



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	16.02.2021

Saksbehandler: Lina Naoroz Bråten

Arkivsak: 2020/7256

Dato: 28.01.2021

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

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Klagen tas delvis til følge, og arealutvalgets vedtak av 18.12.2020 i sak 91/2020 omgjøres.

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 naustet må ikke hindre allmennhetens tilgang og bruk av området.
 - c. Naustet skal benyttes til formålet. Det tillates ikke innredet til beboelse og skal ikke utformes med vindu mot sjø.
 - d. Det tillates ikke oppføring eller etablering av gjerde, platting, plen eller lignende som kan fremstå som privatiserende i området ned mot strandlinjen eller som kan føre til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.
2. Kommunen opprettholder sitt avslag fra 18.12.2020, på søknad om dispensasjon for oppføring av fast brygge med flytebrygge med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2.
3. Ettersom deler av klagen ikke tas til følge oversendes saken til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig klagebehandling.

Oppsummering:

Kommunen ved arealutvalget avslo 18.12.2020 søknad om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen for oppføring av naust og fast brygge med flytebrygge på eiendom gbnr. 12/381. Tiltakshaver/søker har nå påklaget vedtaket. Klagen har blitt sendt inn før klagefristen. Klagen tas delvis til følge.

Saksutredning:

Kommunen ved arealutvalget avslo 18.12.2020 søknad om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen for oppføring av naust og fast brygge med flytebrygge på eiendom gbnr. 12/381.

Tiltakshaver har nå påklaget vedtaket. Klagen går i hovedsak ut på:

- Naustet er tenkt plassert slik det fremkommer av gjeldende reguleringsplankart. Videre påpeker tiltakshaver at de ikke kan se at utformingen er ulik andre naust som er godkjent av kommunen i nærområdet. Tiltakshaver gjør oppmerksom på at takrenner kan fjernes og at fargevalg kan tilpasses ved behov.
- Tiltakshaver mener det ikke fremkommer av gjeldende plan at brygger må oppføres for allmenn tilgang og bruk, og påpeker at det vil være en uforholdsmessig byrde å måtte utforme tiltaket slik at det tilfredsstiller kravene til offentlig brygge. Videre skriver tiltakshaver at de kan legge til rette for utleie av 2-3 båtplasser på brygga for å møte krav fra kommunen og offentlige instanser.

(Klagen er vedlagt saksfremlegget i sin helhet)

Kommunedirektøren vurderer at oppføring av naust er i henhold til gjeldende reguleringsplan for området, og at søknad om dispensasjon for oppføring av naust derfor ikke kan avslås. Klagen tas derfor til følge.

Videre vurderer kommunedirektøren at oppføring av enkeltmanns brygge med flytebrygge ikke er i tråd med gjeldende reguleringsplan, og at tiltaket kan bidra til vesentlig privatisering av området. Dispensasjon for oppføring av fast brygge med flytebrygge avslås. Klagen tas derfor ikke til følge.

Vurdering av klagen:

Naust:

Gjeldende reguleringsplan for Årnsetlunden legger til rette for oppføring av naust: For Friområde F3 tillates bygslet enkelttomter for inntil 10 naust. Tomtene for naustene begrenser seg kun til det areal som bebygges.

Gjeldende reguleringsplan har ingen bestemmelser knyttet til naustutforming.

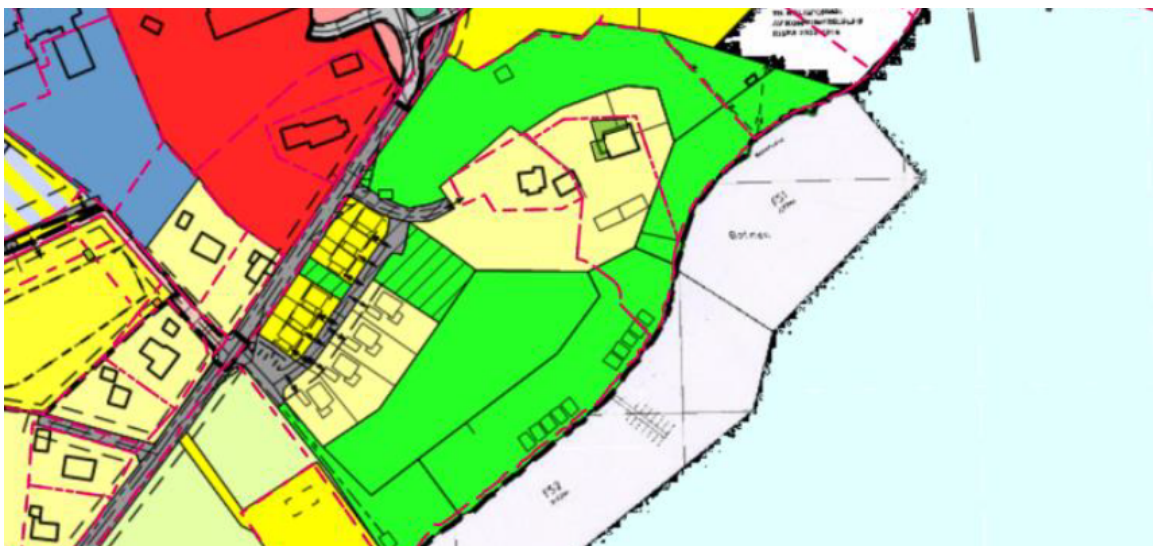
Erfaringsmessig skal det mye til å kunne avslå en søknad med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 29-2 om visuelle kvaliteter dersom det ikke skiller seg veldig fra hva det er å forvente av tiltakets formuttrykk og funksjon. Sett i sammenheng med andre naust som er tillat oppført, skiller ikke omsøkte naust seg veldig ut.

