



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Indre Fosen kommune - vedtak i klagesak - byggesak - flytebrygge - gnr140 bnr136

Fylkesmannen endrer kommunens vedtak til avslag. Klagen har ført fram.
--

Det vises til kommunens oversendelse av 12.04.2019.

Alf Frengen har den 25.02.2019 søkt om byggetillatelse for flytebrygge i tilknytning til eksisterende brygge/kai på gnr. 140 bnr. 136.

Kommunen ved sektorsjef for Areal har i vedtak datert 21.03.2019, under sak nr. 2019/1796, innvilget søknaden.

Vedtaket er påklaget av Terje Larsen, eier av naboeiendommen gnr. 140 bnr. 117 ved brev datert 09.04.2019. Som grunnlag for klagen er det i det vesentlige anført at eiendommene er regulert til samme formål og at det derfor er usaklig forskjellsbehandling at de fikk avslag på tilsvarende søknad med den begrunnelse at det ikke var i samsvar med arealformålet. Denne saken er derfor avhengig av dispensasjon på samme grunnlag som naboens sak.

Kommunen ved sektorsjef for Areal har behandlet klagen i vedtak datert 12.04.2019, og under sak nr. 2019/1796 har de holdt fast på det første vedtaket i saken. I samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 1-9 er saken deretter oversendt fylkesmannen som klageinstans.

I forbindelse med Fylkesmannens klagebehandling er det mottatt ytterligere skriv fra klager Terje Larsen. Her vises det til at klager er enig med kommunene i at tiltaket ikke er i strid med arealformålet «bevaring i sjø», men at de fastholder at tiltaket er avhengig av dispensasjon da det heller ikke er i tråd med arealformålet «offentlig trafikkområder». Det går frem av bestemmelsene pkt. 3.3.1 første setning at «I området tillates det fortøyning av båter.» Klagerne kan vanskelig se at det er åpnet opp for at det skal legges til rette for utlegging av flytebrygger, ut fra en naturlig forståelse av ordlyden i bestemmelsen.

Saken vært lagt fram for tiltakshaver, hvor Tore Brodahl, på vegne av Alf Frengen, har gitt uttalelse i brev av 27.06.2019. Her påpekes det at eiendommen i mange generasjoner har blitt brukt til fiske,



og at de alltid har hatt utlagt flytebrygge her. Det påpekes videre at det er forskjell på søknad til klager Terje Larsen som fikk avslag, og denne saken.

Når det gjelder bakgrunnen for saken ellers vises det til saksdokumentene.

Fylkesmannens merknader:

Vilkårene for å behandle dette som en klagesak er oppfylt. Fylkesmannen kan etter dette prøve alle sider ved saken og dersom klagen blir tatt til følge kan vedtaket endres eller oppheves og sendes tilbake for ny behandling i kommunen.

Tiltak og plangrunnlag

Tiltaket er omtalt som utlegging av en flytebrygge med lengde 6 meter og bredde 2 meter i tilknytning til eksisterende brygge/kai på eiendom med gnr. 140 bnr. 136.

I gjeldende arealdel av kommuneplan 2010 - 2021 for Rissa kommune, vedtatt den 23.09.2010, er området avsatt til restriksjonsområdet der vedtatt reguleringsplan skal fortsette å gjelde.

Tiltaket er planlagt utført i et område som er omfattet av egengodkjent reguleringsplan Fevågsjøen vedtatt den 11.12.2000. Eiendommen på land og ut i sjø er i reguleringsplan avsatt til arealformål fritidsbebyggelse, brygge, naust og hensynssone bevaringsområde. I dette området er det eksplisitt uttalt at flytebrygger ikke er tillatt jf. reguleringsplanbestemmelse 6.1.7.

Kommunen har i sitt vedtak lagt til grunn at omsøkte flytebrygge skal plasseres utenfor dette arealformålet, i området avsatt til arealformål «fortøyningshavn» som et underformål til «offentlig trafikkområder». Av reguleringsplanen punkt 3.3 følger det at: «I området tillates det fortøyning av båter. Denne fortøyningen må utføres på en slik måte at det ikke er til hinder for nødvendig ferdsel. Området skal videre fungere som nødhavn.

