



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Uvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	16.03.2021

Saksbehandler: Lina Naoroz Bråten

Arkivsak: 2020/7760

Dato: 08.03.2021

Byggesak - Hasselvikveien 280 - gbnr. 126/25, 126/35 - båtrampe

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 avlås søknad om dispensasjon for oppføring av en rampe for transport av båt til og fra sjøen i tilknytning til fritidsbolig på eiendommer med gbnr. 126/35 og 125/25.

Begrunnelse for avslag:

- Formålet i de overordnende planene blir vesentlig tilsidesatt.
- Oppføring av tiltaket kan gi begrensninger for allmenn ferdsel i strandsonen.
- Tiltaket kan bidra til privatisering av strandsonen.
- En dispensasjon vil kunne medføre fare for presedens, og presedens kan på sikt føre til økt belastning på økosystemet ([naturmangfoldloven § 10](#)).

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.

Forvaltningsloven §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Oppsummering:

Indre Fosen kommune har mottatt en byggesøknad (uten ansvarsrett) og dispensasjonssøknad for å bygge en rampe for transport av båt til og fra sjøen i tilknytning til

en fritidseiendom. Omsøkte tiltak er tenkt plassert delvis på tiltakshavers eiendom (gbnr. 126/35) og på kommunens eiendom (gbnr. 126/25).

Eiendommen til tiltakshaver (gbnr. 126/35) ligger i et område avsatt til landbruk-, natur- og friluftsmål i kommuneplanens arealdel for Rissa av 2010-2021.

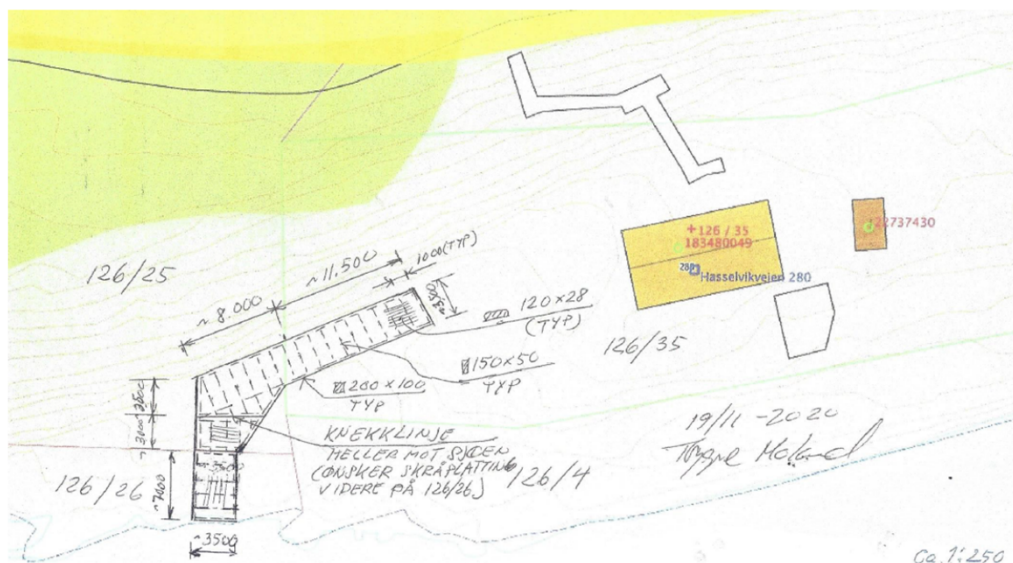
Eiendommen til kommunen (gbnr. 126/25), er der tiltaket tenkes plassert, regulert til parkbelte i industriområde i Reguleringsplan for Klungervika og Galgeneset av 1995. I bestemmelsene står det at eksisterende terreng i disse områdene skal søkes bevart i sin naturlige tilstand eller behandles på en tiltalende måte med trær.

Tiltaksområde ligger også innenfor 100-metersbelte til sjø. Tiltaket krever søknad om dispensasjon fra LNF-formål og 100-metersbelte langs sjø jf. Plan- og bygningsloven § 1-8.

Kommunen har gjort en konkret vurdering i denne saken og anbefaler at dispensasjonssøknaden avslås.

Saksutredning:

Tiltaket vil bestå av en platting og en rampe bestående av en plan del og en mindre fast skrå del og en løs rampe som heller mot sjøen. Tiltaket vil være reversibelt og være bygget av trykkimpregnerte materialer, sammenføydd med skrueforbindelser og med lecablokker.

