



Jomar Leira
Klosterveien 64
7100 Rissa

Naustveien 84, 86 - gbnr. 58/2 - naust - dispensasjon

Vedlagt ligger Indre Fosen arealutvalg sin behandling av overnevnte sak.

Fylkesmannen i Trøndelag har bedt om å bli orientert om vedtak i saken og settes derfor som kopimottaker.

Med hilsen
Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan
Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95924148

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2020/543

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Kopi:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG

KYSTPLAN AS



*Fantastiske
Fosen*

Saksframlegg

Saksbehandler: Anne Lise Sætre

Arkivsak: 2020/543

Dato: 03.07.2020

Naustveien 84, 86 - gbnr. 58/2 - naust - dispensasjon

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon for å kunne oppføre naust på eiendom med gbnr. 58/2 som omsøkt.

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.

Saksprotokoll i Arealutvalget - 25.06.2020

Behandling:

Nytt forslag til vedtak fra arealutvalget:

Indre Fosen kommune tillater oppføring av naust med den opprinnelig beskrevne plassering langs sjøen. En forutsetning er at det ikke utføres sprenging, og ikke støpes gulv, men at gulvet i størst mulig grad følger helninga i terrenget.

- *Det forutsettes at naustet kun blir brukt til oppbevaring av båt og fiskeutstyr.*
- *Det tillates ikke oppføring av gjerde, platting eller annet som kan føre til privatisering eller hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.*
- *Naustet skal ha tradisjonell utforming og det skal ikke innredes til bolig/fritidsformål.*

Begrunnelse:

Allmenhetens tilgang til dette naturområdet ved Botn har vært svært begrenset pga. dyrka jord. Bygging av omsøkte naust vil medføre en vesentlig bedring av allmenhetens tilgang over land, noe som innebærer at området i praksis blir mindre privatisert enn tidligere. Det forutsettes at allmennheten får tilgang til området langs eksisterende tilførsel.

En plassering parallelt med eksisterende bygg (slik Fylkeskommunen anbefaler) ville i blitt mer ruvende og dominerende i landskapet. Dessuten vil en slik plassering gjøre det svært vanskelig å få båter inn og ut av naustet, uten store terrenginngrep. En slik plassering fylkeskommunen anbefaler ville altså gjøre det vanskeligere å bruke naustet som naust.

Behov for naust sees også i sammenheng med drifta på gården, der utleie av hus/leiligheter er en del av næringsinntekten

Tradisjonen er at naust tilpasses terrenget, selv om dette betyr at det ligger langs med sjøen.

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til vedtak satt opp imot utvalgets nye forslag til vedtak. Utvalgets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

Indre Fosen kommune tillater oppføring av naust med den opprinnelig beskrevne plassering langs sjøen. En forutsetning er at det ikke utføres sprenging, og ikke støpes gulv, men at gulvet i størst mulig grad følger helninga i terrenget.

- *Det forutsettes at naustet kun blir brukt til oppbevaring av båt og fiskeutstyr.*
- *Det tillates ikke oppføring av gjerde, platting eller annet som kan føre til privatisering eller hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.*
- *Naustet skal ha tradisjonell utforming og det skal ikke innredes til bolig/fritidsformål.*

Begrunnelse:

Allmenhetens tilgang til dette naturområdet ved Botn har vært svært begrenset pga. dyrka jord. Bygging av omsøkte naust vil medføre en vesentlig bedring av allmenhetens tilgang over land, noe som innebærer at området i praksis blir mindre privatisert enn tidligere. Det forutsettes at allmennheten får tilgang til området langs eksisterende tilførsel.

En plassering parallelt med eksisterende bygg (slik Fylkeskommunen anbefaler) ville i blitt mer ruvende og dominerende i landskapet. Dessuten vil en slik plassering gjøre det svært vanskelig å få båter inn og ut av naustet, uten store terrenginngrep. En slik plassering fylkeskommunen anbefaler ville altså gjøre det vanskeligere å bruke naustet som naust.

Behov for naust sees også i sammenheng med drifta på gården, der utleie av hus/leiligheter er en del av næringsinntekten

Tradisjonen er at naust tilpasses terrenget, selv om dette betyr at det ligger langs med sjøen.

Oppsummering:

Eier av gbnr. 58/2 søker om å få oppføre naust på 49,0 m² på eiendommen sin.

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, delplan Rissa sentrum. Det søkes dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanen og plan- og bygningsloven § 1-8 (byggeforbud i strandsonen).

Fylkesmannen i Trøndelag fraråder dispensasjon, og vurderer å påklage et eventuelt positivt vedtak.

Kommunedirektøren kommer i sin vurdering fram til at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra vil bli vesentlig tilsidesatt, og tilrår derfor at dispensasjonssøknaden avslås.

Saksutredning

Kystplan AS er engasjert av eier av gbnr 58/2 for å bistå i søknad om dispensasjon.

Søknaden gjelder oppføring av naust på under 50,0 m² på eiendommen gbnr. 58/2.

Gjeldene plan er kommuneplanens arealdel, delplan Rissa Sentrum. Området er avsatt til LNF-formål med generelt bygge- og delingsforbud. Tiltaket er også tenkt plassert i strandsonen hvor det er et generelt byggeforbud (jfr. Plan og bygningsloven §1-8).

