



Øyvind Fallmyr
Krobakken 9
7100 Rissa

Byggesak - Krobakken 9 - gbnr 122/381 - naust og brygge - Klagebehandling

Vedlagt er Arealutvalgets behandling av sak 21/21.

Med hilsen
Lina Naoroz Bråten
Saksbehandler plan- og byggesak
Plan
lina.braaten@indrefosen.kommune.no
Tlf: 98431963

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2020/7256

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00



*Fantastiske
Fosen*

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
21/21	Arealutvalget	16.03.2021

Saksbehandler: Lina Naoroz Bråten

Arkivsak: 2020/7256

Dato: 08.03.2021

Byggesak - Krobakken 9 - gbnr 122/381 - naust og brygge - Klagebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Indre Fosen kommune v/Arealutvalget tar ikke klagen fra tiltakshaver til følge. Arealutvalgets vedtak av 18.12.2020 i sak 91/2020 opprettholdes, men med en annen begrunnelse, da vi har kommet frem til at det er annet plangrunnlag som gjelder.

- 1) Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen for oppføring av naust på eiendom med gbnr. 122/381.
- 2) Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen for oppføring av fast brygge med flytebrygge på eiendom med gbnr. 122/381.
- 3) Klagen tas ikke til følge og saken oversendes Statsforvalteren i Trøndelag for endelig klagebehandling.

Saksprotokoll i Arealutvalget - 16.03.2021

Behandling:

Arnar Utseth (KL) fremmet forslag til nytt punkt 4:

Arealutvalget er positiv til at det bygges naust i området, men oppfordrer tiltakshaver til å sende inn ny søknad hvor naust ikke kommer i konflikt med sti i gjeldende kommunedelplan. Kommunen går i dialog med tiltakshaver om plassering av naust i forhold til gjeldende plan.

Kommunedirektørens forslag til vedtak med Utseths tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Indre Fosen kommune v/Arealutvalget tar ikke klagen fra tiltakshaver til følge. Arealutvalgets vedtak av 18.12.2020 i sak 91/2020 opprettholdes, men med en annen begrunnelse, da vi har kommet frem til at det er annet plangrunnlag som gjelder.

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen for oppføring av naust på eiendom med gbnr. 122/381.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen for oppføring av fast brygge med flytebrygge på eiendom med gbnr. 122/381.
3. Klagen tas ikke til følge og saken oversendes Statsforvalteren i Trøndelag for endelig klagebehandling.
4. Arealutvalget er positiv til at det bygges naust i området, men oppfordrer tiltakshaver til å sende inn ny søknad hvor naust ikke kommer i konflikt med sti i gjeldende kommunedelplan. Kommunen går i dialog med tiltakshaver om plassering av naust i forhold til gjeldende plan.

Oppsummering:

Kommunen ved arealutvalget avsto 18.12.2020 søknad om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen for oppføring av naust og fast brygge med flytebrygge på eiendom med gbnr. 12/381. Tiltakshaver/søker har påklaget vedtaket. Klagen har blitt sendt inn før klagefristen. Klagen tas ikke til følge.

I vedtak fattet 18.12.2020 la kommunen reguleringsplan for Årnsetlunden av 1999 til grunn i behandlingen av dispensasjonssøknaden. Kommunen har nå gjort en ny vurdering av plangrunnlaget, og har kommet frem til at omsøkte tiltak omfattes av kommunedelplan for Rissa av 2010. Området tiltaket tenkes plassert på er avsatt til sti. Begrunnelsen for avslag på dispensasjonssøknaden er dermed en annen en da saken ble behandlet 18.12.2020.

Saksutredning

Vurdering av plangrunnlaget:

Formelt blir det riktig å si at gjeldende reguleringsplan for Krobakken 9 vil være Reguleringsplan for gnr. 122 bnr. 4, Årnsetlunden, planid. 5054162419992230, vedtatt 26.08.1999. Samtidig har gjeldende kommunedelplan Rissa, id. 505416242010006, vedtatt den 23.9.2010 bestemmelser som sier at «regulerings- og bebyggelsesplaner som er i strid med KDP oppheves der hvor planene er i konflikt». Løngs Botn på gbnr. 122/381 vil det bli riktig å si at kommunedelplanen gjelder foran reguleringsplanen fra 1999 fordi det er regulert inn en sti, på samme sted hvor det i reguleringsplanen er plassert naust.

