

Dispensasjonssøknad – Krobakken 9 – gbnr 122/381 – naust og brygge – uttalelse

Vi viser til vedtak i arealutvalget i Indre Fosen kommune 16. mars 2021 hvor vår klage på avslag om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen for oppføring av naust og brygge avslås. Kommunedirektøren hadde i utgangspunktet innstilt positivt til å gi dispensasjon til oppføring av naust i den opprinnelige klagebehandlingen, som skulle behandles i arealutvalgets møte 18. februar 2021, men saken ble trukket/endret dagen før behandling som følge av nye opplysninger. Da vi ikke har fått anledning til å gi vår uttalelse til de nye momentene som begrunner avslaget, er ikke disse en del av kommunedirektørens saksframlegg.

Vi vil anføre følgende synspunkter:

1. Kommunedirektørens påstand om motstrid mellom gjeldende reguleringsplan for Årnsetlunden (vedtatt 30. august 2011) og gjeldende kommunedelplan Rissa 2010 – 2021 (vedtatt 23. mars 2010) er oppkonstruert, og følgelig er det ikke grunnlag for å tilsidesette gjeldende reguleringsplan for området. Både plankartet og planbeskrivelsen for reguleringsplanen for Årnsetlunden ivaretar hensynet til sti/turvei, slik den også fremkommer av kommunedelplanen, og naust. I tillegg vil ikke tiltaket som er omsøkt begrense allmennhetens ferdsel i strandsonen eller lang sjøen, utover det som allerede er avveid i forbindelse med vedtakelse av reguleringsplanen.
2. Reguleringsplanen for Årnsetlunden var gjenstand for en ordinær reguleringsendring, og var ute til høring og offentlig ettersyn før den ble vedtatt i 30. august 2011. Reguleringsplanen er vedtatt etter at gjeldende kommunedelplan ble vedtatt i 2010, og er følgelig den nyere plan. Plan og bygningsloven §1-5 gir ikke kommunedirektøren anledning til å tilsidesette en nyere plan, selv ved motstrid, når motstriden er ivaretatt av den nyere plan.

Med bakgrunn i dette må Statsforvalteren primært gi oss medhold i klagen og tillate oppføring av naust og brygge, sekundært gi oss medhold i klagen og sende saken tilbake til Indre Fosen kommune for ny behandling.

Vi ønsker også en uttalelse fra Statsforvalteren om grunnlaget for å kreve dispensasjonssøknad for dette tiltaket er tilstede. Indre Fosen kommune har krevd en dispensasjonssøknad da det i plankartet ikke er inntegnet en byggegrense mot sjø. Dog er det i plankartet til reguleringsplanen inntegnet naust. Kommunal og moderniseringsdepartementet har tidligere lagt til grunn at bygninger og brygger som er inntegnet på plankartet med juridisk bindende virkning, vil kunne anses å oppfylle kravet til byggegrense (blant annet i brev fra KMD datert 28. mai 2019).

Kommentar til kommunedirektørens vurdering av plangrunnlaget:

Kommunedirektøren vurderer at det er reguleringsplan for Årnsetlunden, med planid 5054162419992230, vedtatt 26. august 1999, som er gjeldende plan for området. Planen som ble vedtatt 26. august 1999 har senere vært gjenstand for endringer. Endringene i planen ble først forsøkt behandlet som en mindre reguleringsendring, men dette ble påklaget, og planen ble sendt til offentlig ettersyn og høring i 2011. Etter å ha vært gjenstand for en ordinær reguleringsendring ble reguleringsplanen med endringer vedtatt av kommunestyret i Rissa kommune den 30. august 2011 med følgende vedtak:

«Forslag fra Liv Darell om at reguleringsbestemmelser for reguleringsplan Årnsetlunden datert 09.03.2011 vedtas med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10».

Kommunedelplan Rissa 2010-2021 ble vedtatt av kommunestyret 23. mars 2010. Det er følgelig på det rene at gjeldende reguleringsplan for Årnsetlunden er vedtatt etter gjeldende kommunedelplan. Reguleringsplanen for Årnsetlunden av 2011 er den nyere plan, og skal derfor være gjeldende.

Lovligheten av å tilsidesette reguleringsplanen for Årnsetlunden

Det er i plan og bygningsloven ingen rangering mellom kommunale planer på ulike nivå, for eksempel mellom en kommuneplan og en reguleringsplan. Det er derfor ingen automatikk i at en overordnet plan går foran en plan på underordnet nivå dersom det skulle foreligge en konflikt, eller at den overordnede planen hindrer et vedtak av plan på underordnet nivå som er i strid med overordnet plan.

