



Kirsten G Lines Slotterøy
Hoeggvegen 20
7036 Trondheim

08.10.2020

5058/107/49 - Tillatelse og dispensasjon - Ny adkomstvei til fritidsbolig - Tørrvikveien 12 - Kirsten Lines Slotterøy

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 107/49	Adresse: Tørrvikveien 12
Ansvarlig søker:	D.sak: 262/20
Tiltakshaver: Kirsten Lines Slotterøy	Arkivsnummer: 2020/1365
Hjemmelshaver: Kirsten Lines Slotterøy	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 19.03.2020. Søknaden gjelder opparbeidelse av ny adkomstvei til fritidsbolig på gårdsnummer (gnr.) 107 og bruksnummer (bnr.) 49. Du har søkt om dispensasjon fra arealformålet i kommunedelplanens arealdel.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra arealformålet i kommunedelplanens arealdel, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til opparbeidelse av ny adkomstveg til fritidsbolig på gnr. 107 / bnr. 49.

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ikke tilsidesettes i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulemperne. Allmenne- og miljømessige interesser vil ikke være berørt av tiltaket.



Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

Ansvarsretter

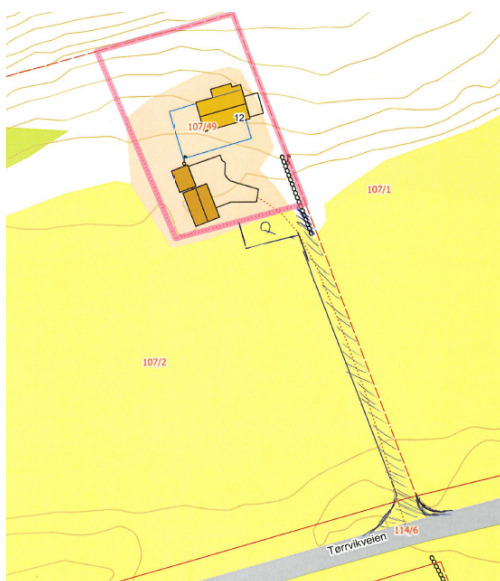
Kirsten Lines Slotterøy gis personlig ansvarsrett for arbeidene. Det opplyses at det skal benyttes foretak med rett kompetanse.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle bort.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
4. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Les mer om ferdigattest på afjord.kommune.no.
5. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Ansvarlig søker/tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

Fakta om saken

Kristin Lines Slotterøy søker om tillatelse til etablering av ny adkomstveg til fritidsbolig på gnr. 107 / bnr. 49 på Linesøya. I kommunedelplanens arealdel for Linesøya er arealet for ny veg avsatt til LNFR-område og det er søkt om dispensasjon fra arealformålet.



Tiltaket omfatter opparbeides av ny avkjørsel fra Fv 6320 og ny veg på ca. 60 meter fram til fritidsbolig. Vegen anlegges over dyrket mark og søknaden er behandlet etter jordloven av kommunens landbruksavdeling.

På grunn av avstand fra fylkeveg til eiendommens slamavskiller er det et nødvendig behov for kjørbar veg for tømning av denne.

Etter krav fra fylkeskommunen om plassering av parkeringsplass er denne valgt flyttet bort fra fylkesvegen og til tomtegrensen til fritidsboligen. Denne vil da også fungere som snuhammer for større biler, eksempelvis slambil.

Det foreligger erklæring fra grunneier av gnr. 107/2 om tillatelse til å anlegge veg over eiers eiendom.

Bilde1: Utsnitt av situasjonskart

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke aktuelt for tiltaket.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører regionale høringsinstanser ut over at avkjørsel og byggegrense mot offentlig vei må behandles av Fylkeskommunen. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring til andre sektormyndigheter.

Søknaden er forelagt Trøndelag fylkeskommune som i brev datert 12.05.2020, godkjenner avkjørsel fra Fv.6320 under forutsetning at parkeringsplass ved fylkesvegen får avstand på min. 5 meter fra skulderkant fylkesveg til parkeringsplass.

