



Saksframlegg

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

Saksbehandler: Lina Naoroz Bråten

Arkivsak: 2020/7256

Dato: 10.12.2020

Byggesak - Krobakken 9 - gbnr 122/381 - naust og brygge - Dispensasjon

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen for oppføring av naust på eiendom gbnr. 122/381 som omsøkt med følgende vilkår:
 - a. Før arbeidende kan igangsettes må det foreligge geoteknisk vurdering som viser at sikkerhet mot naturfare er ivaretatt.
 - b. Plassering av nauset må ikke hindre allmennhetens tilgang og bruk av området.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon for oppføring av fast brygge med flytebrygge.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt separat.

Klagegang

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.

Oppsummering:

Eier av gbnr. 122/381 søker om å få oppføre naust og fast brygge med flytebrygge på eiendommen sin.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Årnsetlunden sist revidert i 2010.

Bestemmelsene i kommunedelplan for Rissa sier at gjeldende reguleringsplaner går fremfor arealdelen i kommuneplanen. I plankartet til reguleringsplanen er både naust og brygge regulert inn. Imidlertid er det regulert inn en felles flytebrygge, mens tiltakshaver søker om å få etablere en enkelt-manns flytebrygge.

Det søkes dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan og byggeforbud i strandsonen i henhold til plan- og bygningsloven § 1-8.

Fylkesmannen i Trøndelag fraråder dispensasjon for etablering av fast brygge med flytebrygge og vurderer å påklage et eventuelt positivt vedtak.

Kommunen har gjort en konkret vurdering i denne saken og anbefaler at dispensasjon gis for oppføring av naust slik som omsøkt, men at dispensasjon for oppføring av fast brygge med flytebrygge avslås.

Saksutredning

Eiendommen er regulert til friområde og boligformål i reguleringsplan for Årnsetlunden, sist revidert i 2010. Omsøkte tiltak er planlagt plassert på del av eiendommen regulert til friområde. Tiltaket er også tenkt plassert i strandsonen hvor det er et generelt byggeforbud (Jfr. Plan- og bygningsloven § 1-8).



Det foreligger ikke byggegrense mot sjø i overordnet plan og tiltaket krever dermed søknad om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen i henhold til plan- og bygningsloven § 1-8.

Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026 for tidligere Rissa kommune vektlegger enklere muligheter for oppføring av naust som tiltak for mer aktivitet og økt tilgang til strandsonen. Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan åpner opp for oppføring av naust og flytebrygge med inntil 20 småbåter i området eiendommen omfattes av. Det er foreløpig ikke oppført naust og flytebrygge i umiddelbar nærhet til eiendommen, og en eventuell tillatelse til tiltak vil kunne danne presedens i området.

Saken er sendt på høring til Trøndelag Fylkeskommune, Fylkesmannen i Trøndelag, NVE og Sametinget.

Høringsuttalelser

Trøndelag fylkeskommune

Trøndelag fylkeskommune gir kommunen **faglig råd** om at etablering av naust kan tillates, men at søknad om flytebrygge avslås. Dette begrunnes med at tiltakshaver søker om å få etablere enkelt-manns flytebrygge, og at utbygging av flytebrygge bør skje i samråd med reguleringsplanen slik at allmennhetens interesse blir ivaretatt.

Fylkesmannen i Trøndelag

Fylkesmannen viser til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. De skriver at Rissa ligger i et område hvor presset på arealene er stort og at enkeltvis tillatelser vil føre til privatisering av hele strandsonen i dette sentrumsnære området.

Fylkesmannen i Trøndelag **fraråder** at dispensasjon gis for etablering av fast brygge med flytebrygge. De viser til at det i reguleringsplanen kun er tillatt med felles flytebrygge for alle i området. De påpeker at plassering av felles flytebrygge må vurderes av kommunen, for å gi minst mulig privatisering i området, og best mulig forhold for friluftslivet og det biologiske mangfoldet. De vurderer å **påklage** et eventuelt positivt vedtak.

Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE skriver at eiendommen ligger under marin grense og består av marine avsetninger og ligger delvis innenfor et aktsomhetsområde kvikkleire (946 Strømmen) ned mot sjøen. NVE forutsetter at det ved eventuelt positivt vedtak settes vilkår om at det foreligger dokumentasjon på at sikkerhet mot kvikkleireskred er ivaretatt i form av geoteknisk vurdering utført av fagkyndig personell. De påpeker at dette også gjelder dersom det skal utføres tiltak som krever utfylling eller graving i sjø.

Sametinget

Sametinget ser det som usannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner på stedet. De minner om at ved eventuell mistanke om funn av kulturminner må arbeidet stanses umiddelbart og beskjed gis til Sametinget og Fylkeskommunen.

Tiltakshavers tilsvaret til sektormyndighetenes uttalelser:

Tiltakshaver skriver at formålet med naustet er at man ønsker å bruke området til båttaktiviteter og fiske, og at det derfor er hensiktsmessig å ha en brygge å fortøye båten til. Her vises det til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen kapittel

6.5 hvor det står at muligheten for fritidsfiske gjennom å tillate oppføring av naust og brygge skal tillegges vekt i vurdering av tiltak i 100-metersbelte.

Tiltakshaver skriver videre at det etter deres skjønn ikke foreligger en bestemmelse i reguleringsplanen som fastsetter at en brygge eller flytebrygge i området skal være for allmennheten. Videre påpeker de at tiltaket de ønsker å gjennomføre ikke vil være til hinder for den frie ferdselen i strandsonen eller for anleggelse av allmenne flytebrygge i området.

Alle høringsuttalelser og tilsvaer vedlegges i sin helhet.

Vurdering:

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.

Omsøkte naust og brygge tenkes plassert i et område som har kvaliteter og allmenne interesser knyttet til landskap, friluftsliv og biologisk mangfold. Omsøkte tiltak kan føre til en privatisering av området, i tillegg til å medføre presedens for lignende saker i fremtida.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12

- Naturmangfoldloven § 8 (Kunnskapsgrunnlaget):

Enkelt søk i naturbase viser ingen registreringer i umiddelbar nærhet, men området rundt Botn er registrert som et viktig funksjonsområde for andefugler. Vi vurderer at tiltaket ikke direkte berører andefuglene og deres leveområde. 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)

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

- Naturmangfoldlovens § 10 (Økosystemtilnærming og samlet belastning)

Saksbehandler vurderer at omsøkte tiltak kan føre til presedens. Den samlede belastningen kan 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.

- Naturmangfoldloven § 12 (Miljømessige teknikker og driftsmetoder)

Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

Grunnforhold:

Søk i NGUs løsmassekart viser at eiendommen ligger i et område med hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Muligheten for marin leire er vurdert som svært stor.

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 ved oppføring av privat fast brygge med flytebrygge. Området har kvaliteter og allmenne interesser knyttet til friluftsliv. Tiltaket kan føre til presedens, samt bidra til økt privatisering i et område som er regulert til friområde.

For oppføring av naust kommer en fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Etablering av naust er i tråd med gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens samfunnsdel. Tiltaket kan bidra til økt tilgang og bruk av Botn. Tiltaket vurderes å ikke medføre noen form for ulempe så lenge det plasseres på en slik måte av det ikke hindrer allmennhetens tilgang og ferdsel. Etter en samlet vurdering kommer en fram til at fordelene er klart større enn ulempene.

Det anbefales derfor at dispensasjon gis for oppføring av naust slik som omsøkt, men at søknad om dispensasjon for oppføring av fast brygge med flytebrygge 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 Krobakken 9 - gbnr 122/381 - søknad om dispensasjon

- 2 Situasjonsplan
- 3 Tegninger
- 4 Kartutsnitt med arealformål
- 5 Krobakken 9 - gbnr 122/381 - naust og brygge - innspill
- 6 Byggesak - Krobakken 9 - gbnr 122/381 - naust og brygge - dispensasjon - tilleggsopplysninger
- 7 Krobakken 9 - gbnr 122/381 - naust og brygge - uttalelse fra Sametinget
- 8 Krobakken 9 - gbnr 122/381 - naust og brygge - uttalelse
- 9 Krobakken 9 - gbnr 122/381 - naust og brygge - uttalelse
- 10 Krobakken 9 - gbnr 122/381 - naust og brygge - uttalelse
- 11 Krobakken 9 - gbnr 122/381 - naust og brygge - uttalelse