



ÅFJORD
KOMMUNE

Jørn Otto Flenstad
Selnesveien 1291
7170 Åfjord

Deres ref.

Vår ref.
5893/2021//SVEFJE

Dato
04.05.2021

5058/65/1 - Fradeling av tomt til lagerhall - Øyan - klage på vedtak av 29.09.2020

Klagