

Åfjord kommune
Øvre Årnes 7
7170 Åfjord

Åfjord 25.10.2020

Vedrørende vedtak om fradeling av parsell til lagerbygg for Barøy kai

Viser til Planutvalgets dispensasjon fra kommunedelplan for Åfjord, planid 201801 datert 29.09.2020. Avsendere er av den oppfatning at vedtaket er ugyldig. Subsidiært påklages vedtaket. Klagere er 2 av 3 loddeiere i dødbo som er hjemmelshaver til gnr 65 bnr 3,6.

Manglende nabovarsel/mulighet for høringsuttalelse

Tillatelse for fradeling forutsetter at omsøkt lagerbygg skal føres opp på gnr 65 bnr 3, det skal sprenges masse, samt at adkomst skal gå over samme eiendom. Som loddeiere i dødbo som er hjemmelshaver til gnr 65 bnr 3,6, burde klagere ha blitt varslet og fått mulighet til å uttale seg før vedtak ble fattet. Klagere er av denne grunn av den oppfatning at vedtaket er ugyldig.

Subsidiært påklages vedtaket med med følgende begrunnelse

1) Manglende vurdering av Fylkesmannens fraråding om dispensasjon

Det fremkommer i høringsuttalelse av 01.07.2020 at Fylkesmannen *“fraråder en fradeling som omsøkt”*. Videre presiserer Fylkesmannen at dersom det er *“viktig for kommunen å finne en løsning i saken, bør primært vurderes alternativ lokalisering som ikke tar i bruk fulldyrka jord”*. I saksframlegget viser kommunen til at de har vurdert ett annet område for lagerbygget, område 1. Dette område krever, ifølge saksframlegget, en god del sprengning av fjell. Område 2, som saksbehandler anser som det *“beste alternativet”*, medføre en omdisponering av 600m² dyrket jord samt sprenging av 6000 m³ masse. Det fremkommer i administrasjonens vurdering at de anser Fylkesmannens uttalelse som alvorlig. Det fremkommer imidlertid ikke av saksframlegget at fradeling og oppføring av lagerbygg er viktig for kommunen. Det fremkommer heller ikke at andre områder som hverken krever sprenging av fjell, inngrep i dyrket mark og turområde samt adkomst over annen grunneiers eiendom er vurdert.

2) Kommentarer til administrasjonens vurdering

I administrasjonens vurdering henvises det til at vedtaket:

a) kun omfatter “noe dyrkamark”.

Den omsøkte dyrkamarka er i følge saksframlegget 600m². 400m² av dette området tilhører gnr 65 bnr 3. Medloddeiere til denne eiendommen har ikke blitt hørt vedrørende denne bruksendringen. Medloddeier aksepterer ikke denne bruksendringen på eiendommen.

b) medfører at det er “greit å få til adkomst”.

Det fremkommer av vedtaket at adkomst til omsøkt lagerbygg skal gå over gnr 65 bnr 3. Dette medfører omfattende sprengning og et stort inngrep i naturen nært gårdstunet til Norheim. Medloddeiere til denne eiendommen har ikke blitt hørt, og aksepterer ikke dette inngrepet for å få til adkomst til omsøkt lagerbygg.

c) medfører at det benyttes *“egen adkomst og grunn”*

Per i dag er det tre loddeiere som eier tilstøtende eiendom som vil bli betydelig berørt av vedtaket herunder adkomst til lagerbygget. Medloddeiere til denne eiendommen har ikke blitt hørt, og ønsker ikke en slik bruksendring av områdene for adkomst til lagerbygg.

d) medfører at det er *“nødvendig med relativt mye sprengning”*

Dette er sprenging av masse på område som ikke bare tilhører selgers eiendom. Slik det fremkommer av tegningene vil tiltaket medføre at en stor del fjell som skal sprenges ut tilhører gnr 65 bnr 3. Medloddeier til denne eiendommen har ikke blitt hørt, og ønsker ikke ett slikt inngrep i naturen.

e) medfører *“tungtrafikk nær fritidsbygg”* ved område 1

Det fremkommer av saksfremlegget at det vurderte “område 1” ville medføre “tungtrafikk nært fritidsbygg”. Det er uklart for søker hvilket fritidsbygg det henvises til. Imidlertid vil en presiser at Norheim, som ligger på g.nr 65 b.nr3, benyttes i dag i all hovedsak benyttes som fritidseiendom. Vedtaket medfører at det planlegges vei for tungtrafikk rett foran stuevindu og hage/veranda på Norheim. Medloddeiere til denne eiendommen har ikke blitt hørt, og ønsker ikke en slik bruksendring av områdene.

I tillegg har kommunen foretatt en folkehelsevurdering og en vurdering etter jordloven. Kommunen henviser til at området er “utpreget fritidsbebyggelse”. Klager stiller spørsmålstegn ved at kommunen anser det som så viktig å legge til rette for et lagerbygg i et naturskjønt område, som i dag benyttes til ferdsel for turgåere at dette veier opp de negative konsekvensene ved bruksendring av dyrket mark, sprengning av 6000m³ fjell, bruksendring av sti samt hensynet til fritidsbebyggelsen i nærheten.

Dette er ikke et område som bør ødelegges for å benyttes til et stort lagerbygg som medfører tungtrafikk.

I denne sammenhengen blir det henvist til at den gamle kjerrevegen fra Norheim til Øyan “lett” kan justeres. Denne kjerreveien er mer en sti enn en vei og det vil nok være behov for mer omfattende arbeid enn “lett justering” for at adkomsten skal kunne benyttes til den “tungtrafikken” det henvises til i saksfremlegget.

Vurdering av dispensasjon

I vurderingen presiseres det at det at det er “tatt best hensyn til nabolag og allmennheten”. Det stilles spørsmålstegn ved denne uttalelsen all den tid medloddeier til gnr 65 bnr 3 ikke har blitt hørt i forberedelsene frem mot vedtaket, det fremkommer heller ikke at det er tatt hensyn til at det omsøkte området benyttes som turområdet.

Varsel om oppmålingsforretning

All den tid vedtak som ligger til grunn for varslet oppmålingsforretning prinsipalt påstås ugyldig og subsidiært påklages, anser vi at det ikke er grunnlag for å gjennomføre oppmåling mandag 09.11.2020 slik varslet.

Med hilsen

Anne Ma Bjørnevik

Turid Bjørnevik Aune