

Osen Kommune
Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Buvika 17.03.20

Klage- Melding om vedtak vedrørende søknad om fradeling av nausttomt ref. 2019/710-6

Saken gjelder:

Saken gjelder klage over avslag på søknad om dispensasjon fra LNF- formål i kommuneplanens arealdel, samt dispensasjon fra Pbl. § 1-8 for fradeling av nausttomt fra eiendommen 36/6.

Klagefrist:

Klagefristen er i henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9 jf. forvaltningsloven (fvl) §29, 3 uker fra underretting. Klager har bedt om utsettelse og fått innvilget utsatt klagefrist med to uker, dvs til 19.3.2020. Klagen er etter dette innkommet innen fristen.

Rettslig grunnlag:

Plan- og bygningsloven (pbl.)

Pbl. § 1 gir anvisning på de overordnede hensyn som vil gjelde ved tolkningen av de aktuelle bestemmelser. Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner samt verne om ressurser og ta hensyn til estetisk utforming av omgivelsene. I tillegg til disse overordnede hensynene angir også lovens § 1-3 viktige hensyn som bør ivaretas.

Pbl. § 1-8, fra denne bestemmelsen hitsettes; "*I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser*"

Kommuneplanens arealdel fastsetter at området er regulert for LNF formål.

Klagers anførsler:

Saken gjelder fradeling av en stk. nausttomt i forlengelse av en eksisterende naustrekke.

Vurderingen må ta utgangspunkt Pbl, herunder § 1-8 sammenholdt med kommuneplanens arealdel. I kommuneplanens arealdel er området regulert for LNF.

Ved tolkning av den enkelte bestemmelse må i tillegg de mer overordnede hensyn jf. pbl. § 1 hensyntas.

Utgangspunktet må være at kommunen foretar en objektiv og rettslig forankret vurdering der alle hensyn veies opp mot hverandre.

Klager viser til melding om vedtak av 14.02.2020. I kommunens begrunnelse er følgende hensyn tatt;

- 36/6 har allerede et naust tilgjengelig
- Området er ikke regulert for nybygging av naust, og må derfor underlegges en vurdering av både fordeler og ulemper
- Det er fare for naturskade på bygningen i et fremtidig klima

Med denne begrunnelsen konkluderer kommunen med at de ikke kan se at fordelene er klart større enn ulempene. Klager vil her anføre at begrunnelsen er svært unyansert. Den viser ikke en objektiv fremstilling av kommunens vekting mellom fordeler og ulemper vurdert opp imot de gjeldende rettslige krav og hensyn. Klager viser til at et avslag stiller større krav til begrunnelsens innhold enn en innvilgelse nødvendigvis gjør. Klager er etter dette usikker på om kommunen har vurdert alle forhold og i hvilken utstrekning klagers forhold har blitt vektlagt. Som et eksempel vil klager trekke frem fylkeskommunens uttalelse av 03.01.2020, som klart går i favør av å tillate omsøkt nausttomt. Klager stiller seg uforstående til at denne uttalelsen fra overordnet organ ikke synes å være vektlagt i kommunes vurdering.

Etter § 1-8 skal det særlig tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Fylkeskommunen som landbruksmyndighet har den 14.01.2020, uttalt at inngrepet representerer et minimalt arealbeslag av jordbruksareal. Fylkeskommunen har i sin uttalelse av 03.01.2020 funnet at byggeforbudet etter § 1-8, ikke vil bli vesentlig tilsidesatt om det gis tillatelse til ny nausttomt som omsøkt. En vurdering gjort av overordnet myndighet bør veie tungt i kommunes avgjørelse.

Kommunen mener det kan være fare for skade på bygningen i et fremtidig klima. Klager vil påpeke at den nåværende naustrekken har stått uten synlige skader på bygningene siden 1930-tallet. Ved eventuell bygging av et nytt naust, så vil natur og klima ivaretas gjennom både estetisk utforming, plassering og byggetekniske forhold. Det vil bli tatt nødvendige byggetekniske grep som gjør naustet robust og motstandsdyktig for norsk kystklima også for fremtiden. Kommunen har godkjent større utbygginger av mange flere naust andre steder i kommunen. Fremtidig klima antas å være likt. Kommunes argumentasjon om fare for skade på bygning i fremtidig klima antas å ha vesentlig større konsekvens der kommunen har innvilget nybygging av mange flere naust, enn det vil ha for et enkelt omsøkt tiltak som det her søkes om. Klager kan etter dette ikke se at dette hensynet kan veie særlig tungt i vurderingen.

