

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
13/21	Planutvalget	17.02.2021

5058/66/8 - KLAGEBEHANDLING - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG PBL § 1-8 FOR NAUST, KAI OG FLYTEBRYGGE - BARØYA 150 - KAI HELGE ROBERTSEN

Rådmannens innstilling

Planutvalget opprettholder vedtaket i sak 69/20 vedtatt den 25.11.2020 da det ikke er innkommet nye momenter som gjør at planutvalget skal endre tidligere vedtak i saken.

Mottatt klage tas ikke til følge. Saken sendes Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalget - 17.02.2021

Behandling:

Brev av 16.02.2021 fra Morten Rotnes vedrørende «Manglende likebehandling av byggesøknader» ble lagt frem for Planutvalget i møtet.

Planutvalget ber om at administrasjonen svarer ut til spørsmålene og påstandene som fremmes i brevet.

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget opprettholder vedtaket i sak 69/20 vedtatt den 25.11.2020 da det ikke er innkommet nye momenter som gjør at planutvalget skal endre tidligere vedtak i saken.

Mottatt klage tas ikke til følge. Saken sendes Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Sakens bakgrunn og innhold

Det ble i 2019 søkt om dispensasjon for oppføring av naust og flytebrygge på eiendommen og søknaden ble oversendt eksterne høringsinstanser. Da det omsøkte naustet var stort, og med et innhold som ikke var særlig forenelig med begrepet naust ble det i uttalelse, både fra Statsforvalteren i Trøndelag (Fylkesmannen i Trøndelag) og Trøndelag fylkeskommunen frarådet å gi en dispensasjon som omsøkt.

Tiltaket ble etter merknader i høringsuttalelser omarbeidet og revidert søknad ble oversendt sektormyndigheter for ny uttalelse. Med utgangspunkt i revidert søknad og uttalelser fra sektormyndigheter, ble det i planutvalgets møte den 25.11.2020 i sak 69/20, gitt dispensasjon for oppføring av nytt naust og flytebrygge som omsøkt.

Planutvalget fattet følgende vedtak i sak 69/20 den 25.11.2020:

Åfjord kommune, ved planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet og plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 for riving av eksisterende naust og oppføring av nytt naust samt flytebrygge på eiendommen gnr. 66/8 på Barøya.

Dispensasjon begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ikke tilsidesettes i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulempene.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- *Før tiltak kan igangsettes må det være gitt byggetillatelse.*
- *Materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg må tilpasses slik at bebyggelsen ikke blir unødvendig eksponert mot sjøen.*
- *Det tillates utvendig vannpost, men ikke innlagt vann og avløp i naustet.*
- *Naustet tillates ikke innredet eller benyttet til varig opphold.*

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

KLAGEBEHANDLING

I etterkant av at planutvalget fattet vedtak i saken er det kommet inn en klage på vedtaket fra naboeiendommen gnr. 66/9. Klage er vedlagt saksframlegget og blir vurdert under.

Klagen er også svart ut av tiltakshaver i brev, mottatt kommunen 19.01.2020.

Tiltakshavers svar til klage er vedlagt saksframlegget.

Da eier av eiendommen gnr. 66/9 er død og det er ikke gjennomført noen hjemmelsoverdragelse, er klage forfattet og signert av hans sønn. Selv om klager ikke har hjemmel på eiendommen vurderer Rådmannen at klager har rettslig klageinteresse som rettmessig arving. Dette har kommunen fått bekreftet av Statsforvalteren i Trøndelag i e-post, datert 08.02.2021.

Administrasjonens vurdering

Utdrag av klagen på vedtaket er opplistet under. Klagen er vedlagt i sin helhet.

