



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Ivar Lillenes
Nes
7632 Åsenfjord

Deres ref:
Sakstype: Delegert byggesak

Vår ref: TSI 2008/8470
Eiendom: 245/2//

Dato: 29.01.2009
Saksnr: 55/09

1719/245/2 - Ivar Lillenes - Flytting/oppbygging av naust - Nes lille – Avslag

Vi viser til Deres søknad om flytting/ oppbygging av naust mottatt her den 08.08.2008.

Det søkes om tillatelse for flytting av tomt og gjenoppbygging av naust på eiendommen Nes lille, gnr. 245 bnr. 2, Åsenfjord

I delegert sak datert 13.5.1998 ble det gitt tillatelse til flytting/ gjenoppbygging av naust etter at storm hadde tatt det eksisterende naustet. Bakgrunn for at det da ble gitt tillatelse til bygging av naust i 1998 har sammenheng med planstatus i dagjeldende kommuneplan for Levanger. Området var i planen som gjaldt i 1998 avsatt til eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse. Denne planen ble avløst av någjeldende kommuneplanen som ble vedtatt av Levanger kommunestyre 27.9.2000.

Tillatelse gitt i delegert sak datert 13.5.1998 har forlengs tap sin gyldighet, jfr. plan- og bygningslovens § 96 og det søkes derfor nå om ny tillatelse til tiltak for oppføring av naust.

Området hvor naustet er planlagt oppført, er i henhold til gjeldende kommuneplan for Levanger kommune avsatt til LNF- formål (landbruk-, natur- og friluftsmål), sone A.

I følge bestemmelsene til planen for sone A, er utbygging som ikke har direkte tilknytning til landbruk eller annen stedbunden næring, ikke tillatt i LNF- områder. Disse områdene har særlige sterke interesser knyttet til primærnæringen og bør i størst mulig grad holdes fri for ny bebyggelse og tekniske anlegg.

I tillegg vil planlagt naust ligge innenfor 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag. I følge bestemmelsene til planen er det generelt forbud mot bygging og fradeling i 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag.

I henhold til kommuneplanens bestemmelser og plan- og bygningslovens § 7. tredje ledd er søknaden om dispensasjon oversendt Fylkesmannen i Nord- Trøndelag v/ miljøvern avdelingen, Nord- Trøndelag fylkeskommune v/ avd. for samfunnsutvikling og miljø og enhet for landbruk, Innherred samkommune til uttalelse/ behandling.

Nord- Trøndelag fylkeskommune har i sitt brev datert 10.09.08 uttalt bl.a. følgende:

”Det er ikke kjent fredete kulturminner fra tiden før 1537 i planområdet. Vi har derfor ingen innvendinger til tiltaket.

Det kan likevel fortsatt ligge upåviste fredete kulturminner under nåværende markoverflate i eller inn mot planområdet. Vi vil derfor minne om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8 dersom noen treffer på slike kulturminner under det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene. Arbeidet må da stoppes og vi som rette myndighet for forvaltning av kulturminner må varsles omgående Dette pålegget må videreformidles til de som skal foreta arbeidet.”

Fylkesmannen i Nord- Trøndelag v/ miljøvernavdelingen har i brev datert 06.10.08 uttalt bl.a. følgende:

”Eksisterende naust ble tatt av storm i januar 1998. Det ble gitt tillatelse til oppføring av nytt naust i mai samme år. Dette i tråd med den gang gjeldende planstatus i kommuneplanens arealdel. Naust ble ikke gjenoppbygd den gang.

Kommuneplanen ble revidert i 2000 og området er i dag avsatt til LNF-formål hvor utbygging som ikke direkte er knyttet til stedbunden næring ikke er tillatt. Nytt naust er på ca. 3,5x6 m, 21m², og søkes flyttet noe lengre nordøst i forhold til opprinnelig plassering.

Dispensasjon kan gis etter plan- og bygningslovens § 7 dersom det foreligger særlige grunner. Begrepet særlige grunner må sees opp mot de samfunnsmessige hensyn som er ment ivaretatt i planen og dens bestemmelser.

