

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 20/108

GBNR 155/001/180 - VED GOPOLLVATNET - UTEDO I TILKNYTNING TIL BÅTNAUST KLAGE BEHANDLES I SAK 20/2229

Saksbehandler: Christina Nystuen	Arkiv: GBNR 155/001/180
Saksnr.: Utvalg	Møtedato
117/20 Plan- og miljøutvalget	15.12.2020

Vedlegg:

1. Fylkesmannens avgjørelse i klagesak

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Øvrige dokumenter i forrige dispensasjonsbehandling, ESA-sak 20/108 PMU 67/2020 i møte 16.6.20
2. Klagebehandling av forrige dispensasjonsvedtak, ESA-sak 20/2229

Sammendrag:

Anders Ledum, fester av gbnr. 155/1/180, har søkt om å bygge en utedo ved naustet han har bygget ved Gopollvatnet. Dette er ikke godkjent for beboelse. Det ble kommunisert tidlig fra kommunens side at alternativet som ble tilrådet å søke om var do sammenbygd med naustet.

Det ble gjort vedtak i PMU-sak 67/20, datert 16.06.20 om å ikke gi dispensasjon for tiltaket.

Vedtaket ble påklaget og sendt Fylkesmannen (FM) for endelig avgjørelse. I deres klageavgjørelse av 12.11.20 ble kommunens vedtak opphevet, og sendt tilbake for ny behandling.

FM stadfester at de to rettslige vilkår for dispensasjon i pbl. § 19-2 er oppfylt, og at kommunens vedtak om å ikke godta bygging må begrunnes ut fra kommunens frie skjønnsadgang, jf. pbl. § 19-2 første ledd.

Kommunedirektøren tilrår ett av tre alternativer til vedtak nedenfor, som må begrunnes i kommunens frie forvaltningsskjønn, jf. § 19-2 første ledd.

1. **Det gis ikke dispensasjon for oppføring av utedo**
2. **Det gis dispensasjon, men med vilkår om at den bygges sammen med naustet**
3. **Det gis dispensasjon for oppføring av tiltak, og søknaden om bygging behandles i tråd med innsendt søknad**

Saksutredning:

Anders Ledum har søkt om dispensasjon for å oppføre en utedo på gbnr. 155/1, fnr. 180, ved Goppollvatnet. Utedoen ønskes oppført som et frittliggende bygg på ca. 2,3 m², med plassering ca. 10 m lenger fra vannet enn tiltakshavers naust. Kommunedirektøren er kjent med at det er innredet med et oppholdsrom. Det er ikke godkjent av bygningsmyndigheten. På søknadstidspunktet hadde tiltakshaver allerede støpt plate for utedoen.

Tiltakshaver har i dag et naust innenfor byggeforbudssonen (ca. 10 m fra vannet). Gården hans har rett til å ha naust ved Goppollvatnet for å bedrive fiske (primærnæring). Naustet skal brukes til oppbevaring av båt og tilhørende utstyr og inngår som del av gårdens driftsgrunnlag.

Det ble gjort vedtak i PMU-sak 67/20, datert 16.06.20 om å ikke gi dispensasjon for tiltaket.

Vedtaket ble påklaget og sendt Fylkesmannen (FM) for endelig avgjørelse. I deres klageavgjørelse av 12.11.20 ble kommunens vedtak opphevet, og sendt tilbake for ny behandling.

FM stadfester at de to rettslige vilkår for dispensasjon i pbl. § 19-2 er oppfylt, og at kommunens innstilling om å ikke godta bygging må begrunnes ut fra kommunens frie skjønnsadgang, jf. pbl. § 19-2 første ledd.

Lovgrunnlaget:

Søknaden behandles som en dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19. Søker må sende inn en grunnlagt søknad før dispensasjon kan gis. Naboer og berørte partsinteresser i saken skal varsles og gis anledning til å uttale seg iht. pbl. § 21-3. Regionale og statlige myndigheter har adgang til å uttale seg før kommunen gir dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8, jf. pbl. § 19-1. Kommunedirektøren anser det som nødvendig med høring i regionale og statlige organer, da deres fagområder anses berørt.