Eiendommen har tilgrensning til Botn i en strekning på ca. 500 meter. Det er et naust på eiendommen fra før, men dette benyttes av forrige eier. Tiltakshaver ønsker å få oppført eget naust for lagring av båt og utstyr.

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

Høringsuttalelser:

Trøndelag fylkeskommune:

Trøndelag fylkeskommune forutsetter at et eventuelt sjøhus/naust får tradisjonell utforming, at det ikke innredes til bolig/fritidsformål, og at det ikke gjerdes inn eller på annen måte er til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.

Som faglig råd vil de tilrå at omsøkte naust plasseres i umiddelbar nærhet av eksisterende, og at møneretningen blir lik eksisterende naust.

Videre minner fylkeskommunen om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Fylkesmannen i Trøndelag:

Fylkesmannen skriver at 100-metersbeltet langs sjø er av nasjonal interesse og byggeforbudet som gjelder er generelt. Som hovedregel skal byggeforbudet praktiseres strengt og dispensasjon unngås i sentrale områder der presset på arealene er stor. Den delen av Indre Fosen som omfattes ligger i sone 2 i henhold til SPR for differensiert forvaltning av strandsonen, hvor presset er definert for å være stort.

Videre skriver fylkesmannen at den aktuelle nausttomta ligger på skrinnlendt mark, berg i dagen, strandberg ved Botn. Området har kvaliteter og allmenne interesser knyttet til biologisk mangfold, landskap og friluftsliv. De vurderer at nytt naust vil bidra til en tydeligere privatisering av strandsonen i området.

Fylkesmannen påpeker at det allerede er et naust på tomten. At det eksisterende naustet disponeres av andre, er et privatrettslig forhold som ikke skal tillegges vekt.

Fylkesmannen **fraråder** at dispensasjon gis, og vil vurdere å påklage et eventuelt positivt vedtak.

Tiltakshavers tilsvare til sektormyndighetenes uttalelse:

Tiltakshaver påpeker at det er planer om å legge til rette for allmennheten langs sjøen i området. Det er utarbeidet landskapsplan for området som tiltakshaver ønsker å kunne få realisert, og naustene er en del av disse planene.

Tiltakshaver bemerker at det ikke finnes fellesnaust, og heller ikke planer for dette i området. Tiltakshaver skriver at da naustet plasseres i nærheten av opprinnelig naust, ser man ikke for seg at hensynet til områdets kvaliteter og tilgjengelighet vil bli vesentlig tilsidesatt som følge av en dispensasjon, og at man ikke tar hull på nye ubebygde områder langs Botn ved en slik plassering.

Videre skriver tiltakshaver at opprinnelig tenkt plassering (ref. første situasjonskart) er den mest naturlige plasseringen i forhold til terrenget. Møneretningen var tenkt plassert parallelt med terrenget på siden. For å imøtekomme noen av uttalelsene, har tiltakshaver likevel valgt å flytte naustet 5,0 meter nærmere eksisterende naust enn opprinnelig tenkt, og med samme møneretning (revidert situasjonskart er vedlagt).

Alle høringsuttalelser og tilsvare vedlegges i sin helhet.

Vurdering:

Bygge- og delingsforbud i LNF-område:

Hensynet som planen er ment å ivareta er landbruk, natur og friluftsområder. Tiltaket berører ikke dyrket eller dyrkbar mark, skog, beite eller annen landbruksareal.

Byggeforbud i strandsonen:

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Strandområdet har en selvstendig verdi som leveområder for plante- og dyrearter, og områdene representerer en viktig del av det norske landskapsbildet.

Selv om tiltakshaver har endret plasseringen noe for å imøtekomme fylkeskommunens faglige råd, vurderes at omsøkte naust fortsatt plasseres i område som har kvaliteter og allmenne interesser knyttet til biologisk mangfold, landskap og friluftsliv. Omsøkte tiltak vil føre til en tydeligere privatisering av området, i tillegg til å medføre presedens for liknende saker i framtida.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12.

Naturmangfoldlovens § 8 (Kunnskapsgrunnlaget)

Søk i naturbase viser at området rundt Botn er registrert som et viktig funksjonsområde for andefugler. Vi vurderer at tiltaket ikke direkte berører andefuglene og deres leveområde, men at tiltaket vil bidra til en samlet belastning som er negativ. Området har også andre kvaliteter og allmenne interesser knyttet til biologisk mangfold, landskap og friluftsliv. 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 fører til presedens. Den samlede belastningen vil kunne ha negative virkninger på økosystemet.

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 hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra vil bli vesentlig tilsidesatt. Området har kvaliteter og allmenne interesser knyttet til biologisk mangfold, landskap og friluftsliv. Tiltaket kan føre til presedens, samt bidra til et økt press på naturmangfoldet. Det anbefales derfor at dispensasjonssøknad avslås.

Uttalelse fra andre utvalg

JA/NEI

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

Vedlegg

- 1 Naustveien 84 , 86 - gbnr. 58/2 - naust - søknad om dispensasjon
- 2 58/2 - kart
- 3 58/2 - bilder
- 4 58/2 - tegninger
- 5 Naustveien 84, 86 - gbnr. 58/2 - naust - uttalelse
- 6 Naustveien 84, 86 - gbnr. 58/2 - naust - uttalelse
- 7 Naustveien 84, 86 - gbnr. 58/2 - naust - oversendelse av tilsva
- 8 Revidert situasjonskart