

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
21/21	Planutvalget	17.03.2021

5058/37/7 - BYGGETILLATELSE OG DISPENSASJON - SIKRING AV FJELL OG OPPFØRING AV VIA FERRATA - AUSTDALSVEIEN 62 - FOSEN AKTIV

Rådmannens innstilling

Åfjord kommune, ved planutvalget gir i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for sikring av fjell og oppføring av Via Ferrata på gnr. 37/7 som omsøkt.

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

Åfjord kommune, ved planutvalget gir i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4 rammetillatelse for sikring av fjell og oppføring av Via Ferrata på gnr. 37/7 som omsøkt.

Saksprotokoll i Planutvalget - 17.03.2021

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

Vedtak:

Åfjord kommune, ved planutvalget gir i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for sikring av fjell og oppføring av Via Ferrata på gnr. 37/7 som omsøkt.

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

Åfjord kommune, ved planutvalget gir i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4 rammetillatelse for sikring av fjell og oppføring av Via Ferrata på gnr. 37/7 som omsøkt.

Sakens bakgrunn og innhold

Åfjord kommune har mottatt søknad om tillatelse til etablering av Via Ferrata (klatrevegg) fra Fosen Aktiv AS på eiendommen gnr. / bnr. 37/7.

Fakta om Via Ferrata:

Tiltaket omfatter tilrettelegging av klatrestei i sørsiden av Melanakken i regi av Fosen Aktiv AS. Fosen Aktiv tilbyr opplevelser for hele familien, som alt fra E-bike, packrafting, klatring og sjøfiske.

Klatrestien er lagt til et fjellparti i sørsiden av Melanakken og har et linjevalg på ca. 200 høydemeter og ca. 300 lengdemeter. Nødvendig tilrettelegging vil bestå i fjellsikring og rensk av ca 20.000 m² fjell. En sikringsvaier monteres i fjellveggs klatrelinje. I tillegg kommer partier med anlegging av plankastier samt plattinger, startstengsel og eventuelt en gapahuk på topp-plataet. Klatrestien vil ikke ha større vanskelighetsgrad enn at de fleste aldersgrupper vil ha mulighet til å benytte den.

Hele prosjektet er nærmere beskrevet i rapport fra Norges Boltefond som er vedlagt i sin helhet.



Bilde 1: Kart over trasé



Bilde 2: Fjellvegg Via Ferrata

Ansvarsretter

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for prosjektering (PRO) og utførelse (UTF) fra Norges Bolteforbund.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Ansvarlig søker 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.

Nabovarsel og avtaler

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Det foreligger signert grunneieravtale og turstiaftale med berørte grunneiere.

Ekstern høring:

Søknaden har vært oversendt til sektormyndighetene på høring. Følgende uttalelser er mottatt av sektormyndighetene (Høringsuttalelsene er i sin helhet vedlagt saksfremlegget):

Uttalelse	Rådmannens kommentar
Statsforvalteren i Trøndelag Det foreligger ingen merknader fra fagavdelingene.	
Trøndelag fylkeskommune Erfaringsmessig vet vi at de omsøkte tiltakene krever: - Sikkerhetsutstyr som må lagres til Via Ferrata. Det trengs i så fall en redskapsbod eller en annen oppbevaringsenhet. - Opplæringsløype til Via-Ferrata. Oppføring av løypa krever arealer. - Sanitært anlegg for dagbesøkende Det opplyses ikke i oversendelsen hvordan dette skal løses.	Alt sikkerhetsutstyr vil bli oppbevart i Fosen Aktiv sitt lager på Årnes. Det er ikke lagt opp til egen opplæringsløype. Bruk av klatrestien vil skje ved bruk av guide og nødvendig opplæring vil skje ved starten av klatreruta. Det er i første omgang ikke forutsatt etablering av sanitærfasilitet. I grunneieravtale er det avtale om mulighet for oppføring av fasilitetsbygg/toalett i starten av Via Ferrataen samt en gapahuk på toppen. Dette er ikke en del av søknaden og må omsøkes når dette tiltaket er aktuelt.

