



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Engen - gbnr. 360/8 - ny vei til bolig - dispensasjon fra LNF

Vedlagt ligger arealutvalgets behandling av sak 25/21.

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: 2020/6694

Du kan også kontakte oss per post til:

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



*Fantastiske
Fosen*

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
25/21	Arealutvalget	16.03.2021

Saksbehandler: Anne Lise Sætre

Arkivsak: 2020/6694

Dato: 01.03.2021

Engen - gbnr. 360/8 - ny vei til bolig - dispensasjon fra LNF

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanens arealdel for Verran for å kunne etablere ny adkomstveg til bolig på gbnr. 360/13 som omsøkt med følgende vilkår:
 - Eksisterende adkomstveg må tilbakeføres til landbruksformål.
2. Med hjemmel i jordloven § 9 omdisponeres nødvendig areal registrert som innmarksbeite til vegformål.
3. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-2 gis tillatelse til etablering av ny adkomstveg til bolig med gbnr. 360/13 over eiendommen gbnr. 360/8 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:

Silje Forsell (SP) inhabil og fratrådte møtet.

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanens arealdel for Verran for å kunne etablere ny adkomstveg til bolig på gbnr. 360/13 som omsøkt med følgende vilkår:
 - Eksisterende adkomstveg må tilbakeføres til landbruksformål.
2. Med hjemmel i jordloven § 9 omdisponeres nødvendig areal registrert som innmarksbeite til vegformål.
3. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-2 gis tillatelse til etablering av ny adkomstveg til bolig med gbnr. 360/13 over eiendommen gbnr. 360/8 som omsøkt.

Oppsummering:

Indre Fosen kommune har mottatt søknad om etablering av ny adkomstveg til bolig på gbnr. 360/13.

Området hvor vegen tenkes etablert omfattes av arealdel til kommuneplan for Verran og er avsatt til LNF-formål hvor det er bygge- og deleforbud.

Statsforvalteren sin landbruksavdeling mener at det er en dårlig løsning for landbruket å legge adkomsten over innmarksbeite. De gir **faglig råd** om å vurdere om trafiksikkerhet også kan oppnås ved å legge traseen slik at det ikke i like stor grad går ut over landbruksinteressene.

Representant fra kommunens landbruksavdeling har vært på befaring og vurderer at det er vanskelig å finne alternativ vegtrase. I denne saken kommer vi fram til at bosettingshensyn og trafiksikkerhet veier tyngst.

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjonen innvilges.

Saksutredning

Eiere av boligeiendommen gbnr. 360/13 søker om å få etablere ny adkomstveg over gbnr. 360/8. Ny veg vil bli på om lag 140 meter og vil gå gjennom skog og over innmarksbeite.

For eiendommen gjelder arealdel til kommuneplan for Verran. Vegen tenkes lagt i område avsatt til LNF-formål hvor det i utgangspunktet er bygge- og deleforbud. I *retningslinjer, utfyllende planbestemmelser* til kommuneplanens arealdel for Verran står det «Nye avkjørsler/veger søkes unngått lagt over dyrka jord eller eksisterende tun».



Figur 1 Flyfoto som viser eksisterende veg, samt ny vegtrase.

Naboer er varslet på lovbestemt måte. Det foreligger ingen merknader.

Det foreligger avtale mellom tiltakshavere og grunneier som gir samtykke til etablering av vegen.

Høringsuttalelser:

Saken har vært sendt på høring til Trøndelag fylkeskommune, Statsforvalteren i Trøndelag og Sametinget. Alle høringsparter har avgitt uttalelser.

Trøndelag fylkeskommune skriver at under forutsetning av at vegen legges skånsomt i terrenget har de ingen merknader, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven § 8 (om mulig fredet kulturminne).

Sametinget skriver at etter deres vurdering av beliggenhet og omfang kan de ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til dispensasjonssøknaden.

Statsforvalteren i Trøndelag sin landbruksavdeling skriver at adkomstveg over innmarksbeite er en dårlig løsning for landbruket. Omdisponering av dyrka jord vil kunne medføre drifts- og miljømessige ulemper. Deres **faglige råd** er å søke alternativ plassering/vurdere om god trafikksikkerhet også kan oppnås ved å gjennomføre andre trafikksikkerhetstiltak, før en eventuell tillatelse blir gitt.

Tiltakshaver er gitt anledning til å kommentere høringsuttalelsene. Alle høringsuttalelsene og tiltakshavers tilsvare 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 oppstykking av jordbruksareal.

Saksbehandler fra kommunens landbruksavdeling har vært på befaring. Etter befaring konkluderer kommunen med at det er vanskelig å finne alternativ vegtrase. Saksbehandler kan heller ikke se at det finnes andre gjennomførbare trafikksikkerhetstiltak som vil bedre trafikksikkerheten. Så lenge det blir satt vilkår om at eksisterende veg/avkjørsel blir tilbakeført til landbruksformål, vurderer vi at hensynet ikke blir tilsidesatt.

Natur- og friluftsinnteresser blir ikke vesentlig berørt som følge av tiltaket.

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 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.

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, så lenge vilkår satt i dispensasjonsvedtak om å tilbakeføre eksisterende veg til landbruksformål blir fulgt.

Tiltaket kan gi noe drifts- og miljømessige ulemper, men fordelen med at tiltakshavere får en trygg og vintersikker veg er klart større. Det vektlegges at tiltakshavere er fastboende. Vi vurderer at trafikksikkerhets- og bosettingshensyn veier tyngst i denne saken.

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjonen innvilges.