



KYSTPLAN AS
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Naustveien 84, 86 - gbnr. 58/2 - naust - behandling av klage

Vedlagt ligger arealutvalgets behandling av sak 52/20.

Med hilsen
Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan
Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95924148

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2020/543

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Kopi:

Jomar Leira



*Fantastiske
Fosen*

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
52/20	Arealutvalget	25.08.2020

Saksbehandler: Anne Lise Sætre

Arkivsak: 2020/543

Dato: 17.08.2020

Naustveien 84, 86 - gbnr. 58/2 - naust - behandling av klage

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Klagen fra Fylkesmannen i Trøndelag tas til følge, og arealutvalgets vedtak av 25.06.2020 i sak 43/20 omgjøres. Med dette avslås søknad om dispensasjon som omsøkt.

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.

Saksprotokoll i Arealutvalget - 25.08.2020

Behandling:

Nytt forslag til vedtak fra arealutvalget:

1. Klagen fra Fylkesmannen i Trøndelag tas ikke til følge, og arealutvalgets vedtak av 25.06.2020 i sak 43/20 opprettholdes, men omskrives noe:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gir Indre Fosen kommune v/ arealutvalget dispensasjon fra arealformål og byggeforbud i strandsonen for å kunne oppføre naust med den opprinnelige plassering som omsøkt.

Begrunnelse for dispensasjonen er at arealutvalget kommer fram til at verken hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene er etter en samlet vurdering klart større enn ulempene.

2. Klagen gis oppsettende virkning, slik at tiltakshaver ikke kan igangsette bygging før klagebehandlingen er avgjort.
3. Saken oversendes Fylkesmannen for endelig klagebehandling

Arealutvalgets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Klagen fra Fylkesmannen i Trøndelag tas ikke til følge, og arealutvalgets vedtak av 25.06.2020 i sak 43/20 opprettholdes, men omskrives noe:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gir Indre Fosen kommune v/ arealutvalget dispensasjon fra arealformål og byggeforbud i strandsonen for å kunne oppføre naust med den opprinnelige plassering som omsøkt.

Begrunnelse for dispensasjonen er at arealutvalget kommer fram til at verken hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene er etter en samlet vurdering klart større enn ulempene.

2. Klagen gis oppsettende virkning, slik at tiltakshaver ikke kan igangsette bygging før klagebehandlingen er avgjort.
3. Saken oversendes Fylkesmannen for endelig klagebehandling

Oppsummering:

Kommunen v/ arealutvalget gav 25.05.2020 dispensasjon fra byggeforbud i LNF-område samt innenfor 100-meters beltet langs sjø for at det skal kunne oppføres naust på eiendommen gbnr. 58/2.

Fylkesmannen v/ Klima- og miljøavdelingen har nå påklaget dette vedtaket.

Klima- og miljøavdelinga bygger sin klage på at området hvor naustet skal oppføres har kvaliteter og allmenne interesser knyttet til biologisk mangfold, landskap og friluftsliv.

Kommunedirektøren vurderer at tiltaket vil bidra til tydeligere privatisering av strandsonen i området, og tilrår at klagen fra Fylkesmannen tas til følge.

Saksutredning

Eier av gbnr. 58/2 søkte om å få oppføre naust på 49,0 m² på eiendommen sin.

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, delplan Rissa sentrum. Det søkes dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanen og plan- og bygningsloven § 1-8 som gjelder byggeforbud i strandsonen.

Eiendommen har tilgrensning til Botn i en strekning på ca. 500 meter. Det er et naust på eiendommen fra før, men dette disponeres av en tidligere eier. Tiltakshaver ønsker å gå oppført eget naust for lagring av båt og utstyr.

Saken ble sent på høring til Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag. Trøndelag fylkeskommune gav faglig råd om at omsøkte naust ble plassert i umiddelbar nærhet av eksisterende naust på eiendommen. Fylkesmannen i Trøndelag frarådte at dispensasjonen ble innvilget, og varslet klage på mulig vedtak.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 bør ikke kommunen dispensere fra forbudet i § 1-8 dersom direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt. I tillegg kom kommunedirektøren fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ville bli vesentlig tilsidesatt. Med bakgrunn i overnevnte tilrådte kommunedirektøren at dispensasjonssøknaden ble avslått.

Arealutvalget fant i midlertidig at vilkårene for å kunne gi dispensasjon var innfridd. Begrunnelse var følgende;

- *Allmenhetens tilgang til dette naturområdet ved Botn har vært svært begrenset pga. dyrka jord. Bygging av omsøkte naust vil medføre en vesentlig bedring av allmenhetens tilgang over land, noe som innebærer at området i praksis blir mindre privatisert enn tidligere. Det forutsettes at allmennheten får tilgang til området langs eksisterende tilførsel.*
- *En plassering parallelt med eksisterende bygg (slik Fylkeskommunen anbefaler) ville i blitt mer ruvende og dominerende i landskapet. Dessuten vil en slik plassering gjøre det svært vanskelig å få båter inn og ut av naustet, uten store terrenginngrep. En slik plassering fylkeskommunen anbefaler ville altså gjøre det vanskeligere å bruke naustet som naust.*
- *Behov for naust sees også i sammenheng med drifta på gården, der utleie av hus/leiligheter er en del av næringsinntekten*
- *Tradisjonen er at naust tilpasses terrenget, selv om dette betyr at det ligger langs med sjøen.*

