

## Saksframlegg

Arkivnr. 142	Saksnr. 2014/2811-5	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Håvard Kvernmo

### Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - flytting av båtnaust ved Holtsjøen - gbnr 231/1/1 - søker Egil Røsbjørgen

#### Dokumenter i saken:

- 1 I Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - flytting av båtnaust ved Holtsjøen - gbnr 231/1/1 - søker Egil Røsbjørgen Egil Røsbjørgen
- 2 U Midlertidig svarbrev: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - flytting av båtnaust ved Holtsjøen - gbnr 231/1/1 - søker Egil Røsbjørgen Egil Røsbjørgen
- 3 U Høringsbrev - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for flytting av naust Sør-Trøndelag fylkeskommune m.fl.
- 4 I Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for flytting av naust ved Holtsjøen Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
- 5 S Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - flytting av båtnaust ved Holtsjøen - gbnr 231/1/1 - søker Egil Røsbjørgen

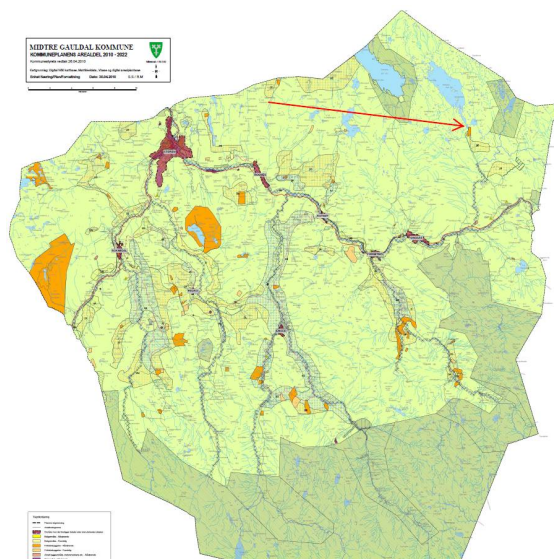
#### Saksopplysninger

##### Bakgrunn

Egil Røsbjørgen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for flytting av et naust på eiendommen gnr: 232 bnr:1, innenfor et område regulert til LNF-sone 1. Naustet tilhører festetomt gnr: 231 bnr: 1 fnr: 1.

##### Beliggenhet

Området ligger i sørenden av Holtsjøen, øst for Samsjøen.



**Figur 1:** Viser utdrag fra kommuneplanens arealdel. Rød pil markerer områdets beliggenhet i kommunen.

### Dagens situasjon/beskrivelse av tiltaket

Området i sin helhet fremstår i dag som et friluftsområde med spredt fritidsbebyggelse. Landskapet beskrives som åpent, med hoveddominans av myr, i nær tilknytning til ferskvann og med innslag av glissen furuskog.

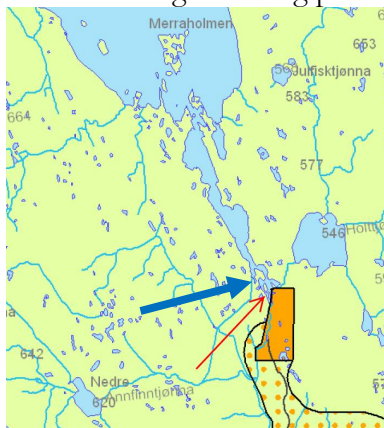
Det er etablert flere naustgrupperinger ved Holtstjøen fra før.

Det omsøkte naustet ligger i dag ved en gruppe på til sammen to naust. Omsøkt tiltak innebærer flytting av det ene til et naustområde lenger nord. Naustområdet i nord vil bestå av en rekke på til sammen tre naust som følge av tiltaket.

Grunneier har samtykket til tiltaket i brev datert 03.04.2014, med forutsetning om at det blir foretatt en nærmere plassering av naustet ved befaring mellom grunneier og tiltakshaver.

### Planavklaring

Nåværende og fremtidig plassering av naustet omfattes av LNF-sone 1 i kommuneplanens arealdel.



**Figur 2:** Utdrag fra kommuneplanens arealdel. Rød pil markere naustets nåværende plassering. Blå pil markerer naustets fremtidige plassering. Grønn farge viser område regulert til LNF-sone 1.

### Eventuelle hensynssoner/temakart

*Riksantikvarens kulturminnebase:* Det er ikke registrert kulturminner av vesentlig betydning i området.

*Naturbase:* Det er ikke registrert naturverdier av vesentlig betydning i området. Det er registrert observasjon av arten Vipe *vanellus vanellus* i området. Arten står som nær truet på den nasjonale rødlisten.

### **Søkers begrunnelse for tiltaket**

I henhold til § 19-1 krever en dispensasjonsbehandling at søker grunngir sin søknad. Søker har oppgitt følgende begrunnelse:

*(...) Det er vanskelig å komme til og fra eksisterende naust med båt på lav vannstand. Da naustet ble bygd for over 50 år siden, var det ikke vei i området, så da var det vanskelig å komme dit jeg nå ønsker å plassere naustet (...).*

### **Forutsetninger som må oppfylles for å kunne gi dispensasjon**

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelser, ikke vesentlig blir tilsidesatt. Samt at fordelene med å innvilge dispensasjonen må være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Dispensasjonen kan gis både midlertidig og varig. Det kan i tillegg settes vilkår ved dispensasjonen.

### **Høring**

Saken er sendt på høring og nabovarslet.

### Fylkesmannen i Sør-Trøndelag i brev datert 19.12.2014

*(...) Fylkesmannen har ingen merknader forutsatt at eksisterende naust rives eller fysisk flyttes til omsøkt plassering. Naustet må i tillegg bygges nært inntil og i tilknytning til de to eksisterende naustene i området (...).*

### **Vurdering**

Tiltaket vil medføre at graden av privatisering henholdsvis øker i et område og reduseres i et annet. Rådmannen merker seg imidlertid at tiltaket vil sette i gang en utvikling som åpner for en «oppdydding» av eksisterende naustbebyggelse i området, slik at man kan få en mer enhetlig og samlet naustbebyggelse i nord. Dette forutsetter at det opprinnelige naustet rives eller fysisk flyttes fra en lokalitet til en annen.

### **Vurdering etter naturmangfoldsloven**

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok i saken.

§ 9 Føre-var-prinsippet anses ikke som relevant.

§ 10 Den samlede belastningen vil ikke bli større.

§ 11 Tiltakshaver dekker kostnadene ved miljøforringelse.

§ 12 Det forutsettes at tiltakshaver benytter seg av miljøbesparende driftsmetoder og utbyggingsteknikker.

Fordelene ved tiltaket anses som større enn ulempene. I tillegg har det ikke kommet inn merknader fra statlige myndigheter. Rådmannen konkluderer derfor med at dispensasjon kan gis.

### **Rådmannens innstilling**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, gir Midtre Gauldal kommune dispensasjon for flytting av naust. Dispensasjonen forutsetter at det eksisterende naustet rives eller fysisk flyttes til anvist ny plassering på kart. Det forutsettes også at naustet plasseres nært inntil og i tilknytning til de eksisterende naustene på kartet.

