



Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Stian Fallrø

Arkivsak: 2018/355

Dato: 01.03.2018

Byggesak - Nordfjordveien - gbnr. 170/309 og 170/320 - uthus med brygge- Disp. fra kommuneplanens arealdel - Klagebehandling

Rådmannens forslag til vedtak:

Indre Fosen kommune v/arealutvalget tar ikke klagen til følge og opprettholder sitt vedtak av 16.11.17 om ikke å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av sjøhus med landgang eiendommen med gbnr. 170/309.

Klagen tas ikke til følge og saken sendes til Fylkesmannen i Trøndelag for avgjørelse.

Begrunnelse for ikke å ta klagen til følge:

Klagen inneholder ikke med nye argumenter som ikke er vurdert tidligere i saken eller som veier tyngre enn hensynet til planen. I tillegg er det ikke synliggjort nye elementer fra klager som ikke er blitt vurdert og behandlet tidligere i saken.

Oppsummering:

Det anbefales at klagen ikke tas til følge.

Saksutredning

Rissa kommune v/arealutvalget fattet 19.12.17 vedtak om avslag på søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel på oppføring av sjøhus med landgang på ca. 30m² BYA på eiendommen gbnr. 170/309. Det er kommet klage på dette vedtak dato 09.01.18. Klager er eier av gbnr 170/309. Klagen anses å ha kommet inn til rett tid.

Klagen inneholder følgende:

- *Kan ikke se at det nevnes at dette er næringssøknad og at jeg vil drive næring hvor jeg tenker å drive som kystfisker når jeg avslutter min jobb i Trondheim. Havna skal i utgangspunktet være tilrettelagt for dette.*
- 1. *Fylkesmannen har uttalt i brev datert 24.04.2016 (klagebehandling) Bygget er OK.*
- 2. *Hovedutvalget var på befaring 29.02.2016 sammens med saksbehandler til Rissa Kommunen. Bygg og plassering er OK hvis det settes lengre inn. Ta bort landgang og flytebrygge*
- 3. *Hovedutvalgets leder har utlatt at bygget og plassering om bryggen plasseres lenger inn, den 03.03.2017.*
- 4. *Forhåndskonferansen med Siri Vannebo, bygg og plassering er OK, 03.03.2017.*

Parralelt med dette sender så Plansjef Siri Vanebo en egen mail til Sør-Trøndelag Fylkeskommune v/ Hauke Hauptst med innspill som ikke var med i forhåndskonferansen den 03.03.2017. (Vedlagt i klagen) . Hun slår fast at bygget ser greit, plasseringen er grei. Men bygget må trekkes lengre inn slik at det ligger i siktsonen for andre bygg. Dette er gjort. Viser til saksbehandlingen fra Sør-Trøndelag Fylkeskommune hvor Hauptst uttaler at intet er foradret siden siste søknad.

Dette må jo bero på feile tilsendte papirer, så dette er jo saksbehandlingsfeil. Klipping og liming som er utført er ikke i tråd med tidligere søknader.

Bygget er redusert og flyttet inn på siktlinje og har samme takvinkel som nabobryggene. Rissa Kommune har fastslått at det kan oppføres sjøhus med langgang. Rissa Kommune velger allikevel å avslå dette nok en gang.

Rissa Kommune foreslår møter til Sør-Trøndelag Fylkeskommune men stiller ikke opp på avtalte møter. Dette er vel en klar indikasjon om at dette skal treneres.

Takvinkelen som er foreslått er heller ikke i tråd med de andre bryggene som står ved siden av.

6. *Fylkesmannen har blitt forespurt om saken og har i brev av 21.09.2017 uttalt ingen spesielle krav men sier at hvis Kommunen velger å dispensere for krav om regulering anbefaler Fylkesmannen at tiltaket sees i sammenheng med eksisterende bygningsmasse slik at bygningskropp trekkes inn på linje med nabobygninger.*

Konklusjon: Fylkesmannen viser til overnevnte kommentarer og har ingen ytterligere merknader.

7. *Faktura med gebyr på behandling i Rissa Kommune kr 5665,00
Rissa Kommune foretar behandling på byggesøknad og kommer med konkrete anbefalinger gjennom møter og vi er også i dialog til Hovedutvalget og tilskriver Kystverk og Fylkesmannen.
Allikevel kommer Plansjefen med flere innspill for å trenere saken.
Rissa Kommune har fastslått at det kan oppføres sjøhus med langgang. Rissa Kommune velger allikevel å avslå dette nok en gang.
Ber om at dette blir omgjort i en klagebehandling.
Ber om at Hovedutvalget omgjør vedtak om gebyr hvis saken nok en gang blir frarådet.*

Vurdering/alternative løsninger

Kommunen kan ikke se hverken i byggesøknaden eller i dispensasjonssøknaden at dette er en næringssøknad. I følge arbeidsmiljøloven §18-9 pkt.1: *Den som vil oppføre bygning eller utføre bygningsmessig arbeid som er melde- eller søknadspliktig etter Plan- og bygningsloven og som skal brukes eller ventelig vil bli brukt av virksomhet som går inn under denne lov, har plikt til å innhente Arbeidstilsynets samtykke på forhånd.*

Kommunen anser pkt. 1 og 2 i klagen som forhold som ikke skal tas opp til behandling nå fordi dette tilhører en tidligere byggesak og som Fylkesmannen fattet et endelig vedtak på 25.04.16.

Pkt. 3 -6 i klagen gjelder forhold som er behandlet av kommunen tidligere. Vi kommenterer ikke alt i klagen her, da det ikke er så lett å få tak på hva det egentlig klages på i disse punktene.