Det hadde vært hensiktsmessig å se naustet i sammenheng med ny områdeplan for Rissa sentrum. Ettersom det ikke er satt ned bygge- og delingsforbud i forbindelse med planarbeidet, vurderer kommunedirektøren at vi ikke har hjemmel til å avslå søknad om dispensasjon for oppføring av naust.

Kommunedirektøren vurderer at søknad om dispensasjon for oppføring av naust er i tråd med gjeldende plan, og at søknad om dispensasjon for oppføring av naust på eiendommen bør godkjennes med vilkår.

Høringsinnspill:

Ingen av sektormyndighetene fraråder eller kommer med faglig råd om at søknad om dispensasjon for etablering av naust bør avslås.



Kartet viser reguleringsformål med foreslått plassering av fremtidige naust og påtegnede tomtegrenser.

Brygge:

Gjeldende reguleringsplan for Årnsetlunden tillater utlagt flytebrygge med plass til maks 20 småbåter. Området er regulert til friområde. Formålet til friområder er å tilrettelegge for allmennhetens uhindrede rekreasjon og opphold. Offentlig tilgang og bruk er et vesentlig prinsipp for friområder. Kommunedirektøren vurderer at enkeltmanns flytebrygge ikke er i tråd med friområders funksjon og bruk.

I tidligere år har prinsippet vært å ikke tillate enkeltanlegg, men heller å samle båtplasser i færre og større anlegg. I dette tilfellet hvor det foreligger en reguleringsplan og regulerte områder for felles flytebrygger i umiddelbar nærhet til det omsøkte tiltaket, vil dette være lite hensiktsmessig å gi dispensasjon for et slikt tiltak.

Høringsinnspill:

I forbindelse med søknaden, ble saken sendt for uttalelse til Statsforvalteren i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, NVE og Sametinget.

Trøndelag fylkeskommune har gitt faglig råd om at etablering av naust kan tillates, men at søknad om flytebrygge avslås. Dette begrunnes med at tiltakshaver søker om få etablere enkeltmanns flytebrygge, og at flytebrygge bør skje i samråd med reguleringsplanen slik at allmennhetens interesser blir ivaretatt.

Statsforvalteren i Trøndelag fraråder at dispensasjonen 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 av området, og best mulig forhold for friluftslivet og det biologiske mangfoldet. De vurderer å påklage et eventuelt positivt vedtak.

Overordnet vurdering:

1. Presedens i forhold til tilsvarende saker

Kommunen vurderer at tiltaket kan medføre presedens i området. Ved å tillate oppføring av en enkeltmanns brygge i et område regulert til friområde, åpner en samtidig opp for

oppføring av flere private brygger. Det kan føre til en økt privatisering og hinder for allmenn ferdsel og bruk av området.

En tillatelse til oppføring av naust i området vil kunne medføre presedens. Naustets utforming og estetikk vil kunne fremstå som en referanse for oppføring av andre naust i området. Samtidig er saksbehandler klar over at det gjennom ny reguleringsplan for området planlegges å utarbeide egne bestemmelser for naustutforming.

2. Kommunens veiledningsplikt

Kommunen har veiledningsplikt (jfr. Forvaltningsloven §11) innenfor sine saksområder. I denne saken foreligger det ikke noen konkrete notater av samtaler med tiltakshaver i forkant av innsendt søknad, men man er av generell oppfatning av at oppføring av privat brygge i området kan være vanskelig å få gjennomført. Dette også på grunn av tiltakets tiltenkte plassering i forhold til innregulerte offentlige småbåtbrygger.

Vedlegg

- 1 Krobakken 9 - gbnr 122/381 - søknad om dispensasjon
- 2 Situasjonsplan
- 3 Dispensasjonssøknad
- 4 Krobakken 9 - gbnr 122/381 - naust og brygge - klage på vedtak
- 5 122/381 - tegninger