

Saksframlegg

Arkivnr. 142	Saksnr. 2015/1037-11	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Kristine Bye

Dispensasjonssøknad- oppføring av naust ved Tildertjern gbnr 3/68

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|----|---|--|-------------------------|
| 1 | I | Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av naust ved Tildertjern - gbnr 3/68 - Idar Støver | Idar Støver |
| 2 | U | Midlertidig svarbrev: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av naust ved Tildertjern - gbnr 3/68 - Idar Støver | Idar Støver Sundfær |
| 3 | U | Høringsbrev: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av naust ved Tildertjern - gbnr 3/68 - Idar Støver | Mattilsynet m.fl. |
| 4 | I | Tillatelse til oppføring av båtnaust | Idar Støver |
| 5 | N | Internt høringsbrev: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av naust ved Tildertjern - gbnr 3/68 - Idar Støver | Stein Roar Strand m.fl. |
| 6 | U | Foreløpig svar - søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av naust ved Tildertjern - gbnr 3/68 - Idar Støver | Idar Støver |
| 7 | N | Uttalelse skogbruk og vilt - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av naust ved Tildertjern - gbnr 3/68 - Idar Støver | Ola Hage |
| 8 | N | Internt høringsbrev: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av naust ved Tildertjern - gbnr 3/68 - Idar Støver | Ola Hage |
| 9 | I | Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 3/68 i Midtre Gauldal kommune | Mattilsynet |
| 10 | I | Uttalelse - tiltak oppføring av naust ved Tildertjern - gbnr 3/68 | Sametinget |
| 11 | S | Dispensasjonssøknad- oppføring av naust ved Tildertjern gbnr 3/68 | |

Vedlegg er markert med **fet** skrift.

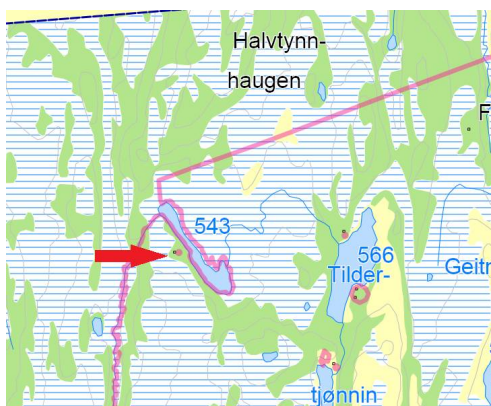
Saksopplysninger

Bakgrunn

Idar Støwer søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for etablering av et naust på eiendommen gbnr 3/1. Naustet er tiltenkt en fritidsbolig på eiendommen gbnr 3/68.

Beliggenhet

Området ligger ved Tildertjønnin, ca. 7km nord for Støren og sør for kommunegrensen til Melhus. Nærmeste hyttefelt er Langvatnet som ligger 2km vest, og Frøsetvollen som ligger 1,7 km i øst for det omsøkte området.



Figur 1 Oversiktskart over deker av Midtre Gauldal kommune. Det aktuelle dispensasjonsområdet er markert med rød pil.

Dagens situasjon/ beskrivelse av tiltaket

Området domineres av sammenhengende myrområder, med innslag av glissen furuskog med lav til svært lav bonitet, og med flere innslag av små dammer og tjern. Tildertjønnin utgjør til sammen tre tjern. Det omsøkte tiltaket ønskes å plasseres i vest av tjernet. Det aktuelle tjernet er skogkledd i sør og langs vestsiden. Østsiden er åpen myr med enkeltstående tregrupperinger.

Det er etablert et fåtall enkeltstående fritidsboliger fra før i området. Eiendommen 3/68 er den eneste fritidseiendommen ved den vestlige Tildertjønnin, og utgjør til sammen en fritidsbolig og et uthus.

Naustet blir liggende inntil vannkanten på vestsiden av tjernet, ca. ved midten. Naustet blir liggende 40-50 meter fra fritidsboligen (3/68). Naustet vil berøre krattskogen i området. Tiltakshaver ønsker å bruke mørk beis på naustet, lik fritidsboligen. Da vil naustet kun være synlig fra vannkanten. Det vil heller ikke bli gjort noen terrenginngrep.



Figur 2 Fritidsbygget og det planlagte naustet.

Planavklaring

Det omsøkte tiltaket ligger innen for LNF- sone 1 i kommuneplanens arealdel med følgende bestemmelser:

Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, ervervs eller fritidsbebyggelse samt andre søknadspliktige anlegg. Jf. Pbl § 20-4 nr.2. Unntatt er anlegg som er særskilt markert på arealdelen.

Tiltaket er ikke særskilt markert på arealdelen.

Dersom ikke annet følger av regulerings- eller bebyggelsesplan er det ikke tillatt med tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 eller fradeling/bortfeste av tomt til slikt formål nærmere enn 50 meter fra vann og elver (...). Lukking av bekker, elver, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områder som oppfattes som en del av vassdragsnaturen menes her vann- og landarealer som naturlig hører sammen med elveløpet. Viktige elementer her vil være kant og flommarkvegetasjon samt karakteristiske landskapstrekk dannet av elveavsetninger. Dersom særlige grunner foreligger kan slike tiltak gjennomføres i medhold av reguleringsplan (...).

Naustet defineres som fritidsbebyggelse. I tillegg foreligger det et generelt byggeforbud i 50-metersbelte langs innsjø og vassdrag.

Området er definert som et kjerneområde i temakart for inngrepsfrie naturområder i Norge (INON). Det er også registrert en større MIS- figur for bærlyngskog ved fritidsboligen. Det omsøkte tiltaket blir liggende utenfor disse og berører ikke registreringene direkte.