- 1. Kommunen sier i sitt vedtak at de ikke vet hva pælegard er brukt til tidligere. Da kan jeg informere om at den er ulovlig oppført og at den de siste år er forlenget med ca 30 meter og at det er etablert doble pæler slik at det skal kunne legges dekke mellom disse. Alt dette er gjort uten søknad og er således et ulovlig tiltak utført av eier av Barøya 150 med baktanke om å få godkjent brygge/marina ved bruk av såkalt «eksisterende» pælegard.*
- 2. I tillegg må adkomst til naustet og eventuelt flytebrygga legges et sted det er praktisk fremkommelig, og tegnes inn på plan, slik at man kan saksbehandle saken i sin helhet. Per nå er vedtaket godkjent på en adkomst som ikke er realistisk og praktisk gjennomførbar.*
- 3. At kommunen nå har valgt å godkjenne bygging av marina/flytebrygge for utleie og næring på Barøya 150, bare 150 meter fra anlegget som ble bestemt tatt ut av planen på gnr 66 bnr 9 ser jeg på som diskriminering og forskjellsbehandling basert på trynefaktor og bekjentskaper. Dette viser også total mangel på respekt for omfattende og tidkrevende reguleringsprosesser.*
- 4. Sektormyndighet hadde innsigelser angående bruk av dyrket mark og krav om at trasse måtte inn i planen, dette er ikke på plass i dag. Samtidig sier kommunen i sitt vedtak at det ikke er merknad fra sektormyndigheter, dette er ikke riktig og vedtaket således ikke fattet på riktig grunnlag (saksbehandlingsfeil).*
- 5. Vi ønsker også å påpeke at det pågår en jordskiftesak mellom eiendommene hvilket sannsynligvis vil føre til at det vil måtte brukes enda mer dyrket mark for å etablere adkomst til planlagt bryggeanlegg på Barøya 150.*

Vurdering av klage på vedtak

Pkt. 1:

For pælgarden som går ut i sjøen fra eksisterende naust må kommunen bare gjenta at man ikke visste dennes opprinnelse. I dette tilfellet må vi forholde oss til tiltakshavers kommentar til klagen om at pælene mot vest er satt ned som et gjerde for å holde sauer og hester inne på beite, og at gjerdet ble satt opp som vern for å bevare det eksisterende steingjerdet som gikk utover i sjøen. Pæler mot øst er satt ned for å legge frakteflåte for sau om sommeren i ly for været. Det kan dermed se ut som at det er dagens eier og tiltakshaver som har oppført denne uten at dette er omsøkt, noe som er beklagelig.

Det vurderes likevel at pælgarden i seg selv ikke vil ha vesentlig betydning for vurderingen av for eller imot en tillatelse til oppføring av en flytebrygge

Pkt. 2:

Når det gjelder adkomst til naust er denne planlagt lagt langs sjøen fra øst, i kanten av dyrket mark. Det er ikke i søknaden forutsatt annet enn en sti for gangtrafikk og

eventuelt sykkel. En enkel sti vil i liten grad berøre den naturlige vegetasjonen i området. Om sjøen i enkelte tilfeller skulle gå opp i stien vil dette ikke gjøre vesentlig skade. At stien i slike tilfeller ikke vil være tilgjengelig anses som lite problematisk, da værforholdene på dager med så høy sjø vil gjøre naust og flytebrygge lite attraktiv for bruk.

Pkt. 3:

Klagers beskyldning om «diskriminering og forskjellsbehandling basert på trynefaktor og bekjentskaper» faller på sin urimelighet. Kommunen har behandlet søknaden etter gjeldende lover og forskrifter og samordnet med regionale myndigheter.

Eiendommen gnr. 66/8 er en landbrukseiendom med tradisjonelt jordbruk og turisme. Eierne ser for seg økt satsing på gårdsturisme og flytebrygga med fastplasser er et av flere bidrag til denne virksomheten.

Reguleringsplan for Barøyhaugen hyttefelt som klager representerer ble utarbeidet tilbake i 2007. Reguleringsplanen tillater flytebrygge for ilandstigning og korttidsopphold mens fastplasser henvises til fellesanlegg i Barøybukta. Dette er noe tilbake i tid og det vil ikke være urimelig at det i dag kan gjøres andre vurderinger uten at dette går ut over prinsippet om likebehandling.

Pkt. 4:

Etter første søknadsrunde sommeren 2019 der sektormyndigheter anbefalte at det ikke innstilles på dispensasjon, ble deler av prosjektet omarbeidet. Ny søknad ble oversendt sektormyndigheter for uttalelse, sommeren 2020. I brev fra Statsforvalteren i Trøndelag (Fylkesmannen i Trøndelag), datert 20.07.2020 og Trøndelag fylkeskommune, datert 20.07.2020, er det ingen merknader til at det gis dispensasjon som omsøkt.

Pkt. 5:

Pågående jordskifte er en klarlegging av grense mellom tiltakshaver eiendom gnr. 66/8 og gnr. 66/9 og det vil i denne sammenheng ikke ha betydning for omsøkte tiltaket.

OPPSUMMERING

Etter en vurdering av klagene anbefaler Rådmannen at planutvalget ikke tar klagen til følge, og at vedtak i sak 69/20, vedtatt den 25.11.2020 opprettholdes.