I 2011 gjennomførte kommunen en endring av reguleringsplan for Årnsetlunden. Hensikten med endringen var å øke utnyttelsesgraden på et boligareal (B3). Endringen omfattet tetthet på område B3 i planen, samtidig som at det ble tatt inn krav om lekeareal som omfattet hele planområdet. Endringen ble vurdert å være i tråd med i kommunedelplan Rissa. Det ble ikke foretatt endringer i plankartet.

Endringen ble vurdert å være i tråd med bestemmelsene og retningslinjene i kommunedelplan Rissa og planen ble sendt på høring etter plan- og bygningsloven § 12-1.

I endringsforslaget ble det ikke vurdert aktivt om kommunedelplanen skulle oppheves. Tvert imot ble det påpekt at reguleringsendringen var i tråd med kommunedelplanen. Endring av plan medførte heller ikke behov for formålsendring, men kun endrede planbestemmelser.

Hvis kommunen med reguleringsendringen i 2011 skulle oppheve kommunedelplanen og stien langs Botn, burde dette ha vært kommentert og begrunnet. Saksbehandlingen forut for endring av planen har ikke behandlet stien som et tema. Vurderinger her har kun omhandlet utnyttelsesgrad og lekeplass. Indre Fosen kommune vurderer derfor at kommunedelplanen som viser sti langs Botn fortsatt er gjeldende foran reguleringsplanens naust.

Kommunedirektøren vurderer derfor at oppføring av naust og fast brygge med flytebrygge ikke er i tråd med gjeldende plan for området. Søknad om dispensasjon for oppføring av naust og fast brygge med flytebrygge bør derfor avslås. Klagen tas ikke til følge.

Tiltakshavers klage på vedtak:

Kommunen ved arealutvalget avslo 18.12.2020 søknad om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen for oppføring av naust og fast brygge med flytebrygge på eiendom gbnr. 12/381.

Tiltakshaver har nå påklaget vedtaket. Klagen går i hovedsak ut på:

- Naustet er tenkt plassert slik det fremkommer av gjeldende reguleringsplankart. Videre påpeker tiltakshaver at de ikke kan se at utformingen er ulik andre naust som er godkjent av kommunen i nærområdet. Tiltakshaver gjør oppmerksom på at takrenner kan fjernes og at fargevalg kan tilpasses ved behov.
- Tiltakshaver mener det ikke fremkommer av gjeldende plan at brygger må oppføres for allmenn tilgang og bruk, og påpeker at det vil være en uforholdsmessig byrde å måtte utforme tiltaket slik at det tilfredsstiller kravene til offentlig brygge. Videre skriver tiltakshaver at de kan legge til rette for utleie av 2-3 båtplasser på brygga for å møte krav fra kommunen og offentlige instanser.

(Klagen er vedlagt saksfremlegget i sin helhet)

Vurdering av klagen:

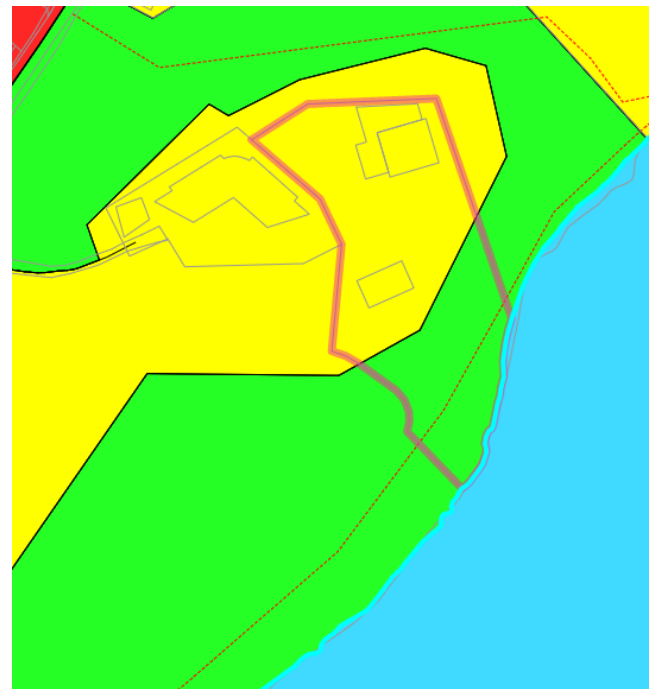
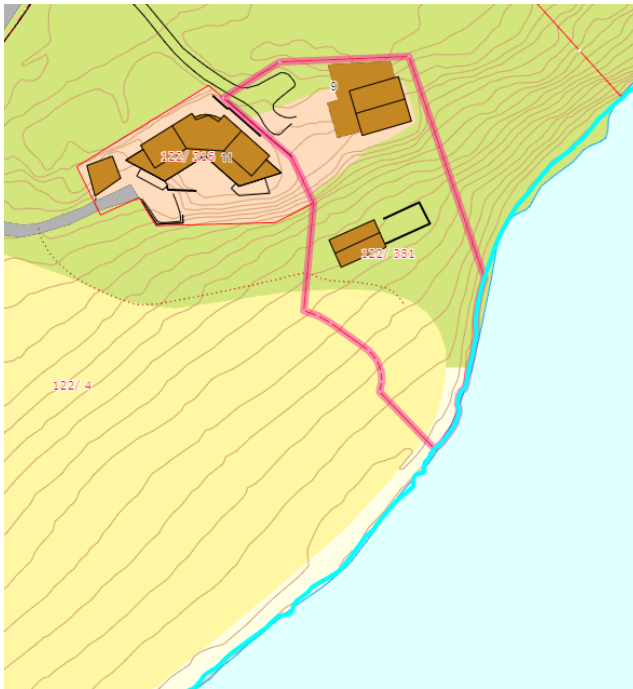
Naust:

Naustet er tenkt plassert slik det fremkommer av reguleringsplan for Årnsetlunden av 1999, men plasseringen vil være i konflikt med innregulert sti i gjeldende kommunedelplan for Rissa av 2010. En oppføring av et naust slik som omsøkt vil dermed kunne få konsekvenser for utarbeiding av den innregulerte stien i området. Videre vurderer Kommunedirektøren at oppføring av naust ikke er i tråd med gjeldende plan, og at søknaden dermed bør avslås.

Naustet tilsesetter formålet i gjeldende plan. Hensynet bak en sti er å sikre allmenn ferdsel. Naustet kommer i direkte konflikt med dette.

Brygge:

Formålet til friområder er å tilrettelegge for allmennhetens uhindrede rekreasjon og opphold. Offentlig tilgang og bruk er et vesentlig prinsipp for friområder. Kommunedirektøren vurderer at en enkeltmanns brygge ikke er i tråd med friområders funksjon og bruk. Oppføring av brygger i et friområde bør tjene allmennheten og være offentlig tilgjengelige. Omsøkte tiltak gjelder oppføring av en privat brygge.



Venstre: Situasjonsskart med eiendomsgrense. Høyre: Situasjonsskart som viser arealformål og innregulert sti i Kommunedelplan for Rissa av 2010.

Høringsinnspill:

I forbindelse med søknaden, ble saken sendt for uttalelse til Statsforvalteren i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, NVE og Sametinget.

Trøndelag fylkeskommune har gitt faglig råd om at etablering av naust kan tillates, men at søknad om flytebrygge avslås. Dette begrunnes med at tiltakshaver søker om få etablere enkeltmanns flytebrygge, og at flytebrygge bør skje i samråd med planen slik at allmennhetens interesser blir ivaretatt.

Statsforvalteren i Trøndelag fraråder at dispensasjonen gis for etablering av fast brygge med flytebrygge. De viser til at det i reguleringsplanen kun er tillatt med felles flytebrygge for alle i området. De påpeker at plassering av felles flytebrygge må vurderes av kommunen, for å gi minst mulig privatisering av området, og best mulig forhold for friluftslivet og det biologiske mangfoldet. De vurderer å påklage et eventuelt positivt vedtak.

Overordnet vurdering:

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12

- Naturmangfoldloven § 8 (Kunnskapsgrunnlaget)

Enkelt søk i naturbase viser ingen registreringer i umiddelbar nærhet, men Botn er et av de viktigste landskapselementene i Rissa. Botn er også viktig leveområde for mange arter og her er det gjort registreringer av arter med nasjonal forvaltningsinteresse. Botn er blant annet registrert som et viktig funksjonsområde for andefugler. Vi vurderer at tiltaket ikke direkte berører andefuglene og deres leveområde. Området har også andre kvaliteter og allmenne interesser knyttet til biologisk mangfold og friluftsliv.

Kommunen vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken.