Tjernet omfattes av verneplan for Gaula, og området vurderes som ikke utsatt i forhold til naturfare.

Eventuelle hensynsoner/temakart

Tiltaket er kontrollert opp mot følgende temakart.

- Miljødirektoratets naturbase.
- NVEs skredatlas.
- Skog- og landskap, gårdskart.
- Kommunens kartinnsyn.

Søkerens begrunnelse for tiltaket

I henhold til § 19-1 krever en dispensasjonsbehandling at søkeren grunngir sin søknad. Tiltakshaver ønsker å bygge et naust da det er behov for vinteropplag av to små trejoller. Uteopplag sliter ekstra mye på treverket om vinteren, samtidig som tiltakshaver poengterer at det hadde vært gunstig å få litt ekstra plass for utstyr.

Konsekvensene av å bygge et lite naust på området er liten, og tiltakshaver oppgir at: *“ tiltaket ligger utenfor allfarveg og vil ikke hindre allmenn ferdsel (har bare observert friluftsfolk ved tjernet en gang mens jeg har vært her). Grunneier stiller seg bak søknaden og har tilbudt seg å sele fra nødvendig plass for tiltaket”.*

Det poengteres også at *“ tiltaket ikke vil være synlig for turgåere da det er planlagt i ly av tett trevegetasjon fra tre kanter. Den skal males med svart beis som hytta, og det vil ikke bli gjort terrenginngrep.*

På bakgrunn av at det er etablert 4 naust i tilknytning til hytter ved de andre Tildertjernene, virker det rimelig at også dette godkjennes.”

Høring/Nabovarsling

Søknaden om dispensasjon ble sendt på høring med frist 02.10.2015. Følgende har svart innen tidsfristen:

Grunneier; Frøset gård

Gir tillatelse til eier av gbnr 3/69 å bygge båtnaust på sin eiendom under forutsetning av godkjenning fra Midtre Gauldal kommune, og innenfor størrelsen som er skissert i søknaden fra 26.03.2015.

Lokal skogbruksmyndighet

Tiltaket vil ikke ligge i hinder for skogbruket. Tiltaket ligger innenfor viltområde 14 i kommunens viltkart. Dette er vinterområde for liryper og spillplass for orrfugl. Et naust vil ikke komme i konflikt med dette i nevneverdig grad.

Lokal landbruksmyndighet

Ingen merknad.

Fylkesmannen i Sør – Trøndelag

Tiltaket ligger innenfor et uberørt område der det er registrert en større MIS- figur for bærlyng ved søkers hytte. Kommunen bør forsøke å ivareta de uberørte områdene og ikke tillate ytterligere bebyggelse innen disse områdene. Kommunen bør forholde seg til kommuneplanen, i den er området avsatt til LNF sone 1.

Søker opplyser at området benyttes lite av friluftsfolk. Dette er ikke et gyldig argument for å tillate tiltaket. Bruken av området endres over tid. Tegninger som er vedlagt søknaden viser at det skal være et rom som skal inneholde utstyr eller eventuelt en badstue. Det kommer ikke fram i søknaden at naustet er tenkt som innredet som badstue. Et naust bør av naturlige årsaker ligge nært et vann, men ved behov for en badstue bør etableres i forbindelse med selve hytten. Tegningene viser også en brygge ut i fra naustet, denne er heller ikke omtalt i søknaden. Ved eventuelt innvilgelse av søknaden bør det fremkomme at det ikke er søkt om brygge eller badstue. Fylkesmannen fraråder at det gis tillatelse til omsøkt tiltak.

Sør- Trøndelag fylkeskommune

Ingen merknad.

Mattilsynet

Ingen kommentarer til at dispensasjonen gis ut fra drikkevannshensyn.

Sametinget

Ingen fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatiske fredete samiske kulturminner. Har dermed ingen merknader til planforslaget.

Om det likevel skulle komme fram gjenstander under arbeidet som er av eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og meldes inn til Sametinget omgående, jf. §§ 8 og 9. Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet, kml. §4.

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

Vurdering

Det har kommet merknader der de fleste poengterer at tiltaket ikke kommer i konflikt med andre interesser i området. En merknad som skiller seg ut er kommentarene til Fylkesmannen.

Fylkesmannen mener det er avvik mellom tiltakshavers søknad og hva som er vist på de vedlagte tegningene. På tegningene er det vist at naustet kan bli innredet som en badstue, samt en brygge utenfor naustet. Dette kommer ikke fram i søknaden.

Naustet skal være ca. 15m² stort. Rådmannen vurderer dette som et lite tiltak, som i stor grad ikke vil prege det omkringliggende området.

På bakgrunn av søknaden og uttalelsene ovenfor ser man at ut fra en samlet vurdering at fordelene er større enn ulempene. Søkeren har likevel vært uklar i søknaden sin når det gjelder naustets bruk. Rådmannen mener for øvrig at det er naturlig å plassere et naust ved tjernet. Likevel er det viktig at det spesifiseres hvilken bruk naustet skal ha. Det er ikke søkt om verken badstue eller brygge.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven § 8-12 :

§ 8 – Kunnskapen anses som god nok i denne saken.

§9 – Føre – var – prinsippet vurderes som god nok.

§10 – Økosystemets tilnærming og samlet belastning vurderes til å ikke bli større.

§ 11 – Kostnadene og miljøforringelsene skal bæres av tiltakshaver.

§ 12 – Tiltakshaver er ansvarlig for at miljøforsvarlige teknikker nyttes.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19 -2 vedtar Midtre Gauldal kommune dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Vedtaket begrunnes med at tiltaket er av lite omfang, og vil dermed ikke få store konsekvenser for det omkringliggende området.