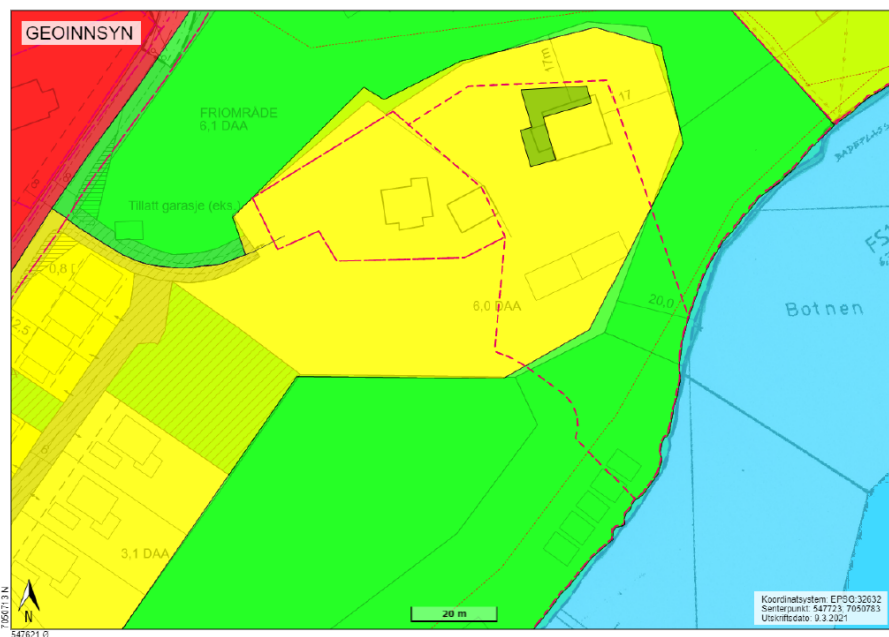
Ved konflikter mellom arealplaner skal denne løses av plan- og bygningsloven §1-5. Andre ledd i denne bestemmelsen fastsetter at ny plan går foran eldre plan ved konflikt, uavhengig av planens nivå, så fremt konflikten ikke er regulert i den nye arealplanen. Det er klart underforstått at loven ikke er til hinder for at kommunen kan fremme og vedta et forslag til reguleringsplan som er i strid med føringer i kommunedelplanen.

Kommunedirektøren begrunner sin tilsidesettelse av reguleringsplanen for Årnsetlunden, som er den nyere plan, med å hevde at saksframlegget ved vedtakelse av reguleringsplanen ikke problematiserer en konflikt mellom kommunedelplanen og reguleringsplanen. For det første gir ikke Pbl § 1-5 kommunedirektøren anledning til å sette til side en nyere plan som følge av en konflikt, og for det andre viser planbeskrivelser og plankart for både den nyere plan (reguleringsplanen for Årnsetlunden) og kommunedelplanen at det ikke foreligger noen konflikt da stiens og naustets plassering er regulert i den nyere plan. Det er en klar sammenheng mellom reguleringsplanens og kommunedelplanens plassering av stien.

Kommentar til kommunedirektørens anførsel om konflikt mellom reguleringsplan og kommunedelplan:

Kommunedirektøren har i sin vurdering av klagen argumentert for at naustets plassering vil være i konflikt med stien slik den er innregulert i kommunedelplanen. Videre hevder kommunedirektøren at oppføringen av et naust slik som omsøkt vil kunne få konsekvenser for fremtidig utarbeiding av stien.

Ved å studere plankartet for Årnsetlunden (slik det foreligger i kommunens karttjenester) og plankartet til den gjeldende kommunedelplanen (slik det foreligger i kommunens karttjenester og i saksframlegget til kommunedirektøren), så er det vanskelig å forstå at kommunedirektøren kan hevde at det er en konflikt mellom naustets plassering og stien slik den er plassert i kommunedelplanen. Figur 1 (under) viser plankartet for Årnsetlunden og kommunedelplanen i samme kart, og det kommer tydelig frem at stien ikke er i konflikt med naustet. Stien er i kommunedelplanen tegnet inn i bakkant av naustrekken, i tråd med plankartet til reguleringsplanen for Årnsetlunden. Plasseringen av naustrekken er heller ikke til hinder for allmennhetens ferdsel langs sjøkanten.



