



Saksframlegg

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

Saksbehandler: Stian Fallrø

Arkivsak: 2019/1900

Dato: 08.12.2020

Byggesak - Vollavatnet - gbnr. 91/13 - fritidsbolig - Klagebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

- Indre Fosen kommune v/Arealutvalget tar ikke klagen til følge, og opprettholder sitt vedtak av 27.10.20 med hjemmel i [plan- og bygningsloven §19-2](#) og kommuneplanens arealdel om avslag på bygge- og dispensasjonssøknaden for oppføring av fritidsbolig og uthus på gbnr. 91/13.
- Saken oversendes Fylkesmannen for endelig klagebehandling.

Oppsummering:

Det er i klagen ikke vist til vesentlige nye argumenter som ikke er vurdert ved tidligere behandling eller som medfører at kommunens vedtak må omgjøres. Det anbefales derfor at klagen ikke tas til følge.

Indre Fosen kommune mottok i sin tid en bygge- og dispensasjonssøknad for oppføring av fritidsbolig og uthus ved Vollavatnet på eiendommen 91/13. Saken er blitt behandlet i arealutvalget, klagebehandlet og sendt til Fylkesmannen for sluttbehandling tidligere. Fylkesmannen sendte saken tilbake for ny behandling, og kommunen klagebehandlet på ny saken, men fikk beskjed fra Fylkesmannen at saken måtte behandles som ny sak. Saken ble derfor behandlet som ny sak i arealutvalgsmøtet 27.10.20, og hvor kommunedirektørens forslag til vedtak var avslag på søknaden. Kommunedirektøren var av den oppfatning at fordelene ikke var klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon for å kunne oppføre hytte med uthus på gbnr. 91/13, og dermed var ikke begge vilkår for å kunne gi dispensasjon etter [plan- og bygningsloven §19-2](#) tilstede. Arealutvalget vedtok 5 mot 2 stemmer kommunedirektørens forslag til innstilling 27.10.20. Vedtaket ble sendt ut til tiltakshaver og de berørte myndigheter med en klagefrist på 3 uker.

Tiltakshaver har klaget på vedtaket, og mener at de 2 punktene som ble sendt inn i forkant av behandlingen av saken (27.10.20) ikke er besvart gjennom behandlingen av saken. Kommunedirektøren er av den oppfatning at disse punktene ble lagt fram og vurdert i forbindelse med forrige saksbehandling (27.10.20)

Sakens historie;

Arealutvalget behandlet bygge- og dispensasjonssøknaden på oppføring av fritidsbolig og uthus ved Vollavatnet på eiendommen med gbnr. 91/13 den 29.10.19 etter at saken hadde vært på høring til Trøndelag Fylkeskommune, Fylkesmannen i Trøndelag, Mattilsynet og Fovsen Njaarke sijte (Fosen Reinbeitedistrikt) i forkant. Arealutvalget vedtok å gi dispensasjon og byggetillatelse. Vedtaket ble påklaget som varslet av Fylkesmannen og i tillegg klaget Fosen Naturvernforening på vedtaket.

Den 21.01.20 ble klagen tatt opp til behandling i arealutvalget, og hvor arealutvalget vedtok å ikke ta klagen til følgende. Saken ble sendt til Fylkesmannen for sluttbehandling. En settesfylkesmann ble oppnevnt i saken.

I et vedtak av 29.06.20 opphevet Fylkesmannen kommunens vedtak, og sendte saken tilbake for ny behandling. Klagen hadde således ført frem.

Kommunedirektøren vurderte vedtaket fra Fylkesmannen dit hen som at saken måtte klagebehandlet på nytt. Klagen på tidligere vedtak ble derfor behandlet i arealutvalget 23.09.20. I etterkant ble man gjort oppmerksom av Fylkesmannen på at kommunens vedtak av 29.10.19 var opphevet, og at rett saksgang ville være å behandle saken på nytt og at partene ble gitt klagerett på det nye vedtaket. Saken ble behandlet på nytt i arealutvalget 27.10.20 og med et vedtak om avslag på søknaden.

Saksutredning;

Eier av gbnr. 91/13 søkte i sin tid om oppføring av fritidsbolig og uthus ved Vollavatnet. Eiendommen ligger innenfor et LNF-område med bygge- og delingsforbud i kommuneplanens arealdel for tidligere Rissa kommune, samt at tiltakene kommer innenfor den tillatte avstand til strandsonen på 50meter til Vollavatnet. I tillegg ligger eiendommen innenfor et område som er registrert som et nedslagsfelt for drikkevannskilde i overnevnte plan. Det ble søkt om dispensasjon i den sammenheng, jf. [plan- og bygningsloven §19-1](#).



Saken ble tatt opp til ny behandling i arealutvalget 27.10.20, og hvor arealutvalget fattet vedtak om avslag på søknaden om dispensasjon for oppføring av fritidsbolig og uthus på eiendommen med gbnr. 91/13. Vedtaket ble sendt ut til tiltakshaver og de berørte myndigheter med en klagefrist på 3 uker. Tiltakshaver har påklaget vedtaket, og viser til brev av 18.10.20 hvor tiltakshaver blant annet hadde 2 punkter som man mener ikke er svart opp gjennom behandlingen av saken i utvalgsmøtet 27.10.20.