Medsendte skisse viser start ved Åfjord fjordhotell. Slik har vi grunn til å anta at dette vil medføre gangtrafikk langs- og kryssing av fylkesveg 715. Fylkeskommunen har ikke andre merknader til omsøkte klatresti, men gjør oppmerksom på at om tiltaket utløser behov for mer tilrettelegging i området vil vi bli varslet. I oversiktskartet vedlagt dispensasjonssøknaden er det markert en sti/gangtrasé mellom Øyknesveien og broen over Stordalselva (se kart). Denne stien går tvers gjennom et automatisk fredet kulturminne (gravminne, askeladden id 60246). Dette kulturminnet består av 8 større og mindre røyser, samt en mulig hustuft. Dersom det planlegges fysiske inngrep i form av opparbeiding av sti innenfor utstrekningen til dette kulturminnet, må fylkeskommunen varsles.	All gangtrafikk langs fylkesveien vil skje på etablert gang- og sykkelveg opp til toppen av Melan. Kryssing av fylkesveien vil skje ved avkjørsel til Øyknesveien Stien gjennom dette området ligger der i dag og det skal ikke gjøres noen form for tiltak gjennom det området som er avmerket kulturminne.
---	--

VURDERINGER

Friluftsløven

Når kommunen gjennom byggesaksbehandlingen åpner for tilrettelegging som krever brukerbetaling, er dette en ordning som går foran allemannsretten til fri ferdsel. (Forkjørsretten følger av [friluftsløven § 19](#)). I utmark der det er gjort tilrettelegging som ikke er søknadspliktig må eventuelle betalingsordninger godkjennes av kommunen som kan treffe vedtak om avgift ([friluftsløven § 14](#)). Dette kan for eksempel være aktuelt for en opparbeidet telt plass med toalettfasiliteter eller lignende.

Friluftsløven § 19. (Forholdet til andre lover)

Utøvelse av allemannsretten etter denne lov gjelder med de begrensninger som følger av annen lovgivning eller av forskrifter gitt i medhold av lov.

Folkehelsevurdering

Klatrestien vil gi et nytt og positivt bidrag med tilrettelagt infrastruktur for opplevelsesturisme i kommunen noe som kan virke positivt inn på folkehelsen.

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.

Eksisterende sti ved fredet kulturminne på nordsiden av Melanakken vil ikke berøres av noen del av tiltaket.

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

Tiltaket ligger innenfor utløpsområde for steinsprang og snøskred. Det er ikke historisk kjente skredhendelser i området som skulle tilsi at tiltaket ikke er trygt å etablere. Klatreveggen vil også bli sikret mot steinsprang med fjellrensk og fjellsikring i et utvidet område som skal sikre tryggheten i den aktuelle klatretraseen.

Dispensasjonsvurdering

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.

Juridisk utgangspunkt:

Tiltak i strid med arealformålet i kommuneplanen kan ikke gjennomføres med mindre det gis dispensasjon fra arealformålet, eventuelt at arealet reguleres. Omsøke tiltak krever en slik behandling.

Kommuneplanens arealdel:

Tiltaket krever dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel. LNFR-formålet skal verne om landbruk-, natur- og friluftsarealer, samt arealer for reindrift. Det ligger flere underformål under, som skogbruk og vern av kulturmiljø. Hensikten bak formålet er å verne om naturressursene våre og primærnæringene som utnytter seg av disse.

Tiltaket vil ikke påvirke landbruksinteresser negativt. Adkomst fram til utmark vil skje på eksisterende veisystem og vil derfor ikke berører dyrket mark. Deler av stien fram til klatrestien vil gå gjennom et skogsområde på en etabler traktorvei. Det skal ikke foretas noe større hogst i dette området, men noe rydding av mindre vegetasjon må påregnes og skal gjøres i samråd med grunneier. Fra toppen av Melanakken og ned på

nordsiden benyttes eksisterende sti. Der stien krysser utmaksgjerde skal det monteres selvlukkende grind som hinder mot bufe.

Konklusjon:

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.

Vedlegg

- 1 5058/37/7 - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
- 2 Kart trase
- 3 Fosen Aktiv via Ferrata Parkering
- 4 avtale grunneier
- 5 Turstiavtale Grøtting
- 6 5058/37/7 - Prosjektbeskrivelse
- 7 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - tilrettelegging av klatrestei (Via Ferrata) i sørsiden av Melanakken - Åfjord 37/7
- 8 Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i KPA. Melanakken - Fosen Aktiv AS.