Dispensasjon kan gis etter en samlet helhetsvurdering. I vurderingen er kommunen bundet av begrensningene som fremgår i pbl. § 19-2 (2)-(4). Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelse kan ikke vesentlig tilsidesettes. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Videre kan det ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler, jf. pbl. § 19-2 (2).

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal kommunen legge særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet og, jf. pbl. § 19-2 (3). Statlige og regionale rammer og mål skal tillegges særlig vekt ved dispensasjon fra planer. Når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden, bør det ikke dispenseres fra planer, lovens bestemmelser om planer eller forbudet i § 1-8, jf. pbl. § 19-2 (4).

Iht. pbl. § 1-8 er det forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag i 100 meters sone. Det er også bestemt i kommuneplanens arealdel at det er 50 meters byggegrense fra innsjøer.

Naboer:

Det har ikke kommet inn merknader til søknaden. Grunneier Statskog SF er orientert.

Plangrunnlaget:

Gjeldende arealformål er LNF. Utedoen er ment brukt i forbindelse med fiskeaktiviteten og naustet. Etter Fylkesmannens syn er utedoen i tråd med LNF-formålet, siden den utelukkende skal utgjøre en støttefunksjon knyttet til aktiviteten fra naustet. Det er ikke behov for dispensasjon fra LNF-formålet.

Tomta ligger innenfor hensynssonen «Buffersone til villreinens leveområde – sone 2». Her gjelder regional plan for Rondane – Sølnekletten (vedtatt 17.09.2013), med tilhørende retningslinjer.

Hensynssone for bevaring av naturmiljø – herunder villreinens leveområde har følgende retningslinjer: (..) Hensyn til villrein, natur, landskap og kulturmiljø skal vektlegges i saksbehandlingen.

Iht. retningslinjene kan det gis rom for tilbygg, uthus og anneks på eksisterende bebygde eiendommer,

Ellers gjelder bestemmelsene for LNF(R)-formål i kommuneplanens arealdel.

På kommuneplankartet er det fastsatt en byggegrense på 50 m rundt Goppollvatnet. Det innebærer at det er et forbud mot alle tiltak innenfor 50-metersbeltet.

Saken krever dispensasjon fra dette forbudet.

Vurdering:

Båtnaustet var omsøkt som båtnaust, og det var ikke opplyst om noe rom for beboelse i innsendte tegninger. På de tegninger som var innsendt var naustet tegnet som ett rom. Dersom naustet skulle vært brukt til beboelse (overnatting og opphold) måtte dette vært omsøkt som det, og det måtte vært erklært ansvar for byggingen. Bruk av naustet til beboelse vil være i strid med tillatelse, og skal ikke vektlegges i denne saken. Ev ulovlig bruk av naustet til beboelse vil være gjenstand for ev. ulovlighetsoppfølging. Kommunedirektøren registrerer at flere instanser omtaler naustet som at det er beboelse, men det er ikke i tråd med søknad og godkjenning som er gitt.

Kommunedirektøren signaliserte tidlig at det kunne være enklere å få en dispensasjon for oppføring av utedo, om den ble et tilbygg til naustet, og ikke et frittliggende bygg. Dette var da ikke Ledum interessert i.

Landbruksfaglig uttalelse:

Garden Ledum på Tretten har rett til å ha naust ved Goppollen for å kunne bedrive fiske. Dette er således å anse som en del av gardens driftsgrunnlag. Båtnaust er et bygg til oppbevaring/beskyttelse av båt, primært ikke et bygg med oppholdsrom.

En har forståelse for at det er praktisk å ha et opplegg for sanitære behov ifm. et basebygg for fiske og fangst. Det er også et hygienemoment i den forbindelse. På den annen side har det ikke vært vanlig at hvert båtnaust i fjellet har egen utedo. Om en tillater dette i ett tilfelle vil det kunne danne presedens. Det er ingen ønsket utvikling at det skal etableres private sanitærbygg tilknyttet båtnaustene langs fjellvannene.

