



Saksframlegg

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

Saksbehandler: Grethe Rostad

Arkivsak: 2019/528

Dato: 05.04.2019

Byggesak - Pevikveien 257 - gbnr. 164/11 - brygge: Klagebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Indre Fosen kommune v/Arealutvalget tar ikke klagen fra tiltakshaver til følge og opprettholder vedtak i utvalgssak 8/19 dat. 12.03.2019 om å gi avslag på søknad om trapp og konsollbrygge som omsøkt.

Oppsummering:

Kommunens oppfatning er at klagen hovedsakelig inneholder argumenter som er til fordel for tiltakshaver og kan ikke tillegges vekt. Tiltakshaver er ikke avskåret fra bruk av sjøen og strandområdene, men har rettigheter på naboeiendommen og tilgang til sjø via området reguler til småbåthavn/naust. Det er også tilgang til sjøen via området regulert til naust/småbåthavn.

Saksutredning

12.03.2019 fattet Arealutvalget i Indre Fosen kommune vedtak om å gi avslag på søknad om flytebrygge og trapp på og i tilknytning til eiendommen gnr. 164, bnr. 11 i Pevika.

Vedtaket lyder som følger: *Indre Fosen kommune v/Arealutvalget gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og reguleringsplanen for Pevika hytteområde avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av trapp og brygge i tilknytning til eiendommen gbnr. 164/11.*

Begrunnelsen for avslaget: *En dispensasjon vil kunne medføre vesentlig fare for presedens, som vil medføre en svekkelse av reguleringsplanen.*

Det er mottatt klage på dette vedtaket dat. 28.03.2019. Klagen inneholder følgende:

1. Det er ikke tatt med i vurderingen at vi allerede har en tinglyst rett til båtutsett.
2. Grunneiers tillatelse er nå vedlagt.
3. Det presiseres at det ikke søkes om flytebrygge, men en konsollbrygge nedenfor trappen. Området ved sjøen er godt egnet til friluftsliv som for eksempel dykking, padling, bading, fisking mm. ved hjelp av en enkel nedgang til sjøen.
4. Den plassen som er regulert til naust er ikke stor. Nyoppføring av naust her vil spise av fritidsarealene i vika som i dag i hovedsak brukes til badestrand.

5. Fra vår tomt er det nødvendig med trapp for å komme ned til sjøen. Det omsøkte tiltaket vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel hverken til lands eller til sjøs,
6. Tiltaket vil ikke skape presedens, da de andre tomtene i Pevika allerede har tilgang til sjøen enten ved trapp, sti eller naust.

Vurdering/alternative løsninger

Kommunen gjorde vedtaket kjent 22.03.2019 og vurdere derfor at klagen er kommet inn til rett tid.

1. En tinglyst rettighet er en privat rett og pålegger ikke kommunen plikt til å gi dispensasjon eller byggetillatelse.
2. Dette er også en privat rett som tiltakshaver må sikre seg før det iverksettes tiltak på annens eiendom. Men dette pålegger heller ingen plikt for kommunene til å gi tillatelse.
3. Søker oppgis selv i klagen at det foreligger rett til båtuttak på naboen tomt. Slik kommunen ser det har eiendommen da enkel nedgang til sjøen med dykking, padling, bading, fising mm.
4. Regulert området for naust/båtplasser er i planen forutsatt benyttet til dette. Det blir derfor feil å avvike fra planens formål og bestemmelser gjennom enkeltvedtak på grunn av at dette området benyttes til andre formål enn det som er tenkt. Da bør det heller vurderes å foreta en reguleringsendring som ser på plassering av de forskjellige formålene.
5. Kommunen vurdere at trapp ned til sjøen ikke er nødvendig, da eiendommen har rett til adkomst via naboeiendommen. Videre er kommunen av den oppfatning at alle tiltak i strandsonen som ikke tydelig fremstår som tilrettelagt for allmennheten, vil virke privatiserende og være til hinder for allmennhetens ferdsel.
6. Behov for tilrettelagt adkomst til sjøen vil være en subjektiv vurdering ut fra feks fysiske forutsetninger (førlighet, alder osv). Dette behovet kan således påberopes av flere. Faren for presedens vurderes derfor å være til stede. Kommunen er videre ikke kjent med at det er gitt tillatelse til slik tilrettelegginger tidligere. Det er derimot ikke sagt at slike tiltak er oppført, men kommunen må i så fall gå inn og vurdere lovligheten av de enkelte tiltak.