Saken er forelagt landbruksavdelingen og miljøvernavdelingen, og vi har etter dette følgende merknader:

Fra Landbruksavdelingen:

Landbruksavdelingen kan ikke se at regionale eller nasjonale landbruksinteresser berøres, og vi har følgelig ingen merknader til søknaden.

Fra Miljøvernavdelingen:

Kyst- og strandsonen er av nasjonal interesse på grunn av dens kvaliteter i forhold til landskap, friluftsliv og biologisk mangfold. Videre nedbygging av strandsonen skal stanses jf. St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.

Miljøvernavdelingen registrerer en betydelig økning i fritidsaktiviteter relatert til sjø- og båtliv i fylket. Dette gir større press på strandsonen i forhold til etablering av ulike tilretteleggingstiltak for maritim aktivitet, tiltak som småbåthavner, flytebrygger, rorbuer, naust og lignende. Denne utviklingen sammenfaller med endringer i befolkningens valg av type båt, hvor båten blir større og større og hvor den tradisjonelle robåten etter hvert synes å forsvinne.

Utviklingen i båttyper får videre innvirkning på behovet for opplagsplasser og hvor de tradisjonelle naustene langs fjorden ikke lenger er egnet for de nye båttypene, som eksempel en skjærgårdsjeep. Det blir for mange mennesker enklere å sette ut og dra opp båten med bil og henger/traktor og henger.

Det tradisjonelle naustet er derfor på mange måter en bygningstype som er på vei bort fra det norske kyst- og fjordlandskapet. Flytting og oppføring av nytt naust vurderes derfor på lik linje som ved en ny søknad. Det vil være eksisterende gjeldende rammer som blir grunnlaget for vurdering av søknaden.

Miljøvernavdelingen har benyttet seg av kart, ortofotobilder og skråbilder ved vurdering av saken. Strandlinja fra innerst i Ferjemannsbukta sørvestover mot Ferjemannskjæret og til Gullgruva er i dag et urørt og ubebygde område. Landskapet utover og rundt neset er stedvis bratt, skogkledd og grenser til friluftsområde i reguleringsplan for Gullgruva hyttefelt, og neset har kvaliteter som friluftsområde. Omsøkte naust vil punktere denne ubebygde strekningen.

Ferjemannsbukta er videre en grunn bukt og er derfor på nordsiden tilrettelagt med flytebrygge og flere naust. Det er etablert vei ned til flytebrygga. Området har her allerede en tilrettelegging. Nye naust bør kunne samlokaliseres med eksisterende inngrep i strandsonen.

Miljøvernavdelingen vil derfor gå i mot omsøkte tiltak om flytting og oppføring av naust på eiendommen Nes lille i Levanger.

Miljøvernavdelingen ber om å bli orientert om vedtak i saken.”

Enhet for landbruk har i brev datert 17.10.08 uttalt følgende:

”Det vises til oversendt sak om flytting/oppbygging av naust på Nes lille, gnr. 245/2 i Levanger kommune.

Av kartet går det fram at det er lite produktivt areal som blir berørt av dette tiltaket. I forhold til jordvern har derfor ikke landbrukssjefen noen merknader til søknaden.”

Vurdering:

Planlagt naust på eiendommen Nes lille ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til LNF- område, sone A. I tillegg ligger tomte innenfor 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag. Søknaden om planlagt naust må derfor behandles som dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser og plan- og bygningslovens § 17-2.

Det følger av plan- og bygningslovens § 7 at kommunen kan gi dispensasjon fra arealplanen dersom ”særlige grunner” tilsier dette. Søker har altså ikke noe rettskrav på å få dispensasjon. Det følger av ordlyd og forarbeider at slik tillatelse bare skal gis i unntakstilfeller. Problemstillingen blir derfor hvorvidt det foreligger slike ”særlige grunner” i denne saken som kan gi grunnlag for å dispensere fra kommuneplanens arealdel.