Når det gjelder plassering av en evt. utedo bør dette gjøres så nære selve naustet som mulig. Dette for å begrense den privatiserende virkningen slike bygg danner. Naust i vannkanten gir en viss avvisende effekt for alminnelig ferdsel langs vannet hvor det ofte går sti/råk. En utedo løsrevet fra naustet vil forsterke denne effekten.

Landbrukskontoret tilrår at det utvises forsiktighet med å tillate utedo i tilknytning til båtnaust. Det legges særlig vekt på hensynet til presedens og allmenhetens tilgang til vannkanten.

Øyer Fjellstyre sin uttalelse:

Anders Ledum er eier av Ledum 116/1. Til garden ligger et båtnaust ved Goppollvatnet, feste nr. 180. Båtnaustet står på såkalt hevda tomt, og er avgiftsfritt. Det ligger til garden og kan ikke skilles fra denne. Naustet, som også har et boligrom, ble i 2016 godkjent flyttet i nærheten av demningen.

Det søkes nå om å få sette opp en utedo i tilknytning til naustet. Doen er planlagt til 1,5x1,5 meter og skal plasseres 10 – 12 meter nordvest for naustet.

Fjellstyret har tidligere behandlet tilsvarende søknader om oppføring av utedo i forbindelse med naust. Søker er eier av det siste husvære uten egen do ved Goppollvatnet, og naustet ligger slik til at det ikke egner seg å bruke andre doer i området. Det vil ikke komme flere søknader om oppføring av utedo ved Goppollvatnet, da behovet er oppfylt hos alle eiere av husvære ved vatnet. En mener derfor at det under tvil kan settes opp en do som omsøkt. Fjellstyret tilråd at det gis tillatelse til å sette opp en liten utedo, slik som beskrevet i søknaden. Doen skal ha nøytrale farger på vegger og tak. Detaljplassering foretas til sommeren. Det er en forutsetning at saken avklares med Øyer kommune, og at nødvendige tillatelser innhentes.

Fjellstyret og Statskog var på befaring på stedet 19. juni 2019 sammen med søker og representant for kommunen. Det viser seg at søker allerede har laget fundament til en utedo nær naustet som er under oppføring. Fjellstyret beklager sterkt at arbeidet med å føre opp doen er påbegynt uten søknad eller tillatelse.

Siden naustet skal ha et oppholdsrom, er det behov for en utedo i nærheten. Fjellstyret har ingen innvendinger mot at det føres opp en enkel do, og har heller ingen innvendinger mot at den plasseres der arbeidet med fundamentet for doen er startet. Søker er selv ansvarlig for å innhente nødvendige tillatelser fra Øyer kommune.

Miljø og naturmangfold

Naturmangfoldloven §§ 8-12:

KD sitt forslag til vedtak vil i liten grad føre til endring av arealutnyttelsen i forhold til dagens bruk. Friluftinteressene i området vil mest sannsynlig ikke påvirkes på en uhenksom måte.

Tiltak skal vurderes etter naturmangfoldloven §§ 8-12. § 8 sier at kunnskapsgrunnlaget skal være tilstrekkelig. Uttalelser innhentes fra berørte regionale myndigheter. Krav til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. I dette tilfellet anses tiltaket å ha minimal innvirkning ut over eksisterende bebyggelse. I § 9 om føre-var-prinsippet står det at dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger tiltaket kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Kommunedirektørens (KD) vurdering er at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig for å treffe vedtak, og at det ikke foreligger risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. §§ 10-12 i loven omhandler samlet belastning på økosystemet og kostnader ved miljøforringelse, samt bruk av driftsmetoder og teknikker, og gjør seg ikke gjeldende med full tyngde i denne saken. Området er karakterisert som svært viktig friluftsområde. Dette vurderes i plassering og utforming av ny bebyggelse.

Kultur

Det er ikke avdekket forhold av betydning for kulturminner -og verdi i området. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8.

Samfunnssikkerhet og vassdrag

Eksisterende bebyggelse og et stort område i tilknytning er omfattet av aktsomhetsområde flom. Tiltak etter plan- og bygningslovens § 1-6 skal dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare i tråd med byggets funksjon/verdi, og at det er kommunens ansvar å påse at dette er ivarettatt i tråd med sikkerhetsklassene i byggeteknisk forskrift.