Natur og klima, samt kulturmiljø er hensyn som skal ivaretas etter pbl. Estetiske hensyn vil være av stor betydning. Steds- og landskapsformingen er preget av en ambisjon om å skape eller beholde noe som er vakkert – i seg selv og i sammenheng med omgivelsene. Arealplanen viser at tilliggende areal er regulert for "nåværende andre typer bebyggelse". Søknaden gjelder forlengelse av eksisterende naustrekke som står på dette området i dag. En forlengelse av den allerede eksisterende naustrekken vil ikke medføre inngrep i det estetiske landskapsuttrykket. Et eventuelt naust vil bli bygd i samme form og stil som de øvrige tilknyttede bygningene som står der i dag og således gli naturlig inn i kulturlandskapet. Dette i tråd med de overordnede hensyn etter Pbl. § 1 om å ta hensyn til den estetiske utformingen av omgivelsene. Det påpekes samtidig at forlengelse av eksisterende naustrekke også vil være helt i tråd med kommunedelplanens arealdel jf. side 10, hvor det er beskrevet at naust fortrinnsvis skal plasseres i tilknytning til eksisterende naust.

Som en del av det overordnede målet om bærekraftig utvikling i et bruk- og vern perspektiv er det viktig å sikre og legge til rette for ivaretagelse og vern av verdifulle jordressurser, natur og kulturmiljøer og landskap. I dette inngår også ivaretagelse og vern av naturområder for friluftsliv. For ivaretagelse av kulturmiljø og landskap vises til vurdering ovenfor. Disse hensyn vil bli ivaretatt på en god måte.

Når det gjelder jordbruk, så vil klager fremheve at grunnen består for det meste av sand og stein. grunnen er lite egnet for jordbruk. Omsøkt tomt vil imidlertid grense opp mot dyrket jord. Lovgiver har gjennom forarbeider antydnet at beslag på under 2 dekar ikke er inngripende av hensyn til landbruksareal. Omsøkt tiltak ligger lagt under dette kravet. Omsøkt tiltak vil både ut i fra størrelse

og plassering ikke medføre ulempe for landbruksdriften eller andre eiendommer.

Landbruksmyndighetene har allerede vurdert denne saken konkret og funnet at arealet er så lite at det antas å utgjøre et svært lite inngrep på jordbruket. Landbruksmyndighetene besitter her ekspertisen og klager mener derfor deres vurdering bør vektlegges i vesentlig grad. Etter dette må det antas at jordressursene også er tilstrekkelig ivaretatt.

Da står man igjen med hensynet til vern av naturområdet som friluftsliv. Tilgang til naust er i dagens samfunn i stor grad knyttet til friluftsliv. Det vurderes som viktig for kommunen å ivareta interessene til hyttebeboerne, både for å fremstå som en attraktiv kommune og fremme vekst i kommunen. Kommunens fremtidsperspektiv synes å være å øke fritidsbebyggelsen. Tilgang til sjø og båtliv i en kystkommune veier tungt. Kommunen bør derfor bidra til å legge til rette for friluftsliv. Tilgang til naust vil være av vesentlig betydning for friluftslivet i en kystkommune. Det bør søkes å tilrettelegge for at fritidsbeboere får tilgang til naust der det ikke foreligger andre mer tungtveiende hensyn som taler mot. I kommuneplanens arealdel av 2015 – 2026, står det at kommunen har foretatt en vurdering av behovet for nye naust og på bakgrunn av dette åpnet for fortetting og utvidelse av eksisterende eller fremtidige områder gjennom planbestemmelsene. Forlengelse av eksisterende naustområder er et tydelig viktig moment, og samme prinsipp bør overføres i dette tilfellet. Dette må særlig gjelde når andre rettslige hensyn og prinsipper er ivaretatt og overordnet myndigheter; fylkeskommune og landbruksmyndigheter i tillegg synes å mene at omsøkt tiltak ikke er i strid med andre legislative hensyn.

