



Kolbjørn Tørstad
Grova 8
7027 Trondheim

Tørstadveien 357 - gbnr. 44/4 - omlegging av traktorvei/etablering av vei til hytter - dispensasjon fra LNF-formål

Vedlagt ligger arealutvalgets behandling av sak 23/21.

Med hilsen
Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan
Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95924148

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2020/7309

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Kopi:

Knut Tørstad

Liv R Forsland Tørstad



*Fantastiske
Fosen*

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
23/21	Arealutvalget	16.03.2021

Saksbehandler: Anne Lise Sætre

Arkivsak: 2020/7309

Dato: 25.02.2021

Tørstadveien 357 - gbnr. 44/4 - omlegging av traktorvei/etablering av vei til hytter - dispensasjon fra LNF-formål

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for Rissa for å kunne etablere adkomstveg til 5 hytter over eiendommen gbnr. 44/4 som omsøkt med følgende vilkår:
 - Den delen av eksisterende traktorveg som ikke lengre skal benyttes må tilbakeføres til landbruksformål.
2. Med hjemmel i jordloven § 9 omdisponeres nødvendig dyrka jord i forbindelse med etablering av adkomstveg som omsøkt.
3. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-2 gis tillatelse til å legge om eksisterende traktorveg og delvis etablering av ny adkomstveg over gbnr. 44/4 som omsøkt.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningsloven § 28. Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, klagen sendes kommunen for behandling. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er sendt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for kommunen om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

Forvaltningsloven §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å

forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Saksprotokoll i Arealutvalget - 16.03.2021

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for Rissa for å kunne etablere adkomstveg til 5 hytter over eiendommen gbnr. 44/4 som omsøkt med følgende vilkår:
 - Den delen av eksisterende traktorveg som ikke lengre skal benyttes må tilbakeføres til landbruksformål.
2. Med hjemmel i jordloven § 9 omdisponeres nødvendig dyrka jord i forbindelse med etablering av adkomstveg som omsøkt.
3. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-2 gis tillatelse til å legge om eksisterende traktorveg og delvis etablering av ny adkomstveg over gbnr. 44/4 som omsøkt.

Oppsummering:

Kommunen har mottatt søknad om adkomstvei over eiendommen gbnr. 44/4 og fram til 5 hytteeiendommer.

Området er i kommuneplanens arealdel for Rissa avsatt til LNF-formål hvor deling og bygging til annet formål enn stedbunden næring i utgangspunktet ikke tillates.

Statsforvalteren gir **faglig råd** om å avslå dispensasjonssøknad da de mener at adkomst til hyttene ikke er så viktig at landbruksinteresser bør vike. De skriver videre at dersom kommunen allikevel velger å innvilge dispensasjon, bør det vurderes om det er mulig med alternativ vegtrase som minimerer omdisponeringen av dyrka jord.

Alternativ trase er vurdert, men vil medføre store terrenginngrep. Kommunedirektøren kommer i sin vurdering fram til at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra og hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene er i tillegg klart større enn ulempene.

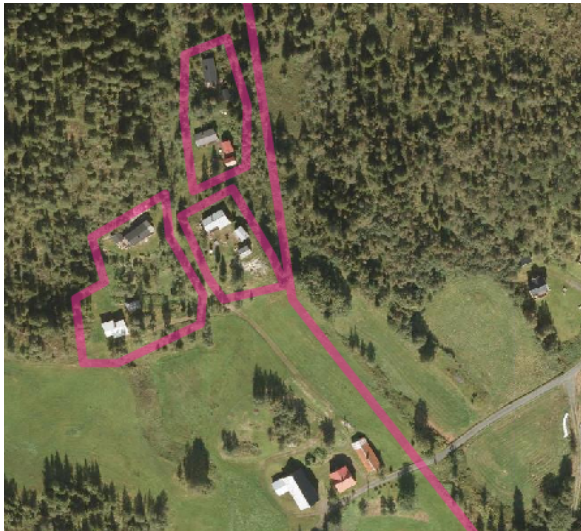
Kommunedirektøren anbefaler derfor at dispensasjonen innvilges.