Eksterne høringsinnspill:**NVE**

NVE skriver at *båtnaust* nødvendigvis må ligge svært vassdragsnært og vil naturlig ikke kunne oppfylle sikkerhetskravet. Men da er det også forutsatt at det er et enkelt *båtnaust*, og ikke en liten hytte. For utedoen stiller det seg litt annerledes – både i forhold til byggets funksjon, men også verdien på bygget. Men det vil trolig være nok å tilfredsstille en mindre høydeforskjell fra normalvannstand for at sikkerhetskravet for et F1 tiltak er ivaretatt. Maksimal vannstandsstigning er 3-4 meter, jf. NVE Atlas, og dette tilsvarer erfaringsmessig ofte 200-års flom +. Goppollvatnet er regulert, så det er vel mulig å framskaffe data for maksimal vannstandsstigning over demning, slik som det er gjort for andre saker i statsallmenningen? Dette vil kunne gi et bedre bilde av situasjonen enn aktsomhetskartene. Videre bør allmennhetens tilgang til vassdrag være et viktig moment i denne saken, spesielt med tanke på presedens for andre tilsvarende saker. Det er ikke mulig med et felles opplegg for sanitærfunksjoner i området? Dette ville løse både plasseringen og hensynet til allmenne interesser langs vassdraget. Ut over dette har ikke NVE merknader i saken.

Innlandet fylkeskommune

Fylkeskommunens vurdering

Naustet ligger innenfor LNF(R)-formålet og har også et boligrom. Arealet ligger innenfor buffersonen til villreinens leveområde (sone 2) i kommuneplanens arealdel *Hensynssone for bevaring av naturmiljø* – herunder villreinens leveområde har følgende retningslinjer: "(..) Hensyn til villrein, natur, landskap og kulturmiljø skal vektlegges i saksbehandlingen. Ellers gjelder bestemmelsene for LNF(R)-formål i kommuneplanens arealdel".

Bygging av utedo er ikke naturlig knyttet til naustfunksjonen, ikke knyttet til landbruk og bruk av områdene for natur- og friluftsliv, jf. bestemmelsene til kommuneplanen § 5.1. Spørsmålet er om byggingen av utedoen vil medføre økt aktivitet, potensiell forstyrrelse av villreinens leveområde. I regional plan for Rondane – Sølknletten presiseres at lokale rammer for bebyggelsen må konkret vurderes i den enkelte buffersonen og fastsettes ut fra hensyn til villrein, bebyggelsens synbarhet og beliggenhet (snaufjell/skog), terreng, nærhet til vann og vassdrag og tilpasning til omkringliggende bebyggelse.

Innlandet fylkeskommune støtter i all hovedsak vurderingene til Øyer kommune i saken.

Vi mener det kan gis dispensasjon til oppsetting av utedo gitt vilkåret om at utedoen bygges i direkte tilknytning til naustet og at nye tegninger og situasjonsplan sendes inn. Et annet vilkår må være at det ikke tillates bygging i kalvingsperioden, dvs bygging kan tidligst starte etter 15.juni.

Vurdering av om dispensasjon kan gis

For at dispensasjon skal kunne gis, må begge vilkår i plan -og bygningsloven § 19-2 være oppfylt

Det kan ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Kommunedirektøren slutter seg til vurderingene som Fylkesmannen har gjort av dette første vilkåret, og gjengir dem i sin helhet i det følgende.

Hensyn

I byggeforbudssonen rundt vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, landskap, friluftsliv og andre allmenne interesser, jf. bestemmelsenes pkt. 1.20. Bestemmelsen nevner spesielt hensynet til flomfare ved elver og bekker. Flomfare er en «allmenn interesse» som må hensyntas, også ved fjellvann, selv om det ikke er uttrykkelig nevnt. Iht. retningslinjene kan man gi dispensasjon for «mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bygninger og anlegg i LNFR-områder [...] dersom tiltaket ikke er til hinder for den frie ferdselen langs vassdraget eller har andre negative konsekvenser».

