

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:
2019-12-19

Byggesak – Vollavatnet – gbnr. 91/13 – Fritidsbolig

Kommentar til klager på vedtak – dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Vi viser til Deres brev datert 28.11.2019, med vedlegg, og har kommentarer til klagen.

- **Kommentar til Fylkesmannen i Trøndelag.**

Ad. Rettslig grunnlag:

Vi kan ikke se at det er riktig slik Fylkesmannen hevder at disposisjonsplanen av 1970 mistet sin rettskraft allerede ved ikrafttredelse av plan- og bygningsloven av 1985, og senere ved ny lov av 2008. Nyere lov erstatter tidligere lov. Nyere lov beskriver hvordan planer skal utarbeides. De opphever ikke eksisterende planer uten videre.

Sitat fra veileder T-1491:

«3.6.13 Eldre strand- og fjellplaner og disposisjonsplaner: Godkjent strandplan eller fjellplan etter lov om planlegging i strandområder eller fjellområder, kunne i følge overgangsbestemmelsen i § 119 nr. 1, andre ledd i plan- og bygningsloven av 1985, gjennomføres etter nevnte lovs ikrafttreden. Forutsetningen er at ikke nyere planer etter plan- og bygningsloven endrer, opphever eller setter til side strandplanen eller fjellplanen. Også disposisjonsplaner etter § 82 i bygningsloven av 1985, hvor gjennomføringen av planen er påbegynt før loven av 1985s ikrafttreden, gir i utgangspunktet grunneier mulighet til å bygge hytter slik som vist på planen. En disposisjonsplan regulerer ingen andre forhold.»

Viser også til tolkningsuttalelse datert 14.04.2016, vedlegg 1, samt PBL85 § 119. Vedtak m.m. etter tidligere lovgivning.

Disposisjonsplanen er påbegynt, i og med at 2 av tomtene er bebyggt på slutten av 1970 tallet.

Vedr. tolkningsuttalelse 14.04.2014 kan vi ikke se at denne uttalelsen eksisterer. Se vedlegg 2, plot fra søk i Regjering.no. Mulig Fylkesmannen her mener tolkningsuttalelse 14.04.2016.

Dagens kommuneplan sier ingenting om disposisjonsplan ved Vollavatnet. Vi har heller ikke kunnet finne noe i «Kommuneplanens arealdel 2010-2022, sluttbehandling, eller innsigelser til denne, «Brev Dato: 04.06.2013 Opprinnelig utgitt av: Miljøverndepartementet»

Hvis det er kommet klart frem at disposisjonsplanen fortsatt ikke skulle gjelde, må dette i så fall komme frem i kommuneplanen, om disposisjonsplanen har blitt tatt ut. Hvis det er tatt ut, er det viktig å stille spørsmål ved om grunneiere er blitt varslet, og om evt. dette kan dokumenteres. Vi kan ikke se at dette er gjort.

Ad. Vurderinger:

2 av 5 tomter i disposisjonsplan er bebygd. Oppføring av tiltak på vår tomt vil som nevnt i vårt tidligere tilsvare utgjøre minimal økning i persontrafikk i forhold til dagens bruk av område. Dagens infrastruktur blir benyttet, som vei opp til Damanlegg, og sti videre bort til vår tomt. 50m unna vår tomt ligger det båtutlegg for flere båter som benyttes av andre hytteeiere, hvor sti går rett forbi vår tomt.

Vår hytte vil i liten/ingen grad føre til noe direkte beitetap, da bebygd areal er lite og blir i stor grad utført på bart fjell.

Det indirekte tap vil heller ikke bli spesielt endret da vår hytte ikke vil føre til endret bruk av området i forhold til dagens bruk. Eksisterende infrastruktur i form av vei og stier benyttes slik det er i dag, og som benyttes av de øvrige brukere av området. Området benyttes av skog/jordeiere, hytteeiere, fisk, jakt, friluftsliv og vedlikehold av damanlegg. De forstyrrende elementer som veier, tekniske installasjoner og menneskelig aktivitet er allerede til stede, slik at reinen har blitt eksponert for menneskelig aktivitet i området fra før, i lengre tider. Dette gjelder hele sør-østsiden av Vollavatnet. Vi benytter området i dag, og kan ikke se at vår fremtidig bruk av området vil endres nevneverdig ved en hytte som plasseres ca. 150m unna eksisterende hytte.

Vi er ikke enig i at hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt ref. PBL08 «§ 19-2.Dispensasjonsvedtaket»

«§ 1-1.Lovens formål: Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.» Hvor den enkelte ser ut til å være neglisjert i Fylkesmannens vurdering. Vi som enkelte og fremtidige generasjoner skal også være med i vurderingene.