Saksutredning

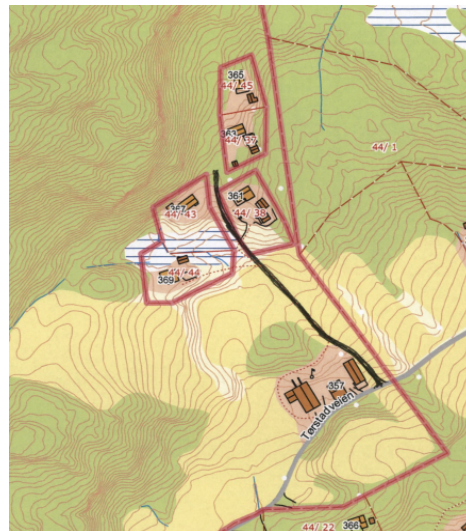
Kommunen har mottatt søknad om delvis omlegging og opprusting av eksisterende traktorveg på gbnr. 44/4 for å kunne etablere adkomstveg til fritidseiendommene gbnr. 44/44, 44/43, 44/38, 44/37 og 44/45.

Det går i dag en traktorveg på vestsiden av driftsbygning og opp til hyttfeltet. Flyfoto viser at denne vegen er blitt benyttet opp til hyttene, men den ønskes omlagt fordi det er stedvis bratt og vegen er lite egnet for bilkjøring.

Parkering er planlagt gjennomført på hver enkelt hytteeiers eiendom.



Figur 1 Flyfoto som viser eksisterende traktorveg



Figur 2 Kartutsnitt som viser ny/omlagt vegtrase

Området omfattes av kommuneplanens arealdel for tidligere Rissa kommune, og er avsatt til LNF-formål hvor det i utgangspunktet er byggeforbud. Tiltaket krever derfor dispensasjon.

Nabo er varslet på lovbestemt måte. Det foreligger ingen merknad til nabovarslet. Det foreligger også samtykke fra de berørte hytteeierne.

Høringsuttalelser:

Saken har vært sendt på høring til Trøndelag fylkeskommune og Statsforvalteren i Trøndelag. Begge sektormyndigheter har avgitt høringssvar.

Trøndelag fylkeskommune skriver at de ikke har merknader til omsøkte tiltak ut fra de interesser fylkeskommunen skal ivareta. De minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven § 8 som sier at dersom en under arbeidene skulle støte på mulig fredet kulturminne, må arbeidene stanses og fylkeskommunen varsles.

Statsforvalteren i Trøndelag sin landbruksavdeling skriver at tiltaket er uheldig med tanke på jordvernet. Videre skriver de at tiltaket kan medføre driftsulemper ved at den gjenværende landbruksparsellen mot øst blir smal. De anser ikke adkomsten til hyttene som så viktig at landbruksinteressen bør vike, og gir **faglig råd** om å avslå søknaden. Videre skriver de at dersom kommunen til tross for det faglige rådet velger å innvilge søknaden, bør det vurderes å stille vilkår til plassering av trase for å minimere omdisponeringen av dyrka jord, for eksempel ved å plassere veg i grensa mot naboeiendommen gbnr. 44/1.

Tiltakshavere er gitt anledning til å kommentere høringsuttalelsene. De skriver at grensa mot naboeiendommen gbnr. 44/1 som vises i kart, ikke er korrekt. Disse grensene er basert på økonomisk kartverk fra 60-tallet, da plater ble lagt på bakken og eiendommene fotografert. Da denne eiendommen ble fotografert, var det en granhekk som var plantet i eiendomsgrensa, og platene ble derfor lagt på jordet for at de skulle være synlige. Grensen kan bekreftes av gamle gårdskart og originale grensesteiner. Med bakgrunn i dette blir det gjenværende landbruksparsellen større enn hva som framgår av situasjonsplanen.

Tiltakshaver skriver videre at den alternative traseen som Statsforvalteren har foreslått er blitt vurdert, men så blitt gått bort i fra da dette vil kreve omfattende terrenginngrep.

Høringsuttalelsene og tiltakshavers tilsvaret er i sin helhet vedlagt saksframlegget.