1.

2. *Naturmiljø*

Tiltaket ønskes oppført innenfor buffersonen til villreinens leveområde. Utedoen er ikke ventet å gi økt forstyrrende aktivitet ut over det som allerede knytter seg til naustet. Det er ikke registrert øvrige arter eller andre spesielle naturverdier på aktuelt sted. Vegetasjonsbeltet i strandsonen blir bevart iht. kravene i vannressursloven. Etter Fylkesmannens syn har kommunen vurdert saken tilfredsstillende iht. prinsippene i nml. §§ 8-12. Vi er enig i at hensynet til naturinteresser ikke vil bli vesentlig tilsidesatt.

1.

2. *Kulturmiljø og landskap*

Utedoen vil være et svært lite bygg, og ønskes plassert nært et eksisterende naust. Tiltaket vil ikke påvirke landskapet i nevneverdig grad. Tiltaket vil ikke plasseres nært registrerte kulturminner.

1. *Friluftsliv*

Etter Fylkesmannens syn, vil utedoen i liten grad gå ut over hensynet til friluftinteresser. Den genererer ikke ny privatiserende aktivitet. Bygget settes opp i nærheten av eksisterende naust, med en plassering lenger unna vannet. Det ubebygde partiet mellom naustet og vannet blir ikke berørt. For de som ferdes her, vil utedoen i liten grad medføre noen begrensning i opplevelsen av å kunne ferdes fritt.

1.

2. *Flomfare*

Bygget har liten materiell verdi og vil ikke ha varig personopphold. Plasseringen vil være ca. 20 m unna vannkanten fra et regulert vann. Det plasseres lenger unna vannet, og høyere i terrenget enn eksisterende naust. Ut fra NVEs Atlas, ser det ut til at utedoen plasseres rett utenfor aktsomhetsområde for flom.1 NVE har uttalt seg til saken, men har ingen vesentlige merknader. Etter Fylkesmannens syn, innebærer tiltakets funksjon, verdi og plassering at det ikke er påregnelig med vesentlige skader som følge av flom. Sikkerhet mot flom må uansett ivaretas av tiltakshaver ved utførelse tiltaket.

Kommunedirektøren mener at disse hensynene ville blitt utfordret i enda mindre grad dersom doen hadde blitt bygd sammen med eksisterende naust, men det kan ikke sies at hensynene bak byggeforbudet vil bli vesentlig tilsidesatt som følge av oppføring av utedoen. Heller ikke hensynene i lovens formålsbestemmelse vil bli tilsidesatt. Det første vilkåret for dispensasjon er oppfylt, jf. pbl. § 19-2.

Det andre vilkår i pbl. § 19-2 er at fordelene med å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det er åpenbare praktiske og hygieniske grunner til å ha do i tilknytning til naustet. Naustet brukes som «base» for fiskeaktiviteten. All den tid aktiviteten knytter seg til primærnæringen, bør man kunne legge til rette for do i nærheten av tiltakshavers arbeidsplass. Det er vesentlig for saken at tiltaket her er ment som en støttefunksjon knyttet til naustet og fiskeaktiviteten – ikke til fritidsbebyggelse. Utedoen vil gi bedre brukbarhet av naustet og gi bedre mulighet for opphold av lengre varighet ved Goppollvatnet. Som tiltakshaver påpeker, vil en utedo legge bedre til rette for at gårdbrukeren også kan få følge av barn. Videre vil utedoen gi bedre muligheter for å benytte naustet og fiskeretten uavhengig av helsetilstand (f.eks. fordøyelsessykdommer). Dette fremmer formål som loven skal ivareta.

En utedo vil også kunne være bedre for naturen, da det begrenser faren for forsøpling. Innendørs do, i en lukket beholder, hindrer at det ellers kan bli liggende avføring og papir utendørs. Hver av disse fordelene er ikke nødvendigvis tungtveiende. Men samlet sett kan de tillegges en viss vekt. Det avgjørende i saken er hvor store ulemper som evt. vil gjøre seg gjeldende.