Figur 1 Reguleringsplan Årnsetlunden og kommunedelplan Rissa 2010-2021¹

Figur 2 (under), hentet fra kommunedelplanens plankart viser tydelig at stien ikke er planlagt å gå ved sjøen, men at dens plassering tar hensyn til at det i reguleringsplanen for området er tillatt oppført en naustrekke med 10 naust langs sjøen. At stiens plassering tar hensyn til en planlagt naustrekke er naturlig i og med at det i plankartet for Årnsetlunden (1999) også var inntegnet en naustrekke ved Botn, med en tydelig merket (og navngitt) sti i bakkant av naustrekken (Figur 3).



Figur 2 Kommunedelplan Rissa 2010-2021²

¹Kartutsnitt reguleringsplan og kommunedelplan, nedlastet fra kart.fosen.net, 9. mars 2021

² Kartutsnitt Kommunedelplan Rissa, nedlastet fra indrefosen.kommune.no, 9. mars 2021

I planbestemmelsen for Årnsetlunden, datert 9. mars 2011, under punkt 5.3 **F3 Friområde (m. naust, båtplasser)** står følgende:

5.3.1: Området skal nyttes til friområde, **turvei**, sport og lek

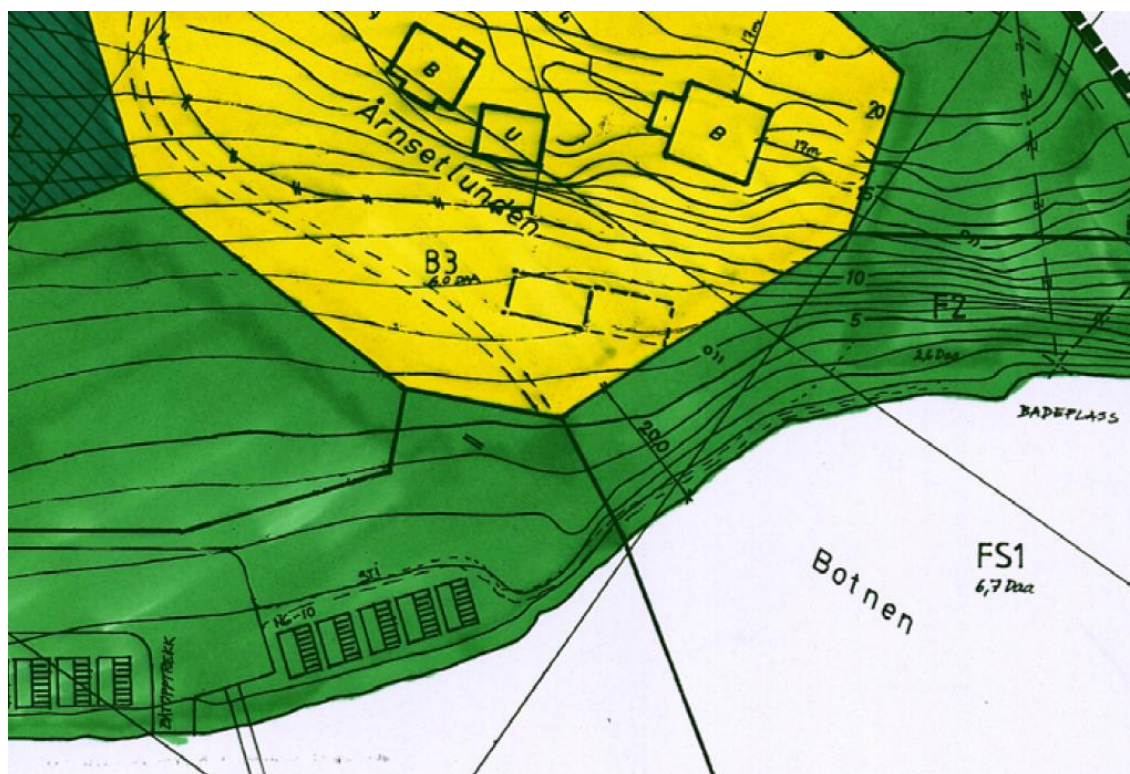
5.3.2: Det tillates bygslet **enkelttomter for inntil 10 naust**. Tomter for naustene begrenser seg kun til det arealet som bebygges.