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til vedtak satt opp imot utvalgets nye forslag til vedtak. Utvalgets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Kommunen mottok 07.07.2020 klage fra Fylkesmannen i Trøndelag v/ Klima og miljøavdelingen. Hovedelementene i klagen er at;

- 1) Den aktuelle nausttomta ligger på skrinnlend mark, berg i dagen, Strandberg ved Botn. Områdene har kvaliteter og allmenne interesser knyttet til biologisk mangfold,

landskap og friluftsliv. Arealene rundt Botn er mye omdisponert til dyrka mark og bebyggelse, og det er få arealer igjen for allmenn ferdsel og friluft i strandsonen.

- 2) Det finnes i dag et eksisterende naust på eiendommen, men som av privatrettslige grunner disponeres av andre enn grunneier. Dette er et forhold som ikke kan tillegges avgjørende vekt, og hensynet til strandsonen som nasjonal interesse for å ivareta landskap, friluftsliv og biologisk mangfold må gå foran.

I tillegg ber Fylkesmannen om at klagen gis oppsettende virkning, slik at tiltakshaver ikke starter bygging før klagebehandlingen er avgjort.

Klagen er lagt fram for tiltakshaver som har hatt anledning til å kommentere med tilsvaer til klagen. Tilsvaret inneholder følgende hovedelement;

- 1) Området innehar ikke kvaliteter tilknyttet biologisk mangfold, landskap og friluftsliv som blir berørt ut over allerede godkjente naust. Dette i henhold til registreringer i kartbasen GisLink.
- 2) Det finnes naust i området fra før, og det anføres derfor av privatiseringen vil øke vesentlig ut over eksisterende forhold.
- 3) I kommuneplanens samfunnsdel for tidligere Rissa kommune står det at i friluftsområder skal kystkultur bevares og sikre folk adgang til strandsonen ved at det blir lettere å sette opp naust/ sjø- og badehus, både for privatpersoner og for allmennheten.

Klagen i sin helhet med tilhørende dokumentasjon, samt tilsvaer fra tiltakshaver vedlegges saksframlegget.

Vurdering av klagen

Klagen er innkommet innen fristen og klager er klageberettiget etter forvaltningsloven § 28. Klagen tas derfor opp til vurdering:

- 1) Kommunedirektøren er enig i denne vurderingen. Mange steder er det vanskelig å ta seg ned til Botn på grunn av at området er bebygd og mye areal er omgjort til dyrka mark. Til en del av disse stedene er eneste muligheten å komme sjøveien med båt, og bebyggelse i form av naust kan medføre at området oppleves privatisert noe som igjen kan sette begrensninger på allemannsretten.
- 2) Kommunedirektøren stiller seg bak denne vurderingen. Privatrettslige forhold er ikke relevante i en dispensasjonssak.

Vurdering av tiltakshavers tilsvaer til klagen

- 1) Søk i naturbase viser ingen registreringer i det aktuelle området, men det er ikke dermed sagt området ikke innehar kvaliteter tilknyttet biologisk mangfold, landskap og friluftsliv. Det finnes per i dag mange områder som ikke er kartlagt rundt Botn.
- 2) Kommunedirektøren vurderer at det er forskjell mellom ett og to naust. Oppføring av naust nummer to medfører at området blir ytterligere privatisert.
- 3) Samfunnsdelen som det vises til, ble vedtatt i 2014. En samfunnsdel er ikke juridisk bindende, noe arealdelen til kommuneplanen er. Under pågående arbeid med felles

arealdel bør områdene rundt Botn vurderes særskilt, også i lys av det som står i samfunnsdelen. Ønsker man å legge til rette for ulik bruk rundt Botn, bør dette altså vurderes og legges til rette for gjennom planprosess.

Etter en samlet vurdering vil kommunedirektøren derfor tilråde at klagen fra Fylkesmannen i Trøndelag tas til følge, og at vedtak av 25.05.2020 omgjøres slik at dispensasjonssøknaden avslås.

Uttalelse fra andre utvalg

JA/NEI

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

Vurdering/alternative løsninger

1. Klagen fra Fylkesmannen i Trøndelag tas ikke til følge, og arealutvalgets vedtak av 25.06.2020 i sak 43/20 opprettholdes.
2. Klagen gis oppsettende virkning, slik at tiltakshaver ikke kan igangsette bygging før klagebehandlingen er avgjort.
3. Saken oversendes Fylkesmannen for endelig klagebehandling.

Vedlegg

- 1 58/2 - kart
- 2 58/2 - tegninger
- 3 Naustveien 84 , 86 - gbnr. 58/2 - naust - søknad om dispensasjon
- 4 Naustveien 84, 86 - gbnr. 58/2 - naust - dispensasjon - klage på vedtak
- 5 Tilsvar til Fylkesmannens klage