

Indre Fosen Kommune
v/Stian Fallrø
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Ole R Vevelstad
Kristin Ersøy
Finn Bergs vei 1B
7022 Trondheim

Deres ref:
2019/1900

Dato:
2020-11-17

Byggesak – Vollavatnet – gbnr. 91/13 – Fritidsbolig Ny klagebehandling.

Vi viser til Deres brev datert 28.10.2019, med vedlegg, og har kommentarer til innstilling/vedtak.

Ved vårt brev datert 2020-10-18 ønsket vi at 2 punkter ble redegjort for, men kan ikke se at dette er svart opp.

1. Gyldighet til disposisjonsplan av 1970-09-14. **Er berørte parter rettmessig varslet om at denne planen er satt til side? eller er denne disposisjonsplanen blitt avglemt ved utarbeidelse av ny plan?. Hvorfor er lignende disposisjonsplan, ref. 505 (godkjent 1973 med 6 hyttetomter) ved Langvassliheia tatt med i planen, men ikke disposisjonsplan ved Vollavatnet?.** Vi har etterspurt dette gjentatte ganger uten å få svar. Selv om dagens kommuneplan er motstridende med disposisjonsplan har vi på ingen måte fått noen dokumentasjon på at disposisjonsplanen fra 1970 er kjent ugyldig. Tvert imot har vi fått flere bekreftelser på at denne er gyldig, blant annet ved fradeling. Sitat fra Miljøverndepartementets veiledning kap 3.6.13 Eldre strand- og fjellplaner og Disposisjonsplaner. **«Endring av eksisterende strandplan, fjellplan eller disposisjonsplan må skje etter bestemmelsene om reguleringsplan. Ny arealdel gjelder uansett foran eldre strandplan eller fjellplan.»**. Med endring er også å forstås når en eldre disposisjonsplan skal tas ut. I kapittel 2.1.2 Varsel om planoppstart og forslag til planprogram. **«Dersom det legges opp til samtidig prosess for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, må også varsel etter plan- og bygningsloven § 12-8 sendes grunneiere og andre direkte berørte innenfor området det skal utarbeides reguleringsplan for. Med brev tenkes det på post, men brev kan også sendes elektronisk. Uansett må det kunne dokumenteres at varsel er sendt.»**
2. **Hvilke konsekvenser får det for Vollavatnet som drikkevannskilde i kombinasjon med reindrift?**
Ber om at spørsmålet svares ut. Ikke en redegjørelse for om en hytte er til ulempe for nedslagsfelt for drikkevannskilde.

Pbl § 19-2: Dispensasjon kan gis dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene.

Fordeler:

- ✓ Økt nærhet til innbyggere i Skaugdalen.
- ✓ Beholde bånd til familienavnet Ersøy.
- ✓ Tilføre område befolkning dog i fritidsøyemed, i et område med mennesker som ønsker oss velkommen. Hvor trenden er flytting fra bygd til by.
- ✓ Fritidsbolig på generelt grunnlag i distriktene bidrar til verdi i distriktene, både økonomisk og med tanke på tilbud til innbyggerne. En enkelt hytte gir kanskje ikke noe merkbart for Indre Fosen kommune, men vil bidra for et lite samfunn som Skaugdalen.

- ✓ Ingen fare for presedens med unntak av de andre tomtene som er godkjent fradelt etter samme gamle disposisjonsplan og etter siste rullering av kommuneplanen, da dette vil være en avslutning av eldre disposisjonsplan. Ref. tilråding fra Landbruks- og matdepartementets og tilslutning fra miljøverndepartementet for område 505.
- ✓ Gir ingen bit for bit utbygging, da dette gjelder eksisterende hytteområde.
- ✓ Bruk av området vil ikke endres, da eksisterende infrastruktur (vei og stier) og persontrafikk eksisterer i dag til eksisterende hytter, båtopplegg og damanlegg.
- ✓ Endrer ikke på reinbeiteområde, da eksisterende infrastruktur benyttes.
- ✓ Ny fritidsbebyggelse etableres ved eksisterende eldre hyttebebyggelse, og gir god utnyttelse av eksisterende infrastruktur og mindre fotavtrykk pr. hyttefamilie, og må anses som fornuftig i et miljøperspektiv. Det vil ikke være nødvendig med opparbeidelse av ny adkomstveg.
- ✓ Tiltaket berører ikke nedslagsfelt for drikkevannskilde. Det vil bli benyttet forbrenningstolett slik at det ikke vil kunne bli avrenning av svartvann, samt filter for gråvann. Reindrift/husdyrhold rundt Vollavatnet vil kunne redusere kvalitet på drikkevann.
- ✓ Tiltaket vil ikke være til hinder for allmennhetens frie ferdsel.

Ulemper:

- ✓ Under byggeperioden vil det bli noe mere trafikk enn vanlig. I ferdigtilstand kan vi ikke se at bruk av hytten endrer noe som helst når det gjelder dagens bruk av område.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

- ✓ LNF-område. Landbruk, lite aktuelt. Da området er bebygd med hytter fra før vil tiltaket i liten grad berøre natur- og friluftsområde, samt reindrift, i hvert fall ikke i en slik grad at disse blir vesentlig tilsidesatt.

Totalt sett er vår vurdering at fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene. Det er opp til kommunens positive skjønn å avgjøre saken, ikke Fylkesmann eller reindriftsinteresser. Vi kan ikke se at omsøkt tiltak har nevneverdig konsekvens for nasjonale eller regionale interesser, og basert på det faktiske omfanget og karakteren til omsøkt tiltak vil heller ikke dette kompromittere «føre var» prinsippet.

Vi vil også nevne (selv om dette ikke har vært noe sentralt tema) at tiltaket er søkt med et bruksareal på 66m² for første etasje for hytte. Årsak til at bebygd areal er 145m² er stor andel overbygd uteområde + anneks. Begrunnelse for mengde overbygd uteareal er at vi ønsker å kunne benytte hytta også ute ved alle årstider. Vi er derimot med på å redusere bebygd areal om dette er noe tema.

Ber ellers om at alle våre tidligere uttalelser i saken blir vedlagt ved den videre behandlingen.

Med vennlig hilsen

Kristin Ersøy, Ole R Vevelstad

Kristin Ersøy, Ole R Vevelstad