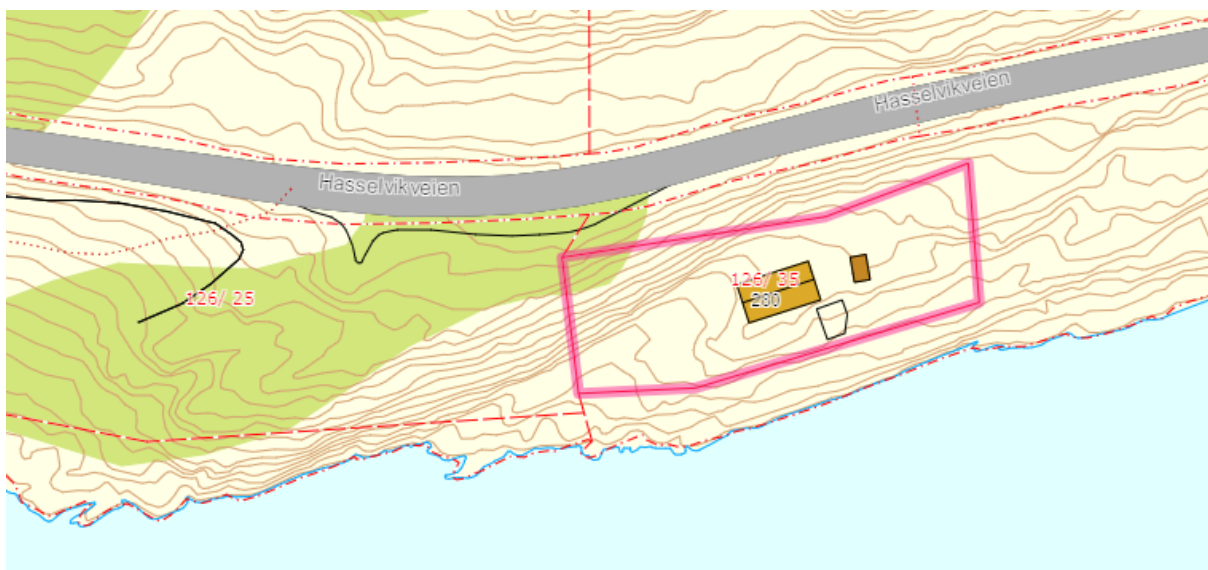


Tiltakshavers kartskisse over planlagte tiltak.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med at hytta ligger ved sjøen, men at det ikke er tilgang til å komme ut eller inn med båt til hytta samt at de ikke har tilgang til brygge. Videre begrunner tiltakshaver søknaden med at dette er det eneste tilgjengelige området for formålet.

Saken er sendt på høring til Statsforvalteren i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune. I oversendelsesbrevet skriver saksbehandler at kommunen kan vurdere å gi midlertidig dispensasjon med følgende vilkår:

- Plassering og utforming av tiltaket må ikke hindre allmennhetens tilgang og bruk av området.
- Omsøkte tiltak må være reversibelt og gi mulighet til å tilbakeføre området til LNF-område og parkbelte i henhold til overordnede planer.



Kartutsnitt som viser eiendommene som omfattes av omsøkte tiltak.

Høringsuttalelser

Statsforvalteren i Trøndelag fraråder dispensasjon med hensyn til nasjonale interesser i strandsonen, fare for presedensvirkninger, og med tanke på mulig uheldige landskapsvirkninger. Statsforvalteren vurderer å påklage et eventuelt positivt vedtak.

De skriver blant annet:

Omsøkte rampe vil være forholdsvis stor i utstrekning, og skal legges delvis utenfor egen eiendom. Rampen vil sannsynligvis være nokså synlig fra sjøsiden.

Landskapsvirkninger spesielt sett fra sjøsiden, samt estetisk virkning må vurderes her. Det kan være fare for presedensvirkninger, ved at andre hytter ønsker tilsvarende. Kommunen vurderer å gi midlertidig dispensasjon, men vi er bekymret for hvor lenge det vil kunne vare. Sonen i umiddelbar nærhet til fritidsboligen vil oppleves som privatisert fra før, men et slikt tiltak vil ikke bedre denne opplevelsen for dem som kommer med båt fra sjøsiden.

Trøndelag fylkeskommune har ingen merknader til tiltaket og støtter kommunens vurdering om at midlertidig dispensasjon kan gis med vilkår.

Høringsuttalelsene ligger vedlagt saksframlegget i sin helhet.

Tiltakshavers tilsvarende til Statsforvalterens uttalelse:

Tiltakshaver påpeker at det i alle år har vært tungvint med båtmuligheter på fritidseiendommen. Per dags dato har de en kano som de drar ned langs fjellet, men det begrenser muligheter for fiske, båtturer og utsetting av teiner.

Tiltakshaver viser til at de bor på hytta i Rissa hver sommer, men aldri har sett folk benytte det markerte område for båtrampe, hverken til fiske, rekreasjon eller vandring. Han legger til at område er svært bratt og nesten utilgjengelig, men at det finnes naturlige områder for rekreasjon like i nærheten.