Punktene gjelder:

1. Gyldighet til disposisjonsplan av 1970-09-14. Er berørte parter rettmessig varslet om at denne planen er satt til side? eller er denne disposisjonsplanen blitt avglemt ved utarbeidelse av ny plan? Hvorfor er lignende disposisjonsplan, ref. 505 (godkjent 1973 med 6 hyttetomter) ved Langvassliheia tatt med i planen, men ikke disposisjonsplan ved Vollavatnet?
2. Hvilke konsekvenser får det for Vollavatnet som drikkevannskilde i kombinasjon med reindrift?

Klagen i sin helhet er vedlagt i saksfremlegget.

Vurdering av klagen:

Klagen er innkommet innen fristen og klager er klageberettiget etter forvaltningsloven § 28.

Klagen tas derfor opp til vurdering:

1. En redegjørelse av dette ble gjort gjennom saksfremlegget som var til behandling i arealutvalget 27.10.20. Følgende vurdering ble lagt frem;

I en [tolkningsuttalelse fra regjeringen av 14.04.16](#) fremgår det følgende; «Også disposisjonsplaner etter § 82 i bygningsloven av 1965, 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.»

«Som det framgår av veilederen har departementet lagt til grunn at disposisjonsplaner som er påbegynt før plan- og bygningsloven av 1985 trådte ikraft, fortsatt kan gjennomføres. **Dette gjelder dersom de ikke er i strid med kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.** Dette innebærer at tomter kan fradeles og hytter kan oppføres i tråd med en disposisjonsplan der gjennomføringen av planen er påbegynt.»

Kommunedirektøren tolker overnevnte dit, at disposisjonsplanen som tiltakshaver har lagt til grunn motstrider overordnet plan (kommuneplanens arealdel) for området og man anser derfor disposisjonsplanen ikke som gjeldene.

Videre fremgår det av Fylkesmannens vurderinger ved forrige klagebehandling blant annet følgende; «Arealplanen ble vedtatt i 2010, og var følgelig også gjeldende da søknaden om fradeling ble innvilget. Det fremgår av pbl. § 1-5, 2. ledd at «Ny plan eller statlig eller regional planbestemmelse går ved eventuell motstrid foran eldre plan eller planbestemmelse for samme areal med mindre annet er fastsatt i den nye planen eller statlig eller regional planbestemmelse.» Det fremgår ikke av planbestemmelsene til arealplanen at nevnte dispensasjonsplan er besluttet videreført. Den var derfor ikke gjeldende da fradelingen ble innvilget, og fradelingen skulle vært behandlet som dispensasjonssak. I tillegg skulle regionale og statlige myndigheter blitt gitt anledning til å uttale seg i tråd med pbl. § 19-1, 4. punktum. Vedtaket om fradeling ble følgelig besluttet på feil grunnlag. For omsøkte tiltak, vil fradelingsvedtaket derfor ha begrenset vekt.»

De øvrige spørsmålene som går på om berørte parter rettmessig er varslet eller om disposisjonsplanen er blitt avglemt og hvorfor en annen disposisjonsplan er tatt med i planen, har man vurdert for ikke å være relevante for selve byggesaken. I behandlingen av byggesaken er gjeldene plan (kommuneplanens arealdel og avsatte LNF-formål) og de faktiske forhold rundt det som er lagt til grunn. Kommunedirektøren ønsker derfor å presisere at byggesaken er behandlet etter gjeldene lovverk og gjeldene plan, og tar derfor ikke stilling til de nevnte spørsmålene rundt tidligere prosesser i forbindelse med utarbeidelse av plan.

2. Tiltakshaver har i klagen stilt spørsmålet om hvilke konsekvenser Vollavatnet som drikkevannskilde i kombinasjon med reindrift vil få. I byggesaken er gjeldene plan og de faktiske forhold lagt til grunn ved behandlingen. Kommunedirektøren oppfatter tiltakshavers spørsmål som ikke relevant for selve byggesaken, og begrunner dette

med at kommunen skal bidra til at vannkilder til drikkevannsformål skjermes som godt som mulig gjennom planarbeid. Derfor anses dette for å være vurdert og ivaretatt gjennom tidligere planprosess og utarbeidelse av gjeldene kommuneplan. I gjeldene plan er reindriftsnæringen i utgangspunktet hensyntatt gjennom avsatte formål, og i tillegg er området avsatt som nedslagsfelt for drikkevann. Eiendommen hvor det søkes om oppføring av hytte og uthus ligger innenfor et beiteområde, og er i så måte i strid med avsatte formål. Kommunen anser det som viktig at hensynet til økonomisk- og økologisk bærekraftig i reindriftsnæringen blir ivaretatt, samt også grunnlaget for samisk kultur og språk. I tillegg anses det som viktig å ivareta hensynet til avsatte nedslagsfelt for drikkevann, noe som fremgår av kommuneplanen.

Videre har tiltakshaver i klagen laget en oversikt over fordelene ved å gi dispensasjon i byggesaken. Kommunedirektøren har valgt å ikke kommentere hvert enkelt punkt, da disse anses for å være vurdert gjennom tidligere saksgang. Men ønsker samtidig å komme med noen merknader rundt dette. Vurderingene i saken er gjort opp imot gjeldene lover, planer og bestemmelser, og andre faktorer er i utgangspunktet ikke lagt vekt på. Dette fremgår også i [plan- og bygningsloven §19-2](#) i forbindelse med dispensasjon.

Etter en samlet vurdering vil kommunedirektøren derfor tilråde at klagen fra tiltakshaver ikke tas til følge, og at vedtak av 27.10.20 opprettholdes og dispensasjonssøknaden avslås.