Vurdering:

Hensyn bak LNF-formål:

Hensynet bak LNF-formålet er å bevare landbruksareal, naturområde og/eller friluftsområde. Et annet viktig hensyn bak forbud mot fradeling og bygging er å unngå oppstyking av jordbruksareal.

Landbruksfaglig vurderes det at vegen som omsøkt ikke danner nevneverdig større driftsulempere enn hva som er dagens situasjon, ved at det allerede kjøres på dyrka jord opp til hyttene. Den nye etableringen/omleggingen vil gi en formalisering og bedring av dagens bruk ved at kjøringa skjer i mer ordnede former. Eiendommen ligger ikke i det største pressområdet for landbruk i kommunen. Det at eiendommens grenser går ca. 15 meter lengre mot øst enn hva digitalt kart viser, medfører at driftsulempene trolig blir noe mindre enn først antatt. Dette fordi den gjenværende landbruksparsellen blir større og mer hensiktsmessig å drive.

Gjennom å sette vilkår om at deler av traktorvegen må tilbakeføres til landbruksareal, vurderer kommunedirektøren at landbruksformålet ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det vurderes at natur- og friluftsmål ikke blir vesentlig berørt som følge av tiltaket.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12:

Naturmangfoldloven § 8 (Kunnskapsgrunnlaget)

Søk i naturbase viser ingen relevante treff. Kommunen kjenner heller ikke til at det finnes andre sårbare arter eller viktige naturtyper som ikke er registrert. Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken.

Naturmangfoldloven § 9 (føre-var-prinsippet)

Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig – føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

Naturmangfoldloven § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Saksbehandler vurderer at tiltaket ikke medfører vesentlig fare for presedens. Tiltaket kommer derfor ikke til anvendelse.

Naturmangfoldloven § 11 (kostnadene ved miljøforringelser skal bæres av tiltakshaver)

Det anses ikke at tiltaket fører til miljøforringelser som gjør det aktuelt å kreve kostnadsdekning for eventuelle skader.

Naturmangfoldloven §12 (miljømessige teknikker og driftsmetoder)

Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

Vurdering av alternativ plassering av veg (jfr. Statsforvalterens faglige råd):

Det vises til Statsforvalterens faglige råd om plassering, samt tiltakshavers tilsvar. Kommunedirektøren mener at det bør vektlegges at vegen legges på en hensynsfull måte, slik at terrenginngrepene blir minst mulig.

Dispensasjon

Til lovens § 19-2.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår.

Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, kan det ikke gis dispensasjon.

Fordelene med å gi dispensasjon må i tillegg være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknad.

I denne konkrete saken kommer kommunedirektøren fram til at verken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Dette beror på at deler av vegtraseen allerede finnes og er i bruk, og at det settes vilkår om kompensierende tiltak (tilbakeføring til landbruk) for deler av eksisterende traktorveg.

Fordelene med å gi dispensasjon er at hytteeiere får mulighet til å kjøre opp til sine hytter, og parkere på egen eiendom. Det er positivt at alle 5 hytteeiendommene kan benytte samme adkomstveg. Ved å tillate omleggingen av traktorveg og opprustingen av den, vurderer vi at kjøringen vil skje i mer ordnede former og gi mindre ulempe enn hva dagens situasjon legger opp til.

Tiltaket kan medføre noen driftsmessige ulemper ved at det kan oppstå konflikt mellom landbruksinteressene og fritidsformålet, men vi vurderer at disse ulempene ikke blir vesentlig større i forhold til dagens situasjon.

Etter en samlet vurdering av saken kommer en fram til at fordelene er klart større enn ulempene.

Kommunedirektøren tilrår at dispensasjonen innvilges.

Vedlegg

- 1 44/4 - søknad om dispensasjon
- 2 44/4 - div. kart
- 3 Tørstadveien 357 - gbnr. 44/4 - omlegging av traktorvei - uttalelse
- 4 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - adkomstvei til 5 hytter - Tørstad - gbnr 44/4
- 5 Tørstadveien 357 - gbnr. 44/4 - omlegging av traktorvei - tilsvar til uttalelser
- 6 44/4 - kart