Vi er ikke enig i Fylkesmannens uttalelse vedr. «føre vare» prinsippet i nml. §9.

Viser til § 1.(lovens formål): Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.

Begrunnelse: Ref. 2. avsnitt ovenfor.

Vi kan ikke se at Fylkesmannens argumenter med vindkraftutbygging på Storheia er relevant i denne saken. Dette gjelder en sak vedr. tiltak med hytte, ikke en Vindkraftutbygging som i våre øyne er mer en rasering av naturlandskapet både i arealomfang og fysiske endringer i naturen.

Ad. Hensyn:

Vi har forståelse for at denne saken kan legge føringer for de 2 øvrige ubebygde tomtene i disposisjonsplanen, men kan ikke se at dette kan legge føringer for annen hyttebebyggelse utenfor disposisjonsplanen. Vi registrerer likevel med noe undring Fylkesmannens kommentar om at Kommunens selvråderett svekkes pga. kommunens tidligere feil.

- **Kommentar til Fosen Naturvernforening.**

Ad. Naturmangfold:

Vår hytte vil i liten grad føre til endringer av dagens bruk av området, da all infrastruktur i form av veier og stier allerede er etablert. Mellom vår tomt og Lomtjønna går det sti til båtutlegg slik at menneskelig aktivitet forbi vår hyttetomt og Lomtjønna er der fra før. Av det vi har lest om Storlom er den største trusselen variabel vannstand med oversvømmelse av reiret som fører til at hekkingen blir mislykket, samt garnfiske i hekkeperioden. Det nevnes at nærmeste hytte i dag er ca. 200m unna Lomtjønna. Se for øvrig argumenter ovenfor.

Ad. Strandsonen:

En rettelse til det Fosen Naturvernforening skriver.

Søkt tiltak ligger ca. 60m unna Lomtjønna. Om hytte flyttes sør/øst for å tilfredsstille kravet til 50m fra Vollavatnet vil hytten fremdeles kunne ligge rundt 60m fra Lomtjønna.

Ad. Faren for presedens:

Søknaden vil ikke utløse presedens for andre fremtidige søknader enn evt. de 2 andre ubebygde tomtene innenfor samme disposisjonsplan.

Ad. Omsøkt tiltak er frarådet av sektormyndigheten

Vi kan nevne at i brev datert 27.06.2019 skrives det «*Kommunens foreløpige vurdering er at tiltaket ikke medføre vesentlig økt privatisering av strandsonen eller berøre landbruks, natur- eller friluftsområde i vesentlig større grad. Vilårene satt i plan- og bygningsloven §19-2 kan være innfridd, og at dispensasjon dermed kan innvilges.*»

Fylkesmannens formål er å påse at rettssikkerhet og krav til gjeldende lovverk blir fulgt, ikke overprøve kommunens eget skjønn. Slik vi oppfatter saken, legger Fylkesmannen føringer eller påvirker Kommunen slik at de ikke får utøve egne faglige vurderinger.

Ad. Langt til veg:

Om vi ønsket å kjøre helt frem til hyttedøren hadde vi selvfølgelig ikke søkt om å få bygge hytte på Vollavatnet. Vi som alle andre må forholde oss til gjeldene lovverk vedr. motorisert ferdsel i utmark.

Vår vurdering:

PBL08-§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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

I Kommuneplan for Rissa Kommune Aaldel 2010 – 2021 er området rundt vollavatnet definert som LNF-område m.m.

- LNF-område. Landbruk, lite aktuelt. Vi ser at tiltaket kan i liten grad berøre natur- og friluftsområde, samt reindrift, men ikke i en slik grad at disse blir vesentlig tilsidesatt.

- Nedslagsfelt for drikkevann. Utslipp ivaretas. Vi forutsetter at de mest miljøvennlige løsningene vil bli anvendt for toalett, og bygging for øvrig.

- Forbud mot fritidsbebyggelsen 50 m fra strandlinjen.

Vi har søkt dispensasjon om minimumsavstand 50m til vann, men samtidig har vi sagt at dette er på grunnlag av at hytten blir mindre dominerende. Dette var ment positivt, men vi registrer at dette blir benyttet negativt mot tiltaket. Vi har ingen problemer med å plassere hytten slik at denne tilfredsstiller kravet om 50m til vann.

«I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Ulempene er få:

- Tiltaket berører ikke nedslagsfelt for drikkevannskilde.
- Tiltak føres opp i nærhet til eksisterende hyttebebyggelse (ca. 150m).
- 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.
- Det er ingen fare for presedens da det foreligger disposisjonsplan godkjent av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag 14. sept. 1970.
- Tiltaket vil ikke være til hinder for allmennhetens frie ferdsel.