Ulemper: Fylkesmannen (FM) mener at tiltaket ikke vil medføre nevneverdig privatisering. Bygget er lite og beskjedent og vil bli plassert lenger vekk fra vannet, enn eksisterende naust. Forbipasserende må nært på naustet før de ser utedoen. Det innebærer ingen nedbygging av det ubebygde partiet ned mot vannet. Byggets funksjon gjør at det ikke vil skape noen privat sfære, slik småbygg til fritidsbruk gjerne gjør. Det vil ikke bli tilhørende utemøblering eller privatiserende aktivitet. Etter vårt syn, vil ikke utedoen forringe allmennhetens opplevelse av å kunne ferdes fritt i strandsonen. Fylkesmannen er enig med kommunedirektøren i at faren for privatisering kunne vært enda mindre om utedoen ble bygget som tilbygg til naustet. Likevel mener vi ulempene ved frittliggende utedo er såpass små, at dette ikke utgjør noen avgjørende forskjell for om dispensasjon kan gis. Et tilbygg vil på den annen side bli plassert innenfor aktsomhetsområde for flom, med de ulemper dette kan medføre.

Kommunen ytrer bekymring for at utedoen vil medføre mer opphold i naustet. Fylkesmannen ser ikke at dette er noen ulempe. Utedoen vil ikke generere annen eller vesentlig økt aktivitet, enn det som allerede er akseptert gjennom LNF-formålet. Tiltakshaver må kunne bruke naustet, så lenge bruken knytter seg til fiskeaktiviteten og båtholdet. Når det er sagt, så er den påregnelige bruken ikke særlig stor. Det er en tidsavgrenset bruk i fiskesesongen fra juni til september.

Når ulempene ved det omsøkte tiltaket er så små, at det foreligger klar overvekt av fordeler, vil vilkåret være oppfylt. Presedenshensyn får ikke betydning for denne vurderingen. Om kommunen likevel mener at dispensasjon ikke er ønskelig, har de en skjønnsmessig adgang til å avslå, etter § 19-2 første ledd.

Fylkesmannen vurderer at det ikke gjør seg gjeldende ulemper av nevneverdig betydning i denne saken. Det skal da mindre til for å konstatere klar overvekt av fordeler. Dispensasjonen medfører etter vårt syn flere relevante fordeler, som samlet sett, er klart større enn ulempene. Etter en konkret og helhetlig vurdering, er vi derfor kommet til at også det andre vilkåret for dispensasjon er oppfylt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Det er dermed rettslig grunnlag for å gi dispensasjon.

Kommunens «kan»-skjønn

Selv om de to vilkårene er oppfylt, har ingen krav på å få innvilget dispensasjon. Kommunen «kan» gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 første ledd. Dette innebærer at de også «kan» velge å ikke gi dispensasjon. Et evt. avslag må være saklig begrunnet.

At kommunen mener at punktfester kun skal omfatte ett bygg, er ikke en saklig grunn for avslag. Dette er et privatrettslig forhold som ligger utenfor det plan- og bygningsmyndigheten skal ivareta. Retten til å bygge på punktfestet forutsettes avklart med grunneier før tiltakshaver gjennomfører tiltaket, jf. pbl. § 21-6.

Reell fare for flere lignende tiltak

Øyer fjellstyre uttaler at det er siste naustet med behov for do rundt Goppollvatnet. Det taler for å gi tillatelse i denne saken. Men i større sammenheng må også den totale tålegrensen vurderes.

Kommunen har på ethvert tidspunkt mulighet til å styre en eventuell uønsket utvikling. Føringer for fjellområdene er opp til politisk skjønn. Dersom kommunen mener at tålegrensen er nådd, kan selv små og i seg selv ubetydelige tiltak nektes.

I dette tilfellet ble arbeidet med å plassere og bygge utedoen påbegynt uten nødvendige tillatelser. Saken må behandles som dette ikke har skjedd. Fra kommunens side må det derimot legges til grunn at det tidligere er gitt visse forventinger om at en utedo kunne tillates, men sammenbygd med naustet. Dette taler for at dispensasjon innvilges, alternativ 3 til vedtak. Slik vil ulempen ved ytterligere privatisering unngås.

