

**SAKSFRAMLEGG**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
49/17	Arealutvalget Leksvik	19.12.2017

Saksbehandler: Anne Lise Sætre

**GBNR. 114/20 - FJELDVÆR HÅVARD - NAUST - DISPENSASJON FRA
BYGGEFORBUD I LNF-OMRÅDE OG I 100-METERS LANGS SJØ**

Vedlegg

- 1 Gbnr. 114/20 - Fjeldvær Håvard - Søknad om dispensasjon
- 2 d-situasjonsplan 500
- 3 Gbnr. 114/20 -Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon for å få rive eksisterende naust på eiendommen samt oppføre tre nye.
- 4 758375_1_P(L)(1)
- 5 Uttalelse til dispensasjon fra kommunedelplan Vanvikan LNF-område og 100-metersbelte langs sjø for riving av naust og oppføring av tre naust 114/2 Leksvik
- 6 Gbnr. 114/20 - Kommentarer til Fylkesmannens uttalelser
- 7 naust2

Sakens bakgrunn og innhold:

Eier av gbnr. 114/20 søker om å få rive et eksisterende naust på eiendommen sin, samt oppføre tre nye på hver 32,0 m2.

Eiendommen ligger innenfor kommunedelplan for Vanvikan, og området hvor eksisterende naust er og omsøkte tiltak er tenkt plassert ligger innenfor LNF-område med byggeforbud. I tillegg ligger omsøkte tiltak innenfor 100-meters beltet langs sjø.

Naustene er tenkt bruk til:

Nr. 1 – Egen båt.

Nr. 2 – 5-10 kajakk til utleie, samt lagerrom.

Nr. 3 – Egen robåt og fiskeutstyr.

Kommunen, miljøvernavdelinga til Fylkesmannen i Nord-Trøndelag og tiltakshaver har den 09. November 2017 vært på befaring på eiendommen.

Vurdering:

Saken er sendt på høring til Nord-Trøndelag Fylkeskommune, Sametinget og Fylkesmannen i Nord-Trøndelag.

Nord-Trøndelag fylkeskommune som plan-, friluftslivmyndighet støtter kommunens vurdering om at området allerede er privatisert/bebygd, og mener at det derfor kan gis dispensasjon for etablering av tre naust i enkel utføring og med formål oppbevaring av båter og utstyr. Videre minner fylkeskommunen som kulturminnemyndighet om den generelle meldeplikten dersom kulturminner oppdages under arbeidene.

Sametinget hadde ingen vesentlige merknader til saken.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag sin landbruksavdeling har ingen vesentlige merknader til saken.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag miljøvernavdelinga uttalelser følgende;

1. Det er ikke gjennomført naturtypekartlegging i området, men befaringen viste at det kan være viktige naturtyper (rikt strandberg) på arealet som blir berørt av tiltaket.
2. I Regional plan for arealbruk i Nord-Trøndelag, vedtatt 25.05.2013, er det signalisert at utbygging av flytebrygger og naust bør skje i form av fellesanlegg. Ved søknader om naust bør også alternative løsninger i form av land basert lagring vurderes.
3. En eventuell dispensasjon som omsøkt vil kunne medføre presedens for liknende saker i framtiden, noe som vil kunne medføre en «bit for bit» -nedbygging av strandsonen.
4. Kommunen er i gang med revidering av kommunedelplan Vanvikan, og Fylkesmannens miljøvernavdeling mener at tiltaket heller bør vurderes som et innspill til denne.
5. På bakgrunn av faren for presedens for liknende dispensasjonssaker, hensynet til mulig viktig naturmangfold og pågående planprosess, vil Fylkesmannens miljøvernavdeling **sterkt fraråde** at det gis dispensasjon til omsøkte tiltak.

Tiltakshaver har fått mulighet til å kommentere fylkesmannens uttalelse, og kommer med følgende kommentarer;

1. Omsøkte naust er tenkt å erstatte bestående naust på eiendommen. Eksisterende naust ligger i det grønne området (ref. flyfoto), mens de nye naustene skal i hovedsak oppføres på svabergene nedenfor vegetasjonsområdet. Etter min vurdering vil ikke omsøkte tiltak medføre at eventuelle viktige naturtyper blir vesentlig berørt.

Det er i relevante databaser (GisLink, Artskart, Naturbase) ikke gjort registreringer av naturtyper som Fylkesmannen nevner. Dette til tross for at områder rundt omsøkte eiendom har registreringer i databasene som viktige naturområder.