Kommunen kan kreve fortøyning som ikke er i samsvar med denne paragrafen fjernet.»

Av oversendt kartgrunnlag er Fylkesmannen ikke enig med kommunen i at flytebrygga i sin helhet plasseres utenfor arealformålet fritidsbebyggelse, brygge, naust og hensynssone bevaringsområde.



Ortofoto med reguleringsplanen over.
Rød sirkel viser hvor flytebrygge ligger.



Reguleringsplan

Reguleringsplanen er utformet slik at arealformålet fritidsbebyggelse, brygge, naust strekker seg utover sjø inn i området som ellers er avsatt til Fortøyningshavn. Ut ifra ortofoto er det klart at



flytebrygge skal oppføres innenfor arealformålet fritidsbebyggelse brygge, naust, men det kan se ut som tiltaket også berører arealformålet fortøyningshavn.

Fylkesmannen vil derfor også ta stilling til om tiltaket kan vurderes å være i tråd med arealformålet fortøyningshavn.

Gjeldende reguleringsplan er vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven av 1985. Arealformålet fortøyningshavn er et underformål til «*offentlig trafikkområde*» jf. pbl. 1985 § 25. Det følger av pbl. 1985 § 25 at arealformålet omfatter blant annet havner og småbåthavner. I henhold til planveileder T – 1480 til plan- og bygningsloven 1985 er gjeldende arealformål områder som er åpne for allmenn ferdsel.

Siden arealformålet er definert som «*fortøyningshavn*» er Fylkesmannen enig med kommunens tolkning i at flytebrygge ikke nødvendigvis er et fremmedelement her, sett hen til at formålet er å fortøye båter. Avgjørende må imidlertid etter Fylkesmannens syn være at arealformålet havn/fortøyningshavn/småbåthavn skal være av allmenn karakter, der bruken ikke er begrenset til nærmere fastsatte eiendommer, ettersom arealformålet er et underformål av «*offentlig trafikkområde*». I denne saken er det tale om oppføring av privat flytebrygge tilknyttet et naust på land, som etter Fylkesmannens syn naturlig vil høre inn under arealformålet bebyggelse og anlegg, som et privat formål.

Fylkesmannen har etter en helhetlig vurdering kommet til at en privat flytebrygge ikke er i tråd med arealformålet fortøyningshavn som er et offentlig formål.

Etter Fylkesmannens vurdering er tiltaket i strid både med arealformålet fritidsbebyggelse brygge, naust og med arealformålet fortøyningshavn. Tiltaket er avhengig av dispensasjon jf. pbl. kap. 19 for å kunne godkjennes som omsøkt. Det er i søknad og tilsvaret til Fylkesmannen vist til historikk i saken og tidligere bruk av flytebrygge. Dette er etter Fylkesmannens vurderinger relevante momenter i en dispensasjonssøknad. Fylkesmannen endrer etter dette kommunens vedtak til avslag.

Etter dette finner Fylkesmannen at vedtaket er i strid med plan- og bygningsloven og klagen har ført fram.

Fylkesmannens vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9, jf. forvaltningsloven § 34, rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet og brev av 28.09.09 fra Kommunal- og regionaldepartementet, finner fylkesmannen å måtte endre kommunens vedtak til avslag i sak nr. 2019/1796.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28.

Eventuelle krav om sakskostnader må fremsettes innen 3 uker etter at dette brevet ble mottatt. Kravet skal avgjøres av Fylkesmannen i Trøndelag, jf. forvaltningsloven § 36.

Partene er underrettet om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med hilsen



Kjetil Ollestad (e.f.)
Seksjonsleder juridisk
Kommunal- og justisavdelingen

Elisabeth Holand Sjøli
Seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alf Frengen	Baksteinveien 5	7110	FEVÅG
Terje Larsen	Kristiansbakken 11	7014	TRONDHEIM