Når det gjelder spørsmål om kommunen har tilsendt feil papirer til Sør-Trøndelag fylkeskommune (STFK), så er dette ikke riktig. Ref.til innkommende e-post fra STFK:

Fra: Hauke Haupts[hauke.haupts@stfk.no]

Dato: 19.09.2017 18:07:03

Til: Postmottak Rissa kommune

Kopi: frstpostmottak@fylkesmannen.no

Tittel: Foreløpig svar til oppføring av naust/uthus med brygge på eiendommen 170/309 i Rissa kommune

Vi viser til mottatt søknad om oppføring av brygge på eiendommen 170/309 i Rissa kommune.

Vi har vært i forhåndskonferanse med søker den 19. april 2017.

Fylkesmannens endelig vedtak som behandlet den nå mottatte løsningen og som var grunnlaget for vedtaket kommunen fattet ble lagt til grunn for drøfting av alternativer på møtet.

Det som ble avtalt med søker var å finne alternativer i forhold til plassering og utforming slik at ny søknad kan behandles som en dispensasjon.

Vi kan ikke se at det har blitt oppnådd enighet hverken mellom oss og søker og heller ikke mellom kommunen og søker siden.

Når søknaden inneholder ikke noen vesentlige endringer som kommunen skriver i sitt brev til oss, vurderes den den som i strid med fylkesmannens endelige vedtak.

Konklusjon

Saken er for dårlig opplyst til at vi kan ta stilling til den.

Vi behøver derfor det konkrete tegningsmaterialet som var grunnlaget for fylkesmannens behandling av saken.

Fylkesmannen påpekte at dokumentasjonen var av en slik karakter at tiltaket vanskelig kunne betraktes som godt nok opplyst.

Så langt vi kjenner til saken er bare tegningsgrunnlaget blitt forbedret i nåværende søknad, men ikke innholdet i den grad fylkesmannens vedtak forutsetter for en realitetsbehandling av plan- og bygningsmyndighet.

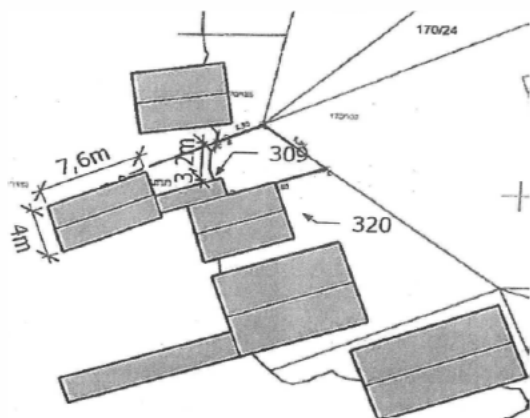
Med vennlig hilsen

Hauke Haupts

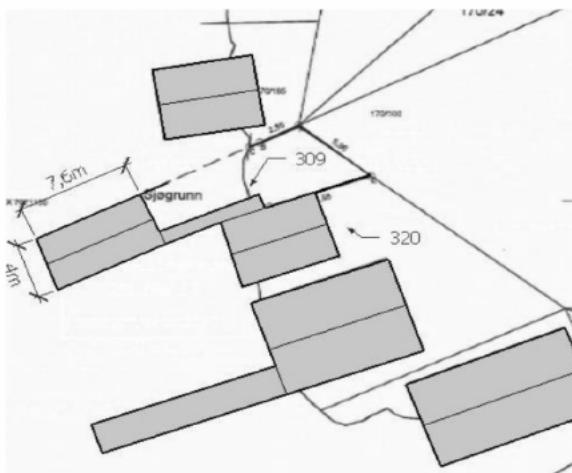
Kommunen sendte 27.09.17 tegningene som ble etterspurt og som var grunnlaget for den gang fylkeskommunens behandling av saken.

I byggesøknaden er tiltaket trukket lengre mot land enn ved byggesøknaden fra 2015:

Tegninger byggesøknad 2017



Tegninger byggesøknad 2015



Tegningen viser samme størrelse, men tiltaket er trukket nærmere land i byggesøknad av 2017.

Kommunen har tilbudt veiledning til tiltakshaver, både alene og sammen med fylkeskommunens kulturminnekompetanse. Både kommunen og fylkeskommunen har forsøkt å formidle hvilke justeringer og tilpasninger tiltakshaver burde jobbe videre med for om mulig å kunne få dispensasjon fra plankravet og dermed byggetillatelse. Som beskrevet i kommunens behandling i arealutvalget den 19.12.17, mener kommunen at tiltaket ikke er

endret tilstrekkelig til at kommunen mener vilkårene for å innvilge dispensasjon fra plankravet er til stede.

Fra arealutvalgets vedtak 19.12.17:

«Rissa kommune opprettholder derfor vurderingen at det ikke kan gis dispensasjon fra bestemmelsen i kommuneplanens arealdel om krav til å utarbeide reguleringsplan før søknad om byggetillatelse. Kommunen mener fortsatt at omsøkte bygning avviker for mye i utseende i forhold til omkringliggende, eldre bebyggelse, samt at omsøkte plassering av bygget kan ha konsekvenser for omkringliggende, eldre bebyggelse til at man kan tilrå dispensasjon fra plankravet. Sør-Trøndelag fylkeskommune støtter denne vurderingen.

Rissa kommune mener at søker ikke har synliggjort tilstrekkelige fordeler i dispensasjonssøknaden. Vurderingene som kommunen har gjort nå, samt vurderingene som ble gjort sist gang saken ble behandlet, legges til grunn for vurderingen i denne saken.»

Pkt. 7 er behandlet 23.01.18 i formannskapet som er kommunens klageorgan for gebyrregulativet klager har dermed fått svar på dette.