Behandling etter Jordloven.

Søknaden er forelagt kommunens landbruksavdeling i sin uttalelse datert 21.09.2020 sier følgende:

Saken gjelder omdisponering av om lag 230m² dyrkamark og 40 m² innmarksbeite på gnr. 107 bnr. 2. Formålet er anlegg av veg og parkeringsplass til fritidseiendom gnr 107 bnr 49 på Linesøy. Det vises til dokumenter i saken. Det er gitt tillatelse til avkjøring på foreslåtte trase. Planlagte veg går langs eiendomsgrensen til gnr. 107 bnr. 1, der det fra før er gangrett til fritidseiendommen. Det er dyrkajord på begge sider av grensen.

Vurdering:

Det er generelt uheldig at dyrka og dyrkbart areal benyttes til andre formål. Denne omdisponeringa forventer ikke å gi nevneverdige drifts- eller miljøulempen for landbruket i området da vegen blir liggende i eiendomsgrensa. En kan se for seg at vegen kan bli en framtidig ulempe dersom de to dyrkajordparsellene skal drives i sammenheng. Alternative vegtraseer i området er utfordrende. En veg langs dyrkajord vil berøre langt større dyrkajordareal og en veg i bergområdet vil bli uforholdsmessig dyr. Det er et forholdsvis lite areal som blir berørt og arealet benyttes i dag til gangveg. En samlet vurdering tilsier at jordbruksinteressene bør vike.

Vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens §9 gis det tillatelse til omdisponering av inntil 230m² dyrka mark og 40m² innmarksbeite på eiendommen gnr. 172 bnr. 1 til veg og parkering. Det forutsettes at så lite som mulig av dyrkajorda berøres.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal da lovens § 8-12 legges til grunn som retningslinjer.

Kommunen anser Naturbase og Artskart som gode nok informasjonskilder (kunnskapsgrunnlag), jamfør naturmangfoldloven § 8.

Siden kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok, vil føre var-prinsippet i lovens § 9 ikke benyttes.

Samlet belastning på økosystemet anses å være liten, jamfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jamfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jamfør naturmangfoldloven § 12.

Kulturminneloven: Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning: Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Vurdering av dispensasjon

For at dispensasjon kan gis er det et vilkår at hensynene det dispenseres fra ikke blir «*vesentlig tilsidesatt*» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd. Vilkåret «*vesentlig tilsidesatt*» er et strengt vilkår. Terskelen for at et hensyn er vesentlig tilsidesatt anses som høy.

Den videre vurderingen er om fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering vil være klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2 ledd. Dette innebærer at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

I dette tilfellet er det søkt om å anlegge veg over dyrket mark fram til fritidsbolig. Tiltaket er behandlet etter jordloven av kommunens landbruksavdeling som i sitt vedtak har godkjent tiltaket. Det forutsettes at så lite som mulig av dyrkajorda berøres. Allmenne- og miljømessige interesser vil i liten grad være berørt av tiltaket.

En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på afjord.kommune.no.

Du betaler gebyrene som gjelder for det året søknaden leveres komplett.

Frist for å klage på vedtaket er tre uker

Hvis du, eller andre med klageadgang, ikke er enig i vedtaket, har du rett til å klage. Du må sende en skriftlig klage til kommunen senest 3 uker etter at du mottok vedtaket.

Send klagen til Åfjord kommune, Øvre Årnes 7, 7170 Åfjord. Eller via e-post til postmottak@afjord.kommune.no

I klagen må du skrive hvilket vedtak du klager på, hva du mener bør endres i vedtaket og begrunne hvorfor.

Hvis kommunen opprettholder vedtaket, sendes saken til Fylkesmannen.

Med hilsen
ÅFJORD KOMMUNE

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør

Kopi:
MESTERSERVICE AS