Den største ulempen vi kan se er at det under byggeperioden vil bli noe mere trafikk. I ferdigtilstand kan vi ikke se at bruk av hytten endrer noe som helst hva gjelder dagens bruk av område.

Fordeler:

Kristin's familie har gjennom gården til mor og besteforeldre en sterk tilknytning til Skaugdalen og området rundt Vollavatnet. Selv om gården er solgt, ønsker vi å føre noe av historien og tilknytningen til området videre til våre barn. I alle familier bygges det historier som føres videre gjennom generasjoner. Ersøy og Vollavatnet er en del av vår historie.

Vår klare overbevisning er at denne hytta ikke vil tilføre noe negativt til Vollavatnet eller miljøet rundt. Vi har respekt for, og gjør oss mange tanker om klimaforandringer, at vi må ta vare på naturen vi har igjen, alle må bidra, velge sine flyturer og endre vaner som påvirker klimaet negativt. Vi jobber litt hver dag; med vårt eget fotavtrykk.

Hytta på Vollavatnet har vi enda ikke helt klart å slippe; fordi vi ikke makter å se at den skal sette fotavtrykk eller at denne hytta skal gi ringvirkninger som i neste omgang setter fotavtrykk – Det klarer vi heller ikke å se. Viser for øvrig til våre begrunnelser gitt i tidligere tilsvar.

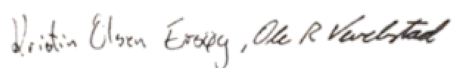
Totalt sett er vår vurdering at fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene.

- **Oppsummering:**

- Søknaden vil ikke utløse presedens for andre fremtidige søknader enn de 2 andre ubebygde tomtene. Dvs. det som utløser vår byggesøknad har forankring i en tidligere godkjent disposisjonsplan for området. Hytter på de 2 første tomtene er oppført på slutten av 1970 tallet. Det er uansett ikke fare for at området vil fortettes med hytter ut over dette.
- Vi registrerer at Fylkesmannen og reindriftsinteressene spiller på naturmangfold loven og føre var prinsippet, for å unngå utbygging utenfor tettbygd strøk. Vi kan ikke se at føre var prinsippet er særlig hensyntatt med tanke på utbygging av vindmøller i området, og man skal heller ikke glemme at Vollavatnet benyttes til kraftproduksjon som kreves drift og vedlikehold av Damanlegget. Hvor stor konsekvens vil bygging av 1 hytte (maks 2-3 hytter) som baserer seg på dagens infrastruktur bli veid opp imot disse utbyggingene? Vi forutsetter at de mest miljøvennlige løsningene vil bli anvendt for toalett, og bygging for øvrig.
- For oss som tiltakshavere vil vi nevne formålet med plan og bygningsloven «§ 1-1. *Lovens formål: Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*» Hvor den enkelte ser ut til å være neglisjert i Fylkesmannens vurdering. Vi som enkelte og fremtidige generasjoner SKAL også være med i vurderingene. Når Fylkesmannen vekter fordeler og ulemper er det umulig for andre å kontrollere, når store deler kan synes å være basert på skjønn.
- Bakgrunn for vår søknad kommer fra en 49år gammel visshet om at vi kunne bygge en hytte ved Vollavatnet. Vi er ikke blitt kjent med at denne retten har blitt tatt fra oss, i lys av dette kan vi forstå Aud Inger (mor/svigermor) sorgreaksjon over et avslag. Hytte ved Vollavatnet som ble bygd av familien i 1978 ble solgt i 2004 grunnet sykdom. Hytten ble solgt med den visshet om at det var 3 tilgjengelige tomter ved Vollavatnet hvis behovet for hyttebygging skulle melde seg senere. Hvis noen i familien hadde vist at det ikke var lov å bygge på disse tomtene ville denne hytten aldri blitt solgt. Vi fikk også en bekreftelse på at disse tomtene kunne bebygges ved fradeling av tomtene i 2013.
- 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 karakter til omsøkt tiltak vil heller ikke dette kompromittere «føre var» prinsippet.

Viser for øvrig til våre kommentarer gitt i vårt tilsvare datert 2019-09-15 og 2019-11-13.

Med vennlig hilsen



Kristin Ersøy, Ole R Vevelstad

Vedlegg:

Vedlegg 1 2016-04-14 Spørsmål om rettsvirkning av disposisjonsplaner.

Vedlegg 2 Søk i tolkningsuttalelse Kommunal- og moderniseringsdepartement for året 2014.