5.3.3: Fra området tillates utlagt flytebrygge med plass til max 20 småbåter.

Planbeskrivelsens punkt 5.3.1 og 5.3.2 bekrefter at det i reguleringsplanen for området er lagt til grunn at det i område F3, hvor tiltaket er søkt plassert, skal kunne etableres både turvei og inntil 10 naust. Med andre ord var det ingen konflikt mellom beskrivelsen av en sti i kommunedelplanen som ble vedtatt i 2010 og den nye reguleringsplanen for Årnsetlunden som kommunen vedtok 30. august 2011.

I og med at stien var ivaretatt i planbeskrivelsen til Årnsetlunden ville det vært unaturlig for saksbehandleren å problematisere dette i saksframlegget datert 21. august 2011, da dette var i tråd med kommunedelplanen som ble vedtatt året før.

Kommunedirektøren fremhever i sitt saksframlegg datert 8. mars 2021 at det ikke ble foretatt noen endringer i plankartet for Årnsetlunden. Plankartet for Årnsetlunden fra 1999 (Figur 3) viser tydelig en sti inntegnet (og navngitt) i bakkant av naustrekken ved Botn. Den nye reguleringsplanen for Årnsetlunden, vedtatt 30. august 2011 har med andre ord ikke hatt til hensikt å tilsidesette/oppheve kommunedelplanen og stien langs Botn.



Figur 3 Plankart for Årnsetlunden (1999)

Med faktumet beskrevet i avsnittene over finner man lite støtte for kommunedirektørens saksframlegg datert 8. mars 2021, hvor det argumenteres for at reguleringsplanen for Årnsetlunden skal oppheves

som følge av konflikt med kommunedelplanen. Både planbeskrivelsen og plankartet for Årnsetlunden tar høyde for stien som er inntatt i kommunedelplanen, og det er beviselig ingen konflikt mellom planene på dette punktet. Det er derfor ikke belegg for å oppheve reguleringsplanen for Årnsetlunden som følge av konflikt, hvilket innebærer at reguleringsplanen for Årnsetlunden vil være gjeldende plan for behandling av søknaden. Oppføring av naust og brygge er i tråd med planbeskrivelsen til gjeldende plan.

Kommentar til kommunedirektørens vurdering av klagen:

Faktumet som er presentert over og som bygger på informasjonen som kommer frem av plankartene for reguleringsplanen og kommunedelplanen slår fast at det i reguleringsplanen for Årnsetlunden er ivare tatt både en rekke med 10 naust langs sjøkanten ved Botn, og en mulighet for en sti i bakkant av naustene. Det kommer også klart frem av plankartet for kommunedelplanen at stiens plassering hensyntar reguleringsplanens plassering av naustene. Det er med andre ord ingen belegg for kommunedirektørens vurdering om at naustets plassering vil være i konflikt med den innregulerte stien. Et naust som plasseres slik det kommer frem av reguleringsplanen for området kan ikke ses på som en begrensning av allmennhetens ferdsel i området, det er uansett et hensyn som er avveid i forbindelse med vedtakelse av reguleringsplanen for området. Det vil fortsatt være fri ferdsel for allmennheten langs strandlinjen, ved sjøen, og det vil fortsatt være mulighet for å opparbeide en sti i bakkant av naustet så lenge grunneierne ønsker dette.

Oppsummering:

Med bakgrunn i de momentene som er belyst i denne uttalelsen kan vi ikke se at kommunedirektøren har belegg for å hevde at reguleringsplanen for Årnsetlunden, med de endringene som ble vedtatt 30. august 2011, er i konflikt med gjeldende kommunedelplan. Plan og bygningsloven § 1-5 gir heller ikke anledning til å tilsidesette en nyere plan som følge av en eventuell konflikt. Det vil derfor være en saksbehandlingsfeil dersom reguleringsplanen for Årnsetlunden blir tilsidesatt, med bakgrunn i at naustet kommer i direkte konflikt med den planlagte stien. Dette er beviselig feil, og både plankartene fra kommunedelplanen og reguleringsplanen, og planbeskrivelsen i reguleringsplanen støtter opp under dette. Det er heller ikke riktig å hevde at naustets plassering vil begrense allmennhetens ferdsel i strandsonen. Et vedtak i tråd med kommunedirektørens forslag vil følgelig være feil.

Vi ser frem til å få Statsforvalterens tilbakemelding.

Mvh

Øyvind Fallmyr