Hvilke konsekvenser en evt. presedens vil gi

Dersom utviklingen er ønskelig og lar seg håndtere kan det gis tillatelse. Kommunedirektøren ser at det er vektige argumenter for å tillate doer som støtter fiskeaktivitet/næringsvirksomheten. Å tillate oppføring av utedo kan også være fordel med hensyn til forsøpling av natur.

Hvilket tiltak det er snakk om er naturligvis av stor betydning. Dette er et beskjedent bygg, og det vil være viktig i håndtering av senere saker å ha klare begrensninger i både størrelse og funksjon. Om tanken var å benytte bygget ut over begrenset opphold i tilknytning til fiske, skal saken behandles som en dispensasjon og eventuell omdisponering til fritidsbebyggelse. Båtnaust i tråd med LNF-formålet er i utgangspunktet ikke ment for beboelse, men beskyttelse av båt og utstyr.

Kommunedirektøren mener det bør holdes en restriktiv linje for småbygg i Øyerfjellet, og hva et naust kan og skal inneholde. Når det gjelder presedens er kanskje tillatelse i denne saken av mindre betydning. Utviklingen i Øyerfjellet på lengre sikt er derimot viktigere å ha i minne, og opp til kommunen å vurdere.

Usaklig forskjellsbehandling

Det anføres fra søker at det er andre utedoer i området. KD har gjort et søk i saksbehandlingssystemet og er kjent med to saker der det er bygd utedo i tilknytning til naust, i 2014 og 2015. Hvorvidt det er oppført andre bygg uten nødvendig tillatelse kan ikke være førende for behandling av denne saken, ei heller framtidige. Det gjøres et arbeid med å utrede hvilke funksjoner som er ønskelig i et slikt bygg som skal ligge innenfor LNF-formålet. Å styre denne utviklingen vil nettopp sikre at usaklig forskjellsbehandling ikke skjer.

Konklusjon

Hvorvidt det skal gis dispensasjon i denne saken er opp til det kommunale selvstyre å avgjøre. De lovbestemte vilkårene er oppfylt. Men ingen har krav på dispensasjon. Kommunedirektøren legger frem 3 alternativ til vedtak. Det alternativet som vedtas må begrunnes. Dersom det skal gis dispensasjon, tilrår kommunedirektøren at alternativ 3 velges.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Alternativ 1

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger plan- og miljøutvalget i Øyer dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2018-2028 innen arealkategori LNFR fra forbud mot bygging innen 50 meters sone fra vannet, for bygging av utedo som omsøkt.

Byggesøknaden behandles administrativt.

(Alternativet må begrunnes i det som er oppført under kommunens forvaltningsskjønn, jf. § 19-2 1. ledd)

Alternativ 2

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslår plan- og miljøutvalget i Øyer søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2018-2028 innen arealkategori LNFR fra forbud mot bygging innen 50 meters sone fra vannet, for bygging av utedo.

(Alternativet må begrunnes i det som er oppført under kommunens forvaltningsskjønn, jf. § 19-2 1. ledd)

Alternativ 3

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger plan- og miljøutvalget i Øyer dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2018-2028 innen arealkategori LNFR fra forbud mot bygging innen 50 meters sone fra vannet, for bygging av utedo.

- Utedoen skal bygges sammen med naustet, som tilbygg
- Tiltaket må oppføres på en måte som tilfredsstiller kravene til sikker byggegrunn i tråd med pbl. § 28-1 og sikkerhetsklassene i byggeteknisk forskrift (TEK17).
- Det skal sendes inn nytt situasjonskart over eksisterende og planlagt bebyggelse i forbindelse med behandling av byggesøknaden.
- Bygging skal ikke starte før 15.juni, jf. fylkeskommunens uttalelse om mulig påvirkning på villrein.

Byggesøknad behandles administrativt.