2. Uten at man ser for seg hvilken løsning dette kan være, er første tanke at en alternativ løsning ikke vil være forskjønnende for området i forhold til naust i som føres opp i tråd med sin funksjon og sine bygde og naturgitte omgivelser. Det vises til at strandlinja her er bebygd med naust/uthus både på vestsiden og østsiden. Omsøkte tiltak vil i så måte ikke skille seg ut, men være utfyllende i rekken.
3. Man er uenig med Fylkesmannen i at en dispensasjon her vil medføre vesentlig fare for presedens. Dette begrunnes med at omsøkte tomt ligger mellom areal som er regulert til bebyggelse. Man tar ikke hull på nye ubebygde områder med dette tiltaket. Videre er naustene tenk oppført for å fremme friluftsliv på sjøen for allmennheten ved

utleie av bl.a. kajakk. Mener det er en unik mulighet til å tilby friluftaktivitet i gangavstand fra sentrum i Vanvikan.

4. Man har fått opplyst at kommunedelplan for Vanvikan tidligst kan vedtas mot jul 2018. Det er ikke gjort kjent hva denne eiendommen er tenkt avsatt til. I og med at det er områder for boliger både, nord, øst og vest for eiendommen er det nærliggende å tenke at nordre del skal settes av til boligbebyggelse. Industriformål inn mellom eksisterende boligbebyggelse anses vanligvis lite aktuelt. Ser man på områdene vest og øst for eiendommen, ligger det naust/uthus tilknyttet flere av boligtomtene som tidligere nevnt. Meg bekjent er dette private naust. Vurdering er dermed at det ikke medfører vesentlig risiko å gi dispensasjon i saken med bakgrunn i de allerede bygde omgivelsene i forhold til den planen som skal vedtas kanskje mot jul neste år.

Alle uttalelsene i sin helhet vedlegges saken.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

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

Naturmangfoldloven §8 (kunnskapsgrunnlaget)

Kommunen kjenner ikke til spesielle miljøverdier i området som blir vesentlig påvirket av tiltaket, jfr. registreringer i naturbasen. I følge Naturbase er det registrert to forekomster av naturtypen *rikt strandberg* i Vanvikan (Arnfjæra og Aspsveet). Begge disse forekomstene er mye større i utstrekning enn omsøkt område. Det er ikke foretatt naturtypekartlegging i dette området, og ved befaring med miljøvernaveilinga ble det påpekt at det kan være viktige naturtyper (rikt strandberg) på arealet som blir berørt av tiltaket. Kommunen mener det hadde vært bra om man hadde gjennomført naturtypekartlegging før man fattet vedtak i denne saken. Omsøkte tiltak er forholdsvis lite i omfang, og berørt areal er ikke så stort, men samlet sett vurderer kommunen at kunnskapsgrunnlaget under tvil ikke er tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken.

Naturmangfoldloven § 9 (føre-var-prinsippet)

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

Naturmangfoldloven § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Saksbehandler vurderer at omsøkte tiltak ikke medfører vesentlig presedens. Dette grunner i at eiendommen allerede har et naust, og omkringliggende eiendommer likeså. Slik vurderes det derfor at tiltaket ikke er i strid med naturmangfoldloven §10.

Naturmangfoldloven § 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.

Naturmangfoldloven §12 (miljømessige teknikker og driftsmetoder)

Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

Dispensasjon:

Til lovens § 19-1.

Det er innsendt grunnlagt søknad om dispensasjon.

Naboer er varslet.

Regionale og statlige myndigheter har fått saken til uttalelse.

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.

Oppsummering:

Kommunen mener at tiltaket ikke medfører økt privatisering av strandsonen, men med hensynet til mulig viktig naturmangfold og særlig med tanke på pågående kommunedelplanprosess, anbefaler rådmannen at dispensasjonssøknaden avslås i denne omgang. I og med at kommunen kommer fram til at kunnskapsgrunnlaget ikke er tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken, kommer også føre-var-prinsippet i naturmangfoldloven § 9 til anvendelse.

Søknaden anbefales oversendt som innspill til kommunedelplan Vanvikan. I forbindelse med pågående kommunedelplanarbeid skal det foretas naturtypekartlegging i noen områder, og det vil være naturlig at denne eiendommen blir tatt inn i denne kartleggingen. Ved å inkludere tiltaket i arbeidet med kommunedelplanen, blir det vurdert i en planmessig sammenheng.

Rådmannens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og gjeldene kommunedelplan for Vanvikan avslås søknad om dispensasjon fra byggeforbud i LNF-område og innenfor 100-meters beltet langs sjø.
2. Omsøkte tiltak oversendes som innspill til pågående arbeid med kommunedelplan Vanvikan.

Saksprotokoll i Arealutvalget Leksvik - 19.12.2017

Behandling:

Leder av arealutvalget, Kurt Myrabakk (FRP), fremmet forslag til ny innstilling:

1. Arealutvalget i Leksvik er positive til saken, men ønsker å utsetter den i påvente av at det utføres naturtypekartlegging i forbindelse med planarbeidet i området.

Forslaget til Kurt Myrabakk ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Arealutvalget i Leksvik er positive til saken, men ønsker å utsetter den i påvente av at det utføres naturtypekartlegging i forbindelse med planarbeidet i området.