Tilgang til naust vil samtidig sikre området for forsøpling og annen skade på gjenstander og bygninger som følge av at båt og båtutstyr blir liggende åpent i terrenget uten mulighet for sikring i naust.

Videre oppstiller loven krav til at hensynet til allmenne interesser og ferdsel skal ivaretas.

Etableringen av et nytt naust vil ikke være til hinder for fri ferdsel for allmennheten i strandsonen. Omsøkt tomt legger beslag på et svært lite areal og hindrer uansett ikke tilgang til strandsonen og sjøen for allmennheten. Det er heller ikke behov for å beslaglegge areal til adkomst, da adkomst allerede er ivaretatt gjennom eksisterende vei ned til bestående naustrekke.

Etter dette fremstår alle legislative krav og hensyn å være tilfredsstillende ivaretatt. I likhet med overordnet myndigheters konklusjon, mener også klager at inngrepet er så lite at det ikke foreligger hensyn som i vesentlig grad taler mot å innvilge omsøkte tiltak. Fordelene må ansees som vesentlige for søker all den tid søker får tilgang til å benytte sin båt på sjøen og får mulighet til å sikre båt og båtutstyr. Dette vil klart også være til fordel for naturen og kulturlandskapet både miljømessig og estetisk.

Klager kan heller ikke se at kommunens arealdelplan setter andre skranker av betydning for det omsøkte tiltaket. Tvert imot synes førende prinsipper i kommunens fremtidige planer å være å legge til rette for økning av fritidsbebyggelse og naust. Omsøkte tomt er i direkte tilknytning til område som i kommunens arealdelplan er avsatt/regulert for naustformål. Det står allerede naust der i dag. Omsøkte areal kan ikke benyttes til annet formål og vurderes som en naturlig forlengelse av eksisterende naustrekke.

Det fremstår for klager som at alle legislative hensyn er svært godt ivaretatt. Klager kan etter dette ikke se at det foreligger andre mer tungtveiende hensyn som tilsier at omsøkte tiltak ikke kan gjennomføres. Klager ber derfor kommunen vektlegge nytteverdien for søker å innvilge søknaden.

Kommunen har påpekt at 36/6 allerede har et naust. Omsøkt nausttomt er ikke beregnet for 36/6, men til bruk for fritidsbolig som er utskilt fra 36/6 i sin tid. Behovet for tilgang til naust har økt etter at nye generasjoner har kommet til. Klager håper også kommunen ser nytteverdien i at nye

generasjoner finner Osen kommune attraktiv og at fritidsbeboerne ønsker å tilbringe store deler av sin fritid der. For fritidsbeboere betyr dette blant annet tilgang til naust og båtliv. Klager beklager dersom dette formålet ikke har kommet godt nok frem ved søknaden.

Kommune har som en tilleggskommentar i melding om vedtak uttalt at andre grunneiere ikke besitter eiendom som kan skilles ut. Klager legger til grunn at dette forhold ikke har fått betydning i vurderingen, da forholdet vurderes som irrelevant og ikke lovlig forankret. Om man skulle tillate å vektlegge slike hensyn, så vil dette i ytterste konsekvens innebære at fradeling av nye parseller ikke kan skje, da det alltid vil medføre forskjellsbehandling ovenfor grunneiere som ikke har egnet eiendom til samme formål. Klager vil påpeke at dette ikke innebære forskjellsbehandling i reell betydning. Likhetsprinsipper må vurderes ut fra like forhold.

Det foreligger i denne saken tilstrekkelig med konkrete og individuelle forhold som også tilsier at saken ikke vil skape presedens for fremtidige saker. Det er grunnlag for å konkludere positivt ut i fra en konkret vurdering hvor overordnede legislative hensyn er ivaretatt og individuelle forhold har fått betydning.

Påstand:

Klagen omgjøres og omsøkt tiltak innvilges.

Subsidiært/ tilleggskommentar:

Dersom kommunen mener området må omreguleres før tiltak kan iverksettes, så kan søker endre søknad til en reguleringssøknad av to eller flere nausttomter. Før dette kan skje ber vi om at kommune tar kontakt slik at partene kan komme til enighet om hvordan dette kan gjennomføres.

Med vennlig hilsen

Grunneiere av 36/6



For Einar Sørgerd etter fullmakt



Solfrid Sørgerd Saltnes

Hans Anders Saltnes