

DOMSTOLENE I NORGE
Postboks 5678 Torgarden
7485 TRONDHEIM

Byggesak - Gangstøveien 21 - gbnr. 147/2 - naust - Disp.kommuneplanens arealdel &PBL.§1-8

Saksnummer: 2019/279

Eiendom/gbnr: 147/2

Ansvarlig søker: Peder Haukdal v/ Per Olav Haukdal

Tiltakshaver: Peder Haukdal v/ Per Olav Haukdal

Søknad mottatt: 16.05.19

Komplett søknad: 26.06.19

Sektorsjef for Areal, har etter delegasjon, gitt i medhold av [kommuneloven § 23 nr. 4 fattet](#) vedtak i overnevnte sak:

Saksopplysninger:

Deres dispensasjonssøknad er mottatt av kommunen den 16.05.19.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Saken gjelder i forbindelse med en planlagt oppføring av naust på ca. 69m² på eiendommen med gbnr. 147/2 og som anvist på mottatte situasjonskart over planlagte plassering.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Planstatus:

Planlagte naust er plassert i et område som er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål i kommuneplanens arealdel for tidligere Rissa kommune, hvor deling og bygging til annet formål enn stedbunden næring i utgangspunktet er forbudt. I tillegg plasseres tiltaket innenfor 100-meters beltet i strandsonen, hvor det i utgangspunktet er byggeforbud.

Med bakgrunn i overnevnte søkes det dispensasjon fra bestemmelse i kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven §1-8, jf. Plan- og bygningsloven §19-1.



Vurdering:

Saken gjelder en planlagt oppføring av et naust på eiendommen med gbnr. 147/2, hvor tiltaket krever dispensasjonsbehandling i og med at tiltaket ligger innenfor et område og i en avstand som krever dispensasjon. I mottatte forsendelsesbrevet er saken beskrevet som en del av et jordskifte, mellom gbnr. 147/2 og gbnr. 147/15.

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen avgjørelsesmyndighet i bygge- og delingssaker, jfr. kapittel 19- 33 med tilhørende forskrifter, med unntak av § 33-1. For kapittel 19 gjelder myndigheten i saker der sektormyndigheten ikke har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden eller at det er liten innvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Kommunen har gjort en konkret vurdering i denne saken, og kommet frem til at den ikke er prinsipiell og at den dermed kan behandles administrativt. Dispensasjonssaken er sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune. Ingen av sektormyndighetene har uttalt seg negativt til saken. Men har i sine uttalelser kommet med blant annet merknader som:

Fylkeskommunen:

«Trøndelag fylkeskommune forutsetter at sjøhuset/naustet får en tradisjonell utforming, at det ikke innredes til bolig/fritidsformål, og at det ikke gjerdes inn eller på annen måte er til hinder for almen ferdsel i strandsonen. Fylkeskommunen har ikke andre merknader til omsøkte tiltak, men vi minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.»

Fylkesmannen:

«Naustbebyggelse bør plasseres i områder avsatt til utbygging i overordna plan og ikke tillates på bakgrunn av enkeltvedtak. Når det er sagt, er området bebygd fra før og bekken i sør lager en naturlig avgrensning for videre utbygging. Arealet betraktes med det som et «restareal».

Området 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. Det er også registrert et kvikkleireområde i nærområdet. Det gjøres derfor 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. Det er utarbeidet en veileder fra NVE som kan benyttes i slike sammenhenger.

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.

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 dispensasjonssøknaden.

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 har gjennomført søk i Naturbase. Naturbase viser observasjon av blant annet fugleartene Andefugler og Svartbak i området. Verdien anses som et svært viktig yngleområde for blant annet disse fugleartene. Men med bakgrunn i tiltakets størrelse, vurderes eksisterende kunnskapsgrunnlag likevel som tilstrekkelig for å kunne gjøre en vurdering 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. Det omsøkte tiltaket vurderes å ikke være avgjørende for de observerte fugleart utbredelse eller mulighet for hekking. Kommunen mener det kan være andre forhold som eventuelt virker negativt på fugleartenes utbredelse og mulighet for hekking for området.

Hensyn til LNF-formål i kommuneplanens arealdel:

Tomten er allerede fradelte, og naustet er planlagt plassert på lik linje med de allerede eksisterende naustene i rekken. I og med at området er allerede utbygd med naust, anses derfor hensynet til formålet ikke å bli vesentlig tilsidesatt som følge av tiltaket.

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. Hensynet til pbl.§1-8 anses ivaretatt.

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.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra avsatte formål i gjeldene plan, samt plan- og bygningsloven §1-8 for å kunne oppføre naust på eiendommen gbnr. 147/2 som anvist i søknaden under følgende forutsetninger:
 - a. Planlagte størrelse på naustet krever at det sendes inn en komplett byggesøknad sammen med målsatte tegninger av naustet.
 - b. Planlagte plassering og størrelse på naustet, tilsier at det skal være min.4 meter til felles tomtegrense. I den forbindelse må det foreligge en erklæring fra gbnr. 147/67 om at naustet kan plasseres nærmere enn hva plan- og bygningsloven §29-4 tillater.

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.

Med hilsen

Stian Fallrø

byggesaksbehandler

Plan

Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no

Tlf: 97767906

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/279

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 73852700

postmottak@indrefosen.kommune.no

Kopi:

Peder Haukdal

Per Olav Haukdal

Eindride Husby