

## Saksframlegg

Arkivnr. L12	Saksnr. 2013/3602-4	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø	61/14	04.04.2014

Saksbehandler: Håvard Kvernmo

### Klage på vedtak i sak PS122/13 - avslag på søknad om dispensasjon for bygging i LNF-område - bygging av naust - gbnr 26/1 Røsbjørgen ved Samsjøen

Dokumenter i saken:

- |   |   |   |                        |
|---|---|---|------------------------|
| 1 | I | Klage på vedtak i sak PS122/13 - avslag på søknad om dispensasjon for bygging i LNF-område - bygging av naust - gbnr 26/1 Røsbjørgen ved Samsjøen | Anne Wibe Guttormsen   |
| 2 | I | Klage på vedtak - tilføyelse til klage  | Anne K.Wibe Guttormsen |
| 3 | U | Klage på vedtak i sak PS122/13 - avslag på søknad om dispensasjon for bygging i LNF-område - bygging av naust - gbnr 26/1 Røsbjørgen ved Samsjøen | Anne Wibe Guttormsen   |
| 4 | S | Klage på vedtak i sak PS122/13 - avslag på søknad om dispensasjon for bygging i LNF-område - bygging av naust - gbnr 26/1 Røsbjørgen ved Samsjøen |                        |

### Saksopplysninger

Anne K. Wibe Guttormsen klager i brev datert 03.12.2013 på NPM-utvalgets vedtak i sak 122/13, datert 10.11.2013. Klagen gjelder avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av båtnaust i den nordvestlige delen av Samsjøen.

Området er i Kommuneplanens arealdel regulert til LNF-formål, hvor det forbys tiltak som ikke regnet som landbruk, natur- eller friluftformål. Båtnaust regnes ikke som LNF-formål. I tillegg søkes dette bygd innenfor 100-metersbeltet ved Samsjøen, hvor det generelt forbys slike inngrep. Det omsøkte tiltaket må derfor dispenseres fra Kommuneplanens arealdel og 100-metersbeltet etter plan- og bygningslovens § 19-2.

I sak 122/13 ble det vedtatt ikke å gi dispensasjon fra 100-metersbeltet med bakgrunn i at det allerede var bygd tre naust på relativt kort tid i området fra før (perioden 2012-2013). Den samlede belastningen ble derfor vurdert til å nærme seg et uønsket nivå, og søknaden ble avslått med

følgende begrunnelse: «(...) at summen av tiltaket ikke er forenlig med plan- og bygningslovens § 1-8, første ledd: I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser».

#### Juridisk utgangspunkt

Plan- og bygningslovens § 1-9 gir adgang til å klage på vedtak fattet i medhold av denne loven. Forvaltningsloven gjelder for klagebehandlingen. Anne K. Wibe Guttormsen er part i saken og har dermed rettslig klageinteresse. Klagen er også fremsatt rettidig.

#### Klagens innhold

I klagen, datert 03.12.2013, vektlegges flere momenter som antyder urimelig forskjellsbehandling. Det vises til klagen i sin helhet.

- Det er åpnet for naustbygging i området fra før.
- Hun er den siste av totalt fire søkere som ønsker å bygge naust i området.
- Begrunnelsen er den samme som i sak 13/1882, hvor det ble tillatt to nye naust i samme område. «Beskytting av eiendeler mot hærverk, tyveri og naturkrefter (...)».
- LNF-formålet blir ikke vesentlig tilsidesatt. «De to godkjente søknadene (sak 13/1882) er identiske med min søknad og vi samarbeidet i søknadsprosessen for at naustene skulle omsøkes med minst mulig påvirkning av natur, friluftsliv og kulturmiljø i området ved at de sammen med Bjørn Aunøyens (sak 12/2959) naust skulle danne en helhetlig rekke av godt bygde, sidestilte og like naust (...)».
- Tiltaket privatiserer ikke strandsonen. «Min søknad legger til grunn at strandsonen forblir uberørt (...) Alle de 4 naustene i det angitte området i søknaden bygges på rekke inn i den bratte «myrskrenten» bak strandsonen og vil i så tilfelle heller ikke utgjøre noen negativ estetisk naturbelastning (...)».

#### Vurdering

Saksbehandling, delegert eller politisk, skal være så godt opplyst som mulig, slik at vedtak som fattes gir trygghet, sikkerhet og forutsigbarhet for den enkelte som vedtaket retter seg mot og andre parter som blir berørt av tiltaket. I en klagebehandling er det et prinsipp at det må foreligge saksbehandlingsfeil, feil rettsanvendelse og/ eller at det er framkommet nye opplysninger som kan bidra til at vedtaket må omgjøres eller oppheves.

Det vises til tre andre saker som tillater bygging av naust i samme område, og som har skapt presedens slik at hun påberoper seg likebehandling. Rådmannen har forståelse for at klageren mener at hun blir forskjellsbehandlet fordi hennes type søknad er identisk med tidligere dispensasjoner. Det er likevel ikke slik at en har krav på samme type behandling, når Kommunen innser at en uheldig utvikling eller summen av tidligere vedtak ikke kan fortsette. Kommunen har full anledning på et gitt tidspunkt å være mer restriktiv eller stoppe en uheldig praksis.

Det er ikke slik at naustet privatiserer mindre selv om det plasseres bak det som oppfattes som strandsonen. Naust, inkludert hytter, kan privatisere strandsonen selv om de ligger relativt langt fra. Det er dette 100-metersonen skal forhindre.

I klagen kommer det også fram at Guttormsen og tidligere søkere har inngått et samarbeid om å bygge naustene i en rekke på fire, slik at LNF-formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt. Grunneier var

en av de samarbeidende partene. Rådmannen er positiv til at det er forsøkt å ta hensyn til LNF-formålet, og kan se seg enig i at LNF-formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt. Rådmannen er imidlertid kritisk til at det legges opp til en gradvis utvikling gjennom dispensasjoner. Grunneier burde heller lagt frem en dispensasjonssøknad for fire naust, fremfor fire dispensasjoner. Dispensasjoner skal i utgangspunktet kun benyttes ved enkeltsaker, og plan- og bygningsloven er tydelig på at tiltak som potensielt vil medføre fare for presedens skal avslås og påkreve en detaljregulering. Dersom dette hadde vært kjent for Rådmannen fra starten, ville det ha blitt stilt krav om detaljregulering allerede da. Det er ingen garanti for at dette tilfellet er det siste i rekken. Det er flere hytter i området som per i dag ikke har etablert naust i området, og en og det er fare for en negativ utvikling mot sørøst i framtiden.

#### Nye opplysninger

Rådmannen vurderer opplysningene som er kommet inn i klagen til å ikke være vesentlige nok til at det skulle åpne for et annet vedtak, som dermed vil bygge ned strandsonen.

#### Rettsanvendelse

Rådmannen vurderer rettsanvendelsen som god nok.

#### Saksbehandlingsfeil

Rådmannen har ikke registrert noen saksbehandlingsfeil.

#### **Rådmannens innstilling**

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-9 tas klagen slik den er framsatt av Anne K. Wibe Guttormsen, datert 03.12.2013 ikke til følge. Vedtaket begrunnes med at de fremsatte nye opplysningene ikke endrer kommunens oppfatning og begrunnelse i dispensasjonssaken.

Saken oversendes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag til endelig behandling.