

Forslag til vedtak – Kroken 10 (gnr. 69 bnr. 10)

Forslag til vedtak

- 1 Teknisk utvalg tar klagen fra Liv Karine Pedersen datert 18.12.2025 til følge.
- 2 Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealformål (LNF) samt fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs vassdrag etter plan- og bygningsloven § 1-8, for oppføring og ferdigstillelse av brygge og molo på eiendommen gnr. 69 bnr. 10, Kroken 10.
- 3 Søknad om ettergodkjenning av oppførte murer samt ferdigstillelse av brygge og molo godkjennes, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.
- 4 Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med innsendte tegninger og situasjonsplan.
 - Eventuelle arbeider i vassdraget må avklares med relevant myndighet etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag og vannressursloven.
 - Det skal tas hensyn til naturmangfold og gjennomføres tiltak som begrenser eventuell påvirkning på elveløpet og biologisk mangfold.
 - Kommunen kan kreve ytterligere dokumentasjon dersom det avdekkes forhold knyttet til erosjon, stabilitet eller sikkerhet.

Begrunnelse

Tiltaket gjelder ettergodkjenning og ferdigstillelse av murer, brygge og molo på en eiendom som er bebygd med bolig på en landfast øy i Nidelva. Tiltaket er redusert i omfang sammenlignet med tidligere planer, og bryggearealet er nedskalert til om lag 70 m².

Teknisk utvalg legger vekt på at deler av konstruksjonene allerede er etablert og har stått i flere år uten at det er dokumentert negative konsekvenser for omgivelsene. Utvalget vurderer også at riving av eksisterende konstruksjoner kan medføre betydelige inngrep i elveløpet og potensielt større miljømessige konsekvenser enn å ferdigstille tiltaket.

Eiendommen er allerede privatisert gjennom eksisterende boligbebyggelse, og tiltaket vurderes å ha begrenset betydning for allmenn ferdsel, landskap og friluftsliv.

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan dispensasjon gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Teknisk utvalg vurderer at dette vilkåret er oppfylt i denne saken.

Når det gjelder naturmangfoldloven §§ 8–12, vurderer utvalget at tiltakets begrensede omfang og det forhold at konstruksjonene allerede er etablert, tilsier at tiltaket ikke vil medføre vesentlig skade på naturmangfoldet. Førre-var-prinsippet etter § 9 er vurdert, men utvalget finner ikke grunnlag for å avslå tiltaket på dette grunnlaget.

På denne bakgrunn finner Teknisk utvalg at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, og at klagen bør tas til følge.