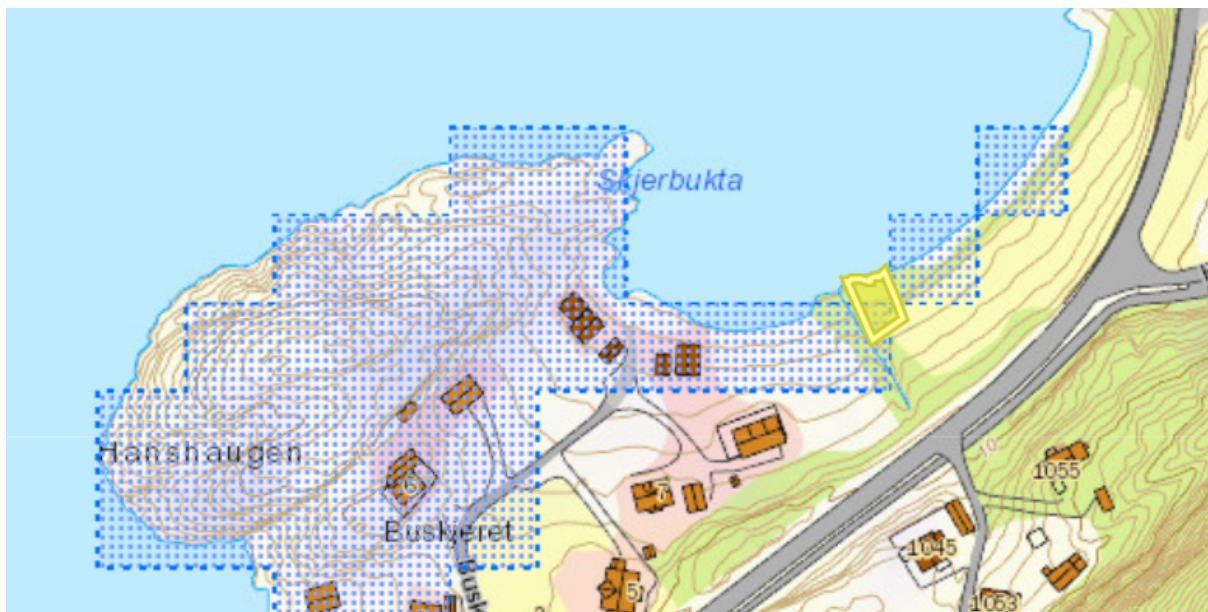
Vurdering

Eiendommen ligger under marin grense og inneholder strandavsetning vist på NGU sine løsmassedatabasekart. Mulighet for marin leire er registrert som stor i området. Dette kan potensielt medføre fare for kvikkleireskred. Man må derfor være oppmerksom på at hvis det under arbeidene gjøres oppdagelser som tilsier at det kan være ustabile masser på eiendommen, må arbeidene umiddelbart stanses, kommunen varsles og det må foretas en ny vurdering av grunnforholdene. NVE har utarbeidet en veileder som kan benyttes i slike sammenhenger. (NVE's veileder 7/2014).



Kilde: www.geo.ngu.no/klar/losmasse

Tomten ligger i et område registrert som aktsomhetsområde for flom, og vil derfor omfattes av bestemmelsene i TEK 17 §7-2. Det omsøkte naustet kan plasseres i sikkerhetsklasse F1, hvor en eventuell oversvømmelse kan ha liten konsekvens. Ideelt sett hadde det vært det beste å flytte naustet utenfor aktsomhetsområdet, men bygget kan også dimensjoneres for å tåle påkjenningen ved en eventuell flom. Et naust har en funksjon som tilsier en viss angitt beliggenhet i forhold til avstand sjø.



Kilde: www.atlas.nve.no

Naturmangfold:

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 denne saken:

- **Naturmangfoldlovens §8 (kunnskapsgrunnlaget)**
Kommunen kjenner ikke til spesielle miljøverdier i området som blir vesentlig påvirket av tiltaket, jfr. registreringer i naturbasen. Kommunen vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å kunne fatte vedtak i saken.
- **Naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet)**
Føre-var-prinsippet vurderes ikke å komme til anvendelse i saken.
- **Naturmangfoldlovens § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)**
Området er allerede utbygd med en naustrekke, og man vurderer at det omsøkte tiltaket ikke vil føre til vesentlig belastning på særlige økosystemer. Dette prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse i denne saken.
- **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.

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.

Hensyn til friluft-formål i reguleringsplanen:

Tomten er allerede fradelte, og naustet er planlagt plassert på lik linje med de eksisterende naustene i rekken. Selv om omsøkte tiltak ikke ligger sammen med de allerede etablerte naustene, fremstår området som allerede godt utbygd med naust, anses derfor hensynet til formålet ikke å bli vesentlig tilsidesatt som følge av tiltaket. I tillegg er i reguleringsplanen tegnet inn 2 naust som ikke er oppført. En vil derfor kunne på sikt få en naustrekke som er samlokalisert også her.

Hensyn til plan- og bygningsloven §1-8:

Naustet har planlagt plassering i forhold til de eksisterende naustene, og vil i så måte ikke komme nærmere strandlinjen enn disse. Man er av den oppfattelse at naustet ikke vil kunne medføre en vesentlig økt privatisering av strandsonen. Man er positiv til at naustene på en slik måte samlokaliseres, selv om omsøkte naust ligger noen meter ifra de andre. Det fremgår i reguleringsplanen at det skal kunne oppføres 2 naust på naboeiendommene. Man er av den oppfatning at hensynet til pbl. §1-8 allerede er vurdert og hensyntatt med tanke på at det er plassert 2 framtidige naust i forkant av avsatte byggegrense. Hensynet til pbl. §1-8 anses ivarettatt.

Det er ikke avdekket vesentlige ulemper i forbindelse med planlagt oppføring av naust på den allerede fradelte tomten utover de allerede etablerte forholdene i nærområdet. Fordelen anses med dette å være klart større enn ulempene.

Etter en samlet vurdering, kommer man også fram til at fordelene er klart større enn ulempene.

Vilkårene for å kunne gi dispensasjon vurderes å være tilstede.