Uttrykket ”særlige grunner” må forstås på bakgrunn av de offentlige hensyn planlovgiving skal ivareta, jfr. OT. prp. nr. 56 (1984-85) s. 101 utdyper hovedprinsippene. Lovens krav er at hver enkelt søknad skal behandles på en slik måte at det fremgår at det har vært foretatt en reel og konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. I hver eneste dispensasjonssak må den plan/ bestemmelse som skal fravikes vurderes, herunder de formål planen skal ivareta, og veies konkret opp mot de argumenter som søker har anført i sin dispensasjonssøknad. Bare i de

tilfeller der det foreligger en overvekt av grunner som taler for dispensasjon, er lovens krav til "særlige grunner" oppfylt.

Ut fra nyere rettspraksis legges til grunn at vurderingene av om det foreligger særlige grunner hører inn under kommunens frie skjønn, jfr. dom av Høyesterett av 15.02.2007.

Vanlige regler for myndighetsmisbruk, herunder kravet om likebehandling gjelder. Kommunen kan ikke forskjellsbehandle saker hvor relevante forhold er like og det ikke har skjedd endringer i rettsstilstanden eller en generell endring i praksis. En dispensasjon kan gi grunnlag for presedens, og man bør også på bakgrunn av dette være restriktiv med å dispensere.

Argumenter som kan tale for dispensasjon kan, ifølge søknaden, være:

- I følge søker har det vært et naust på stedet tidligere, men som ble tatt av storm.
- Det har tidligere vært gitt tillatelse til flytting/ gjenoppbygging av naust i delegert sak datert 13.05.98.

Argumenter som kan tale mot dispensasjon kan være:

- Strandsonen generelt er vernet mot nedbygging gjennom lovverk og føringer blant annet i stortingsmelding. Hensikten bak byggeforbudet er å holde strandsonen mest mulig fri for bebyggelse. Strandlinjen fra innerst i Ferjemannsbukta sørvestover mot Ferjemannskjæret og til Gullgruva er i dag urørt og ubebygde område. Landskapet utover og rundt neset er stedvis bratt, skogkledd og grenser til friluftsområde i reguleringsplan for Gullgruva hyttefelt, og neset har kvaliteter som friluftsområde. Omsøkte naust vil punktere denne ubebygde strekningen.
- Ferjemannsbukta er videre en grunn bukt og er derfor på nordsiden tilrettelagt med flytebrygge og flere naust. Det er etablert veg ned til flytebrygga. Området har her allerede en tilrettelegging. Nye naust bør kunne samlokaliseres med eksisterende inngrep i strandsonen.
- En dispensasjon her kan medføre at andre vil hevde og må få dispensasjon ut fra prinsippet om likebehandling. Det vil si at en dispensasjon kan være med på å skape presedens.
- Søknaden gjelder dispensasjon fra vedtatt plan (kommuneplanens arealdel) og kommunen har mottatt innsigelser mot dispensasjon fra Fylkesmannen. I slike tilfeller bør dispensasjon ikke innvilges. Som alminnelig antakelse foreligger da ikke særlige grunner.

Etter kommunens skjønn foreligger det en overvekt av grunner som taler mot dispensasjon. Det vil si at de offentlige hensyn som planlovgivningen skal ivareta taler mot dispensasjon og veier tyngre enn de private grunner for dispensasjon. Dispensasjon etter pbl. § 7 for omsøkte naust kan således ikke gis.

Så lenge det ikke foreligger særlige grunner, gir ikke plan- og bygningslovens § 7 hjemmel for å gi dispensasjon. Kommunen har vurdert de argumenter som søker har anført for

dispensasjon, og har konkludert med at disse ikke er å anse som "særlig grunn" etter plan- og bygningsloven og at vilkårene for å innvilge dispensasjon derfor ikke er oppfylte.

VEDTAK:

Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 17-2 (byggeforbud i 100-metersbeltet mot sjø) og § 20-6 (virkninger av kommuneplan) etter plan- og bygningslovens § 7 avslås. Som begrunnelse vises det til vurdering med konklusjon over.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

Med hilsen

Torbjørn Sirum
fagansvarlig byggesak

Kopi til:

Fylkesmannen i Nord- Trøndelag v/ miljøvernavdelingen	Statens Hus	7734	STEINKJER
Ivar Lillenes	Nes	7632	Åsenfjord