- Naturmangfoldloven § 9 (Føre-var-prinsippet)

Kunnskapen er tilstrekkelig – føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

- Naturmangfoldloven § 10 (Økosystemtilnærming og samlet belastning)

Saksbehandler vurderer at omsøkte tiltak kan medføre presedens. Den samlede belastningen kan ha negative virkninger på økosystemet over tid.

- Naturmangfoldloven § 11 (Kostnader med miljøforringelser skal bæres av tiltakshaver)

Det anses ikke at tiltaket fører til miljøforringelser som gjør det aktuelt å kreve kostnadsdekning for eventuelle skader.

- Naturmangfoldloven § 12 (Miljømessige teknikker og driftsmetoder)

Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

Grunnforhold

Søk i NGU sitt løsmassekart viser at tiltaket ligger innenfor marin grense. Videre ser vi at grunnen består av hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Søk i NVE sitt naturfarekart viser at eiendommen er innenfor et område kartlagt for store naturlige områdeskred, middels løsneområde, risikoklasse 3.

I forbindelse med utarbeidelse av ny områderegulering for Rissa sentrum har det blitt gjennomført grunnundersøkelser og stabilitetsberegninger av Multiconsult for området eiendommen omfattes av – delområde 2 (Rapport: *MC_417543-RIG-RAP-003 rev.02 Beregnings og vurderingsrapport, delomr 1, 2, 3, 7 og 8*).

For dette delområdet tilrår Multiconsult at geoteknisk fagkyndig engasjeres for å vurdere fremtidige utbygginger uavhengig av størrelse på planlagte tiltak. De viser videre til at konsekvensen av eventuelt kvikkleireskred i området kan være betydelig.

PBL § 1-8

Omsøkte tiltak tenkes plassert innen 100-metersbelte langs sjø. Det er områder hvor det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Strandsoneområdet har selvstendig verdi som leveområde for plante- og dyrearter, og områdene representerer en viktig del av det norske landskapsbildet.

Omsøkte tiltak tenkes plassert i et område med allmenne interesser knyttet til friluftsliv og tilgang til Botn. Tiltaket kan føre til økt privatisering av strandsona.

Vurdering etter statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen

Kommunen viser til gjeldene statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Ifølge planretningslinjene ligger Rissa i et område hvor presset på arealene er stort. Enkeltvisse tillatelser kan føre til privatisering av hele strandsonen i sentrumsnære områder.

Viser forøvrig til vurderinger gjort i tidligere saksframlegg.

Dispensasjon

Til lovens § 19-2:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår.

Dersom hensynene bak bestemmelsene 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.

I denne konkrete saken kommer en fram til at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Det dispenseres fra bestemmelser i gjeldende plan. Omsøkte tiltak vil komme i konflikt med, og få direkte konsekvenser for område avsatt til sti i kommunedelplan for Rissa av 2010. Området er også avsatt til friområde, og tiltaket kan i så måte føre til økt privatisering av et område som skal sikre allmennhetens uhindrede rekreasjon og opphold.

Etter en samlet vurdering i denne saken anbefales det at dispensasjon for oppføring av naust og fast brygge med flytebrygge på eiendom med gbnr. 122/381 avlås.

Presedens i forhold til tilsvarende saker

Kommunen vurderer at tiltaket kan medføre presedens i området. Ved å tillate oppføring av en enkeltmanns brygge i et område regulert til friområde, åpner en samtidig opp for oppføring av flere private brygger. Det kan føre til økt privatisering og hinder for allmenn ferdsel og bruk av området.

En tillatelse til oppføring av naust i området vil kunne medføre presedens. Naustets utforming og estetikk vil kunne fremstå som en referanse for oppføring av andre naust i området. Ny områdeplan vil kunne legge til rette for oppføring av naust og offentlige flytebrygge i området, men med klare bestemmelser knyttet til blant annet plassering og utforming.

Uttalelse fra andre utvalg

JA/NEI

Ungdomsrådet	Nei
Eldrerådet	Nei
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	Nei
Andre råd eller utvalg	Nei

Vedlegg

- 1 Krobakken 9 - gbnr 122/381 - søknad om dispensasjon
- 2 Situasjonsplan
- 3 Dispensasjonssøknad
- 4 Krobakken 9 - gbnr 122/381 - naust og brygge - klage på vedtak
- 5 122/381 - tegninger