



## Saksframlegg

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

Saksbehandler: Anne Lise Sætre

Arkivsak: 2019/4830

Dato: 08.12.2019

### **gbnr. 325/1 - spikertelt med takoverbygg - dispensasjon fra bygging i LNF-område og innenfor 50 meters beltet langs Storvatnet**

#### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og gjeldene arealdel til kommuneplan for Leksvik, gis det avslag på søknad om dispensasjon for å oppføre takoverbygg, spikertelt og veranda til ei campingvogn på eiendom gbnr. 325/1 ved Storvatnet som omsøkt.

Avslaget begrunnes med at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt.

#### **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.*

#### **Oppsummering:**

Kommunen er gjort kjent med og gjennom befaring funnet at det er oppført et spikertelt med takoverbygg nede ved strandkanten på eiendommen med gbnr. 325/1 ved Storvatnet.

Eiendommen omfattes av arealdel til kommuneplan for tidligere Leksvik kommune, og området er avsatt til LNF-formål hvor det i utgangspunktet er et generelt bygge- og

delingsforbud. Tiltaket vil også komme nærmere Storvatnet enn 50 meter, og tiltaket krever derfor dispensasjon for disse to forholdene.

Det er innkommet bygge- og dispensasjonssøknad for tiltaket som er sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og Mattilsynet for uttalelse. Fylkesmannen og fylkeskommunen har kommet med negative uttalelser.

Kommunen kommer etter en helhetlig vurdering fram til at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra vil bli vesentlig tilsidesatt. Kommunedirektører tilrår derfor at dispensasjonssøknaden avslås.

### **Saksutredning:**

Kommunen er gjort kjent med og gjennom befaring funnet at det er oppført et spikertelt med takoverbygg nede ved strandkanten på eiendommen gbnr. 325/1 ved Storvatnet. Et slikt tiltak faller inn under plan- og bygningsloven § 20-1, og kommunen ba derfor grunneiere om å innsende komplett bygge- og dispensasjonssøknad.

Selve tiltaket er ei campingvogn med takoverbygg på 27,0 m<sup>2</sup>, spikertelt på 18,0 m<sup>2</sup> og en veranda på 21,0 m<sup>2</sup>.

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til LNF-formål i arealdel til kommuneplanen for tidligere Leksvik kommune, hvor det ikke tillates spredt utbygging. I tillegg ligger tiltaket innfor 50-metersbeltet langs Storvatnet, hvor det heller ikke er tillatt med oppføring av bebyggelse etter bestemmelsen i overnevnte plan.

### **Høringsuttalelser:**

Saken er sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og Mattilsynet.

Mattilsynet har ingen merknader til saken.

Fylkesmannens klima og miljøavdeling tilrår at områdets bruk må avklares gjennom reguleringsplan.

Trøndelag fylkeskommune som vannregion myndighet er opptatte av at tiltaket ikke skal forringe miljøstanden i Storvatnet, og at alt arbeid som berører vann ivaretar hensynet til opprettholdelse eller forbedring av miljøtilstanden, og at det ikke igangsettes tiltak eller inngrep som fører til forringelse. Videre skriver de at tiltaket vil komme i konflikt med allmenne friluftsinnteresser, i strid med arealformål, og i strid med byggeforbudssonen langs Storvatnet. En dispensasjon i dette tilfellet kan skape uheldig presedens for lignende saker i fremtiden, og ut fra overnevnte anbefaler fylkeskommunen at det ikke innvilges dispensasjon som omsøkt.

Høringsuttalelsene i sin helhet vedlegges.

### **Vurderinger:**

Storvatnet er drikkevannskilde for omlag 20-25 abonnenter. Det jobbes i kommunen for å finne alternativ drikkevannskilde for disse abonnentene, men per nå er det ingen løsning på dette. Mattilsynet sier imidlertid at når det gjelder hensynene til drikkevannskilden Storvatnet,

vil ikke utvidelsen av bygninger som er gjort i dette tiltaket, kunne føre til en større fare for forurensning ut over hva det allerede er ved at det er etablert en campingplass der.

Det opplyses fra grunneier om at campingplassen ble etablert i 1983. Kommunen (tidligere Leksvik kommune) skal ha vært kjent med forholdet uten at det foreligger noen søknad og saksbehandling for tiltaket. Selv om campingplassen har eksistert i lang tid uten at kommunen har reagert, betyr ikke at bruken av og nye tiltak innenfor området er lovlig av den grunn. Området ligger like sør for Breililand som er et populært badeområde om sommeren, og det vurderes at tiltaket medfører privatisering av strandsonen, som igjen innebærer at interessene for natur og friluftsliv blir berørte.

## **Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12.**

### **Naturmangfoldlovens § 8 (Kunnskapsgrunnlaget)**

Enkelt søk i naturbase viser at det er registrert gråtrost på landbruksarealet øst for tiltaket. Dette er en art av særlig stor forvaltningsinteresse, men av artsdatabanken framgår det at arten er livskraftig. Det vurderes at artens leveområde ikke blir påvirket som følge av tiltaket, og konkluderer derfor med at det ikke er noen spesielle miljøverdier som blir vesentlig påvirket. Kommunen vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken.

### **Naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet)**

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

### **Naturmangfoldlovens § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)**

Saksbehandler vurderer at omsøkte tiltak kan føre til presedens som igjen kan gi en betydelig samlet belastning, og det vurderes derfor at tiltaket er i strid med naturmangfoldloven § 10.

### **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 (miljømessige teknikker og driftsmetoder)**

Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

## **Dispensasjon:**

### 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 dispensasjonssøknad.

I denne konkrete saken kommer en fram til at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Omsøkte tiltak vil komme i konflikt med allmenne friluftslivinteresser, i strid med arealformål og i strid med byggeforbudet langs Storvatnet. En dispensasjon i dette tilfellet kan skape uheldig presedens for liknende saker i framtiden. Den helhetlige bruken av området er også av et slikt omfang at det bør gjøres en samlet vurdering gjennom planprosess.

Fordi det første vilkåret i dispensasjonsparagrafen ikke er innfridd, er det ikke nødvendig å vurdere det andre vilkåret, at fordelene må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Når det første vilkåret ikke er innfridd, har ikke kommunen anledning til å gi dispensasjon. Med bakgrunn i dette tilrår kommunedirektøren at søknaden avslås.

#### **Uttalelse fra andre utvalg**

#### **JA/NEI**

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

#### **Vurdering/alternative løsninger**

Bruken av området bør avklares gjennom planprosess hvor en følgelig vurderer områdets betydning for natur og friluftsliv. Kommunen bør derfor anbefale grunneier å igangsette reguleringsarbeid dersom det er ønskelig med en fortsatt bruk av området til fritids- og turistformål.

#### **Vedlegg**

- 1 325/1 - søknad om dispensasjon
- 2 325/1 - kart
- 3 325/1 - bilder
- 4 Gbnr. 325/1 - spikertelt med takoverbygg - uttalelse
- 5 Gbnr. 325/1 - spikertelt med takoverbygg - uttalelse
- 6 Gbnr. 325/1 - spikertelt med takoverbygg - uttalelse