Tiltakshaver mener rampen vil være ubetydelig synlig fra sjøen. Den vil bli delvis skjermet av en liten fjellknaus, i forkant, og i bakkant reiser det seg en bratt fjellskrent. Tiltakshaver mener rampen vil være diskre og at tremateriale vil gå i ett med landskapet, da det gråner av naturlig elding.

Tiltakshaver avkrefter Statsforvalterens utsagn om at det ser ut til at det allerede er tilrettelagt noe fra før med stein for båtopptrekk.

Tiltakshavers tilsvaer ligger vedlagt saksframlegget i sin helhet.

Vurdering:

Vurdering av høringsuttalelser

Kommunen har i høringsuttalelser mottatt ulike tilbakemeldinger fra Trøndelag fylkeskommune og Statsforvalteren i Trøndelag.

Trøndelag fylkeskommune støtter kommunens foreløpige vurdering om at midlertidig dispensasjon kan gis med vilkår.

Statsforvalteren i Trøndelag fraråder at det gis dispensasjon. Kommunedirektøren støtter statsforvalterens uttalelse om at båtrampa er forholdsvis stor i utstrekning og at den antagelig vil være nokså synlig fra sjøsiden. Videre er kommunen enig i at det kan være fare for presedensvirkninger, ved at andre hytter ønsker å oppføre tilsvarende tiltak.

Plan og bygningslovens § 1-8 – Byggeforbudet i strandsonen

Omsøkte tiltak tenkes plassert innen 100-metersbelte langs sjø. Det er områder hvor det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

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

Omsøkte båtrampe tenkes plassert i et område med viktige landskapskvaliteter og allmenne interesser knyttet til friluftsliv. Av innsendt tegning av planlagte tiltak ser det ut til at båtrampa vil strekke seg fra sjøkanten og helt opp til vestsiden av hytta. Tiltaket er dermed stort i utstrekning og kan oppleves som en barriere for allmenn ferdsel langs sjøen. Dette kan medføre økt privatisering av strandsona. I tillegg kan tiltaket føre til presedens for lignende saker i fremtida.

Vurdering etter statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen

Kommunen viser til gjeldende statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Ifølge planretningslinjene ligger Rissa i et område hvor presset på arealer er stort. Enkeltvisse tillatelser kan føre til økt privatisering.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12

- Naturmangfoldloven § 8 (Kunnskapsgrunnlaget)

Enkelt søk i naturbase viser ingen registreringer i umiddelbar nærhet.

- Naturmangfoldloven § 9 (Føre-var-prinsippet)

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

- Naturmangfoldloven § 10 (Økosystemtilnærming og samlet belastning)

Saksbehandler vurderer at omsøkte tiltak kan medføre presedens. Den samlede belastningen kan ha negative virkninger på økosystemet over tid.

- Naturmangfoldloven § 11 (Kostnader med 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 grunnen består av humusdekke/tynt torvlag over berggrunn. Fjellblotninger opptrer hyppig i slike områder. Av flybilder ser det ut til at omsøkte tiltak tenkes plassert over både fjellblotninger og tynt torvlag.

Dispensasjon

Til lovens § 19-2

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår.

Dersom hensynene bak bestemmelsene 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 bestemmelsene det dispenseres fra vil bli vesentlig tilsidesatt. Området har kvaliteter og allmenne interesser knyttet til friluftsliv og landskapsverdier. Tiltaket kan føre til presedens, samt bidra til økt privatisering i et område som er regulert til parkbelte. I parkbelte er hensikten å bevare terreng og trær og i bestemmelsene legges det vekt på landskapet. I tillegg vurderer kommunen at båtrampe er uforholdsmessig stor og dermed kan få negative landskapsvirkninger.

Etter en samlet vurdering i denne saken anbefales det at dispensasjon for oppføring av båtrampe på eiendommer med gbnr. 126/25 og 126/35 avslås.

Uttalelse fra andre utvalg

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

JA/NEI

Nei
Nei
Nei
Nei

Vedlegg

- 1 Hasselvikveien 280 - gbnr. 126/25, 126/35 - båtrampe - søknad om tiltak
- 2 Svarbrev fra Indre Fosen Kommune
- 3 Kart
- 4 Hasselvikveien 280 - gbnr. 126/25, 126/35 - båtrampe - uttalelse
- 5 Hasselvikveien 280 - gbnr. 126/25, 126/35 - båtrampe - uttalelse
- 6 Hasselvikveien 280 - Ber om endelig svar ang. søknad om rampe ned mot sjøen
- 7 Hytta_Rissa_tilsvaret Statsforvalteren.pdf