(Alternativet må begrunnes i det som er oppført under kommunens forvaltningsskjønn, jf. § 19-2 1. ledd)

Ådne Bakke
Kommunedirektør

Christina Nystuen

Behandling/vedtak i Plan- og miljøutvalget den 15.12.2020 sak 117/20

Behandling:

Forslag fra Marthe Lang-Ree (Sp):

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslår plan- og miljøutvalget i Øyer søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2018-2028 innen arealkategori LNFR fra forbud

mot bygging innen 50 meters sone fra vannet, for bygging av utedo. Ulempene ved det omsøkte tiltaket er så vidt store med tanke på de totale tålegrensen for denne typen tiltak i Øyerfjellet og det foreligger ikke klar overvekt av fordeler.

Møtet heva for gruppemøte.

Nytt forslag fra Marthe Lang-Ree (Sp):

Det fremmes alternativ 2:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslår plan- og miljøutvalget i Øyer søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2018-2028 innen arealkategori LNFR fra forbud mot bygging innen 50 meters sone fra vannet, for bygging av utedo. Ulempene ved det omsøkte tiltaket er så vidt store med tanke på den totale tålegrensen for denne typen tiltak i Øyerfjellet og det foreligger ikke klar overvekt av fordeler. Plan- og miljøutvalget mener at tålegrensen er nådd.

Plan- og miljøutvalget ønsker at fjellet ikke skal ha mer bebyggelse enn nødvendig med tanke på opplevelsen av fjellet og estetikk. Det er ikke ønske om flere bygninger enn strengt tatt nødvendig i fjellet. Det kan ikke ses som nødvendig med dette tiltaket her siden det er tilgang til offentlig utedo i nærheten. Plan- og miljøutvalget er enig i kommunedirektørens kanvurdering, men mener at et positivt vedtak vil føre til uønsket presedens og åpne for at flere kan få etablert lignede tiltak. Plan- og miljøutvalget ser ikke at et avslag vil gi stor miljøforurensning.

Forslag fra Gudbrand Sletten (Ap):

Det fremmes alternativ 1:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger plan- og miljøutvalget i Øyer dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2018-2028 innen arealkategori LNFR fra forbud mot bygging innen 50 meters sone fra vannet, for bygging av utedo som omsøkt.

Det settes følgende vilkår:

- Tiltaket må oppføres på en måte som tilfredsstillende kravene til sikker byggegrunn i tråd med PBL. §28-1 og sikkerhetsklassene i byggeteknisk forskrift (TEK17). - Bygging skal ikke starte før [15.juni](#), jf. Fylkeskommunens uttalelse om mulig påvirkning på villrein.

Byggesøknaden behandles administrativt.

Dette er et lite tiltak for å dekke et grunnleggende menneskelig behov. Det øker ikke trafikken i området, og har liten eller ingen innvirkning på privatisering av strandsonen.

Ved alternativ avstemning mellom forslagene, ble alternativ 2 vedtatt med 3 stemmer (Marthe Lang-Ree, Lars Høvren og Mona Skurengslien Svegården, alle Sp) mot 2 stemmer (Gudbrand Sletten og Hilde Margaret Strangstadstuen, begge Ap).

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslår plan- og miljøutvalget i Øyer søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2018-2028 innen arealkategori LNFR fra forbud mot bygging innen 50 meters sone fra vannet, for bygging av utedo. Ulempene ved det omsøkte tiltaket er så vidt store med tanke på den totale tålegrensen for denne typen tiltak i Øyerfjellet og det foreligger ikke klar overvekt av fordeler. Plan- og miljøutvalget mener at tålegrensen er nådd.

Plan- og miljøutvalget ønsker at fjellet ikke skal ha mer bebyggelse enn nødvendig med tanke på opplevelsen av fjellet og estetikk. Det er ikke ønske om flere bygninger enn strengt tatt nødvendig i fjellet. Det kan ikke ses som nødvendig med dette tiltaket her siden det er tilgang til offentlig utedo i nærheten. Plan- og miljøutvalget er enig i kommunedirektørens kanvurdering, men mener at et positivt vedtak vil føre til uønsket presedens og åpne for at flere kan få etablert lignede tiltak. Plan- og miljøutvalget ser ikke at et avslag vil gi stor miljøforurensning.