



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Anne Lise Sætre

Arkivsak: 2020/6310

Dato: 04.12.2020

Skaugdalsveien 565 - gbnr. 113/1 - veg - dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanens arealdel

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å etablere kjøreveg på om lag 160 meter på eiendommen gbnr. 113/1 fram til fritidseiendommen gbnr. 113/7 som omsøkt.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-2 og kommuneplanens arealdel for Rissa, avslås søknad om tillatelse til tiltak for å etablere kjøreveg på eiendommen gbnr. 113/1 fram til fritidseiendommen gbnr. 113/7.

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.

Oppsummering:

Kommunen har mottatt søknad om vei fram til hytteeiendommen gbnr. 113/7 ved Roksetvatnet.

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

Fylkeskommunen og Fylkesmannen har uttalt seg negativt til tiltaket og har **faglig råd** om at dispensasjonssøknaden avslås. Som hovedgrunn anføres at tiltaket bør løses gjennom reguleringsplan for å få en helhetlig planlegging av området, slik at eventuelle kjøreveier fram til hyttene kan samordnes. Et positivt vedtak kan skape uheldig presedens.

Kommunen kommer i sin vurdering fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra og hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Kommunedirektøren fraråder at dispensasjonen innvilges.

Saksutredning

Eier av gbnr. 113/1 har søkt om byggetillatelse og dispensasjon for å få anlegge kjøreveg over eiendommen gbnr. 113/1 og fram til fritidseiendommen gbnr. 113/7. Kjørevegen vil bli på om lag 160 meter lang.

Området er avsatt til LNF-formål i arealdel til kommuneplan for Rissa. Her er det i utgangspunktet bygge- og delingsforbud til annet formål enn stedbunden næring. Tiltaket krever derfor dispensasjon.

Som begrunnelse for dispensasjonssøknaden er anført at allmennhetens rettigheter i området ikke vil bli svekket og at veien vil utgjøre særdeles stor nytteverdi for hytteeierne.

Ved byggesøknaden er det levert ansvarsrett for følgende fagområder:

	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Petter Bakøy AS
PRO, UTF	Grunn- og landskapsutforming	1	Pallin AS

Området er bestående av sju hytteeiendommer, og flyfoto viser at det kan se ut til at det er etablert veg i alle fall fram til en av de andre eiendommene. Det er søkt i arkiv, men vi finner ikke at det er sendt søknad og gitt tillatelse for denne.

Høringsuttalelser

Saken har vært sendt til Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag for uttalelse.

Trøndelag fylkeskommune mener det er uheldig dersom adkomstveger til hytter etableres gjennom dispensasjoner i stedet for gjennom plan. De mener det heller bør settes i gang med å regulere adkomstveger til hyttene i området. Reguleringsplan vil kunne gi færre inngrep i området ved at flere hytter benytter samme adkomstveg. Trøndelag fylkeskommune gir faglig råd om at kommunen ikke innstiller på dispensasjon som omsøkt.

Fylkesmannen i Trøndelag sin landbruksavdeling støtter kommunens foreløpige vurdering i oversendelsesbrevet om at en dispensasjon her vil medføre at alle som søker vil kunne få

etablert vei frem til sine hytteeiendommer. Hytteeiendommene ligger innenfor grensene til Rissa beitelag, og det vil kunne være uheldig for beiteinteressene med inngrep i form av veger til alle eiendommene.

Klima- og miljøavdelingen mener at saken kan skape uheldig presedens og at slike saker bør løses gjennom reguleringsplan for å få en helhetlig planlegging i området.

Fylkesmannens faglige råd er at kommunen bør avslå søknaden.

Uttalelsene i sin helhet vedlegges saksframlegget.

Tiltakshaver er gitt anledning til å kommentere høringsuttalelsene, men har ikke kommet med tilsvær.

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.

Hytteeiendommene i området ligger innenfor grensene til Rissa beitelag, og det vil kunne være uheldig for beiteinteressene med inngrep i form av separate veier fram til alle eiendommene.

En kjøreveg medfører terrenginngrep som også tilsidesetter hensynet bak natur- og friluftformålet.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12:

Naturmangfoldloven § 8 (Kunnskapsgrunnlaget)

Søk i naturbase viser ingen relevante treff. Kommunen vurderer at 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 omsøkte tiltak kan føre til presedens. Det er flere hytter i området som i dag ikke har vei. En dispensasjon i denne saken medfører at alle som søker vil kunne få etablert veg fram til sine hytteeiendommer. Den samlede belastningen kan virke negativt på økosystemet.

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.

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 saken har regionale myndigheter uttalt seg negativt. Vurdering etter naturmangfoldloven viser at tiltaket kan skape presedens, noe som kan gi en samlet negativ belastning. Etter vurdering kommer en fram til at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Hensyn i LNF-område er å bevare landbruksareal, naturområde og/eller friluftsområde. Å anlegge kjøreveg i utmarka tilsidesetter disse hensynene.

Fordi det første vilkåret i dispensasjonsparagrafen (plan- og bygningsloven § 19-2) ikke er innfridd, kan ikke dispensasjonen innvilges. Det andre vilkåret i dispensasjonsparagrafen, at fordelene må være klart større enn ulempene, vurderes derfor ikke.

Kommunedirektørens tilrådning er at saken må løses gjennom planprosess for å få en helhetlig planlegging av framtidige kjøreveger fram til hyttene i området.

Uttalelse fra andre utvalg

JA/NEI

Ungdomsrådet	Nei
Eldrerådet	Nei
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	Nei
Andre råd eller utvalg	Nei

Vedlegg

- 1 113/1 - dispensasjonssøknad
- 2 113/1 - situasjonskart
- 3 Skaugdalsveien 565 - gbnr. 113/1 - veg - uttalelse fra Fylkeskommunen
- 4 Skaugdalsveien 565 - gbnr. 113/1 - veg - uttalelse fra Fylkesmannen