

Trondheim 19.05.2020

KRÅKNESVEGEN 50 - Klage på vedtak

Det vises til vedtak i sak 2020/1373 datert 29.04.2020 og vil med dette påklage vedtaket. Tiltaket består av å rive eksisterende våningshus og oppføring av nytt våningshus. Gjennom tidligere korrespondanse i saken, har det blitt avklart at det kan godkjennes å rive det gamle bygget. Tiltakshaver er sønn på gården og ønsker å etablere seg på området for å kunne drive med dyrehold, hvilket innebærer en viss tilstedeværelse med tanke på dyra.

Fylkesmannen mener omsøkte plassering av ny bolig er uheldig fordi den henvender seg bort fra tunet, og at det dermed legges til rette for en senere fradeling av eiendommen, og som dermed ikke lengre har noe med landbruket å gjøre.

Endring av tiltaket i forbindelse med klage

Det vises i forbindelse med klagen at plasseringen av bygget endres, og vinkles slik at det henger mer naturlig sammen med tunet. Det flyttes dermed også lengre unna sjøen, og noe mindre landbruksjord trenger å bli omdisponert. Plasseringen av nytt våningshus ligger omtrent på den samme plassen som en tidligere smie lå før den ble ødelagt av en orkan. Tiltaket vil på denne måten også være mer i tråd med kommuneplanens arealdel, delplan Rissa sentrum.

At Fylkesmannen spekulerer i en framtidig fradeling gir ingen mening for tiltakshaver, som kun har et ønske om å bo på gården for å kunne drive med dyrehold. Faren til tiltakshaver bor i det andre våningshuset. Den omsøkte boligen er betydelig større enn det som skal rives. Tiltakshaver har en svært stor familie, og standarden for boliger har økt betraktelig siden 1700-tallet. Boligen inneholder dessuten en større garasje som gir plass for kjøretøy, og muligheten til å reparere biler, og utstyr som brukes i forbindelse med gårdsdrift. Et alternativ ville vært å sette opp en større garasje inne på tunet, men det er lite hensiktsmessig eller ønskelig.

Det vises her til reviderte tegninger som er vedlagt klagen.

Naturmangfold

Ny lokalisering vil ikke gi negative konsekvenser for naturmangfoldverdiene i området. Som vedlagte kart viser, er fuglereservatet et godt stykke unna omsøkte tiltak, og det ligger flere boliger mellom reservatet og omsøkte tiltak. At et våningshus blir erstattet med et annet hvor det kan bo mennesker, vil ikke gi betydelige negative konsekvenser for dette reservoaret.

Det er ønskelig at jordbrukssamfunnet skal kunne drives videre i disse områdene. På denne eiendommen er det allerede to våningshus, hvilket betyr at dersom tiltakshaver hadde ønsket å flytte inn i det forfalne våningshuset med sin store familie, så hadde dette vært

tillatt. Siden kravene om økt standard på boliger, og kravene gitt gjennom forskrift, vil nye boliger være større enn for flere hundre år siden. Når en familie ønsker å bosette seg på familiegården for å kunne drive gården videre, ønskes det naturligvis å bygge en bolig som gir plass til familien, og man ønsker å plassere dette bygget på en slik måte at man får noe rom mellom byggene på tunet. Vurderingene som er gjort etter naturmangfoldloven §§ 8-12 virker noe lettfattat. Særlig etter en flytting av omsøkte bebyggelse som nå henvender seg til gårdstunet på en bedre måte. En kan ikke se at hensynet til naturmangfoldet blir satt til side fordi en familie erstatter en gammel bolig med en ny for å ha mulighet til å drive gården.

Bygging i strandsonen

Gjeldende plan har ikke regulert byggegrense mot sjø, hvilket innebærer at PBL § 1-8 blir gjeldende. I henhold til lovteksten er det forbud mot tiltak innenfor 100 meter fra strandlinjen. Da tiltaket vil komme innenfor 100 meter fra strandlinjen, søkes det om dispensasjon fra PBL § 1-8.

Formålet med PBL § 1-8 er at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Eksisterende våningshus ligger i et gårdstun. Nytt våningshus vil, med den nye plasseringen, også bli liggende som en naturlig del av gårdstunet, men uten å ligge helt inntil det gamle våningshuset. Plasseringen er mellom våningshuset som skal rives, og der det tidligere sto en smie som ble rasert av en orkan. Bebyggelse i strandsonen finner man flere plasser i dette området, da dette er et gammelt kystlandbrukssamfunn hvor dette var den naturlige plasseringen av bebyggelsen. Landbruket foregår helt ned til vannkanten og dyra kan gå på beite i området.

Siden eksisterende bebyggelse skal rives, og nybygget trekkes noe tilbake fra opprinnelig plassering av en gammel smie, anser ikke ansvarlig søker at ny bebyggelse vil være i ytterligere strid med hensikten bak PBL § 1-8.

Ut fra ovennevnte begrunnelse, mener ansvarlig søker at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene, og at formålet med § 1-8 i Plan- og bygningsloven ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dispensasjon kan dermed innvilges, jf PBL § 19-2.

Geotekniske forhold

Når det gjelder geotekniske vurderinger, er dette noe kommunen kan kreve gjennom byggesaken og byggesaksforskriften. Tomta ligger på et allerede bebygd gårdstun hvor det ikke tidligere har vært problematisk med geoteknikk. Dersom det kreves av kommunen, vil en geoteknisk vurdering komme på plass før byggetiltakene igangsettes.

Konklusjon

Hvis saksbehandlingssystemet skal være slik at man ikke kan bosette seg på familiegården sin på anstendig vis, kan resultatet bli at folk ikke vil bosette seg på landet og vil drive jorda videre. En konsekvens av dette vil være en gjengroing av områder, og en betydelig trussel mot beitelandskapet som er med på å definere kulturlandskapet vi har langs kysten. Dette vil være en langt mer dramatisk vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12.

Etter en samlet vurdering, vil det helt klart kunne gis dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2 for dette tiltaket. Fordelene ved å kunne drive gården videre og holde den i familien vil gi lokale verdier fordi det bosetter seg mennesker på landet, og jorda holdes i hevd ved beite. For storsamfunnet vil det at folk driver med gårdsbruk langs kysten sikre en videre drift av kulturlandskapet og hindre gjengroing som er en stor trussel mot naturmangfoldet flere steder langs kysten av Norge.

På vegne av tiltakshaver Ole Sand

Erik Fjellheim

A handwritten signature in black ink that reads "Erik Fjellheim". The script is cursive and fluid, with the first letters of the first and last names being capitalized and prominent.

For videre korrespondanse:

Ole Sand
Hønsebyveien 35
7100 Rissa

Erik Fjellheim
Nyheimsvegen 25
7058 Jakobsli