

Oddbjørg Kristin Hepsø  
Einerhaugveien 1  
7740 STEINSDALEN



Osen kommune  
Rådhusveien 13

## **7740 STEINSDALEN**

### **KLAGE ANGÅENDE NABOVARSEL FRA TORE JOHAN BUARØ SOM GJELDER ØNSKE OM OPPFØRING AV NAUST PÅ GNR. 18 BNR. 2, PÅ BUARØYA, JFR. NABOVARSEL MOTTATT 26 02 2019**

Jeg viser til en etter hvert omfattende samling av tidligere dokumenter angående denne saken som m.a. involverer Osen kommune (politisk og administrativt), Fylkesmannen i Trøndelag (som behandler klager og vurderer lovligheten av vedtak som er fattet), søker (om oppføring av naust) Tore Johan Buarø samt undertegnede som er den klagende part i forhold til det påtenkte naustprosjektet.

Denne klagen gjelder nabovarsel datert 19 02 2019, mottatt 26 02 2019 (med to ukers klagefrist fra mottaksdato).

Osen kommune har betvilt min rett som klagepart, en rett jeg selv aldri på noe tidspunkt har vært i tvil om. I Fylkesmannens brev av 01 02 2019 får jeg bekreftet at jeg vurderes å ha «rettslig klageinteresse». At jeg i løpet av denne prosessen er blitt eier/hjemmelshaver av 1/3 part av naboeiendommen (gnr. 18, bnr. 3), styrker min rett som klagepart ytterligere. Det vises her til grunnboka den 9. august 2018.

I tillegg er jeg som kjent arving til ytterligere en part på 18/3.

Jeg føler at kommunen har prøvd å svekke meg og mine innspill og argumenter i forhold til Buarøya. Det er mer enn 30 år siden jeg første gang henvendte meg til kommunen for å oppnå støtte for å bevare arts mangfold, natur og friluftsliv på øya. Jeg har ikke på noe tidspunkt fått mye hjelp, støtte eller forståelse.

At jeg har «klageinteresse» eller har følt sterkt for Buarøya som et rekreasjonsområde, burde det heller ikke på noe tidspunkt ha vært tvil om. Jeg finner meg ikke i å bli redusert til en «tilfeldig borger» når det gjelder forhold som angår Buarøya. Til tider har jeg følt at min rett til å bli hørt, eller til å bli tatt hensyn til, er prøvd oversett slik at jeg skulle gå tapende ut av saken «koste hva det koste vil». Jeg har følt at kommunen har «valgt side» uten å gi gode grunner for å dispensere fra kommuneplanen i min (og allmennhetens) disfavør.

I Fylkesmannens vedtak går det fram at Osen kommunes vedtak med henvisning til Forvaltningsloven og til Plan og bygningsloven er kjent ugyldige både når det gjelder dispensasjon knyttet til LNFR-formål og når det gjelder avstandskravet til eksisterende bygg. Dette betyr at dispensasjonsbehandlinger med dette «rykker tilbake til start».

Jeg har i tidligere korrespondanse lagt fram argumenter og synspunkter som går mot at det oppføres et naust på den aktuelle tomte. Disse blir punktvis gjentatt her med noen tilleggspunkter i forhold til tidligere. I noen tilfeller gjør jeg Fylkesmannens begrunnelser til mine, siden de nettopp sammenfaller med mine. Det sier seg ellers selv at en del argumenter og synspunkter fra tidligere korrespondanse vil bli gjentatt her.

**Jeg klager med dette på planene om oppføring av et nytt naust på eiendommen 18/2 på Buarøya, jf. nabovarsel, og viser til følgende argumenter:**

1) Det omsøkte nauset tenkes plassert slik at det tar bort den fine utsikten fra fritidseiendommen vår (gnr. 18/bnr. 3) mot «Kjeila» og «Innerøya». Det reduserer naturopplevelsen vår. Det er viktig for oss at Buarøya skal være et sted for rekreasjon og naturopplevelser uten noen form for inngrep.

2) Det foreligger ingen gyldige vedtak om oppføring av naust. Likevel er byggearbeidene i gang i form av grunnarbeid og oppføring av råbygg. Osen kommune har ikke benyttet sin plikt til å stanse dette. Er dette helt greit, eller har kommunen forsømt seg her?

3) Jeg har tidligere pekt på at Osen kommune har svært lett for å gå inn for å dispensere fra aktuelle kommuneplaner og det nasjonale lovverket som hører til, som i dette tilfellet mangler relevante begrunnelser.

Buarøya er i kommuneplanens arealdel regulert som et LNFR-område og uten at det er regulert inn tomter for nye naust eller fritidshus innenfor *dette* området. Arealdelen har i planen avsatt andre områder for slike tiltak.

Jeg vil igjen sterkt understreke at det for kommunen må foreligge sterke grunner for å dispensere fra kommuneplanens arealdel når det eksisterer andre muligheter og når det i tillegg skaper store ulemper for vår eiendom. Kommuneplanen skal være å lite på. Det er vel derfor det vedtas planer som skal virke lenge.

Når kommunen har avsatt LNFR-områder i planen som skal tilgodese landbruk, natur, friluftsliv, rekreasjon, kultur, landskap og arts mangfold, bør de som vedtar slike planer, være de første til å ta dette på alvor.

Ut fra omstendighetene finnes det neppe sterke nok begrunnelser for å dispensere fra kommunens arealdel når det vektes mot ulempene som jeg har beskrevet og når kommunen i stedet kan tilby nausttomter som ikke kommer i konflikt med gjeldende planer, lover eller nabointeresser.

En kommuneplan med stadige dispensasjoner taper autoritet. Hensikten med en kommuneplan er vel at planen skal være bindende og at den er forutsigbar for borgerne når det gjelder arealbruk. Planen er dessuten av relativt ny dato, og jeg ser ingen nye forhold som skulle sette planen til side.

4) Osen kommune har tidligere uttalt at nye bygninger kan ta utsikt fra eksisterende bebyggelse. Dette er vel en selvsagt ting, forutsatt at dette kan gjøres innenfor gjeldende arealplaner.

Dette argumentet har ingen gyldighet hvis nybygg oppføres som et avvik fra gjeldende planer. At det har stått et bygg på ei tomt for femti år siden, gir ikke anledning til et nybygg. Da måtte det i så fall være lagt inn i kommunes vedtatte planer. Det er ikke gjort. Å automatisk bruke tidligere bygninger som argument for nybygg – særlig innenfor et LNFR-område – vil vel bety at en kommuneplan får svært mange usikkerhetsmomenter.

5) Det gjelder ingen vedtak om avvik fra byggeforbud i 100-meterbeltet langs sjøen rundt Buarøya. Hvis det skulle vært åpent for nybygg ved sjøen, skulle dette gått inn i kommunens arealdel på det tidspunktet vedtaket ble fattet og ikke komme etterpå som følge av en søknad om dispensasjon. Buarøya er et LNFR-område med et generelt byggeforbud. Det finnes nesten ikke tomteområder på Buarøya som det burde være vanskeligere å gi dispensasjon fra, enn fra nettopp denne.

Fylkesmannen sier i medhold av Plan og bygningsloven at «*terskelen for å gi dispensasjon fra vedtatte planer skal være høy*». Jeg venter at denne formuleringen ikke blir satt til side når byggesaken nå skal behandles.

6) Jeg ønsker i medhold av Plan og bygningsloven og kommuneplanens arealdel at det ikke gis dispensasjon fra disse. Jeg vil videre peke på at det gjelder en generell bygge-avstand på minimum fire meter fra nabogrense for bygg som oppføres innenfor regulerte felt, og dette er dessuten ikke et regulert felt. Videre er bygget for stort til å bli definert som et «mindre tiltak». Også den bestemmelsen gjelder for *regulerte* felt, og dette er altså ikke et slikt felt.

Hensynene som kunne gi grunnlag for dispensasjoner, overskrider alle grenser. Ulempene med et nytt naust overskrider definitivt de fordelene som måtte finnes. En søknad som gjelder en enkeltperson må ikke få forkjørsrett i forhold til våre og allmennhetens interesser i medhold av lov og kommuneplan.

Med henvisning til argumentene, faktaopplysningene og beskrivelsene ovenfor, **klager jeg med dette på søknad om oppføring av naust** på naboeiendommen vår gnr.18/bnr. 2 og ber ansvarlige myndigheter i Osen kommune om denne gangen å avslå å dispensere fra gjeldende vedtak i kommuneplanens arealdel (med henvisning til Plan og bygningsloven).

Vennlig hilsen

Oddbjørg Kristin Hepsø

Kopi: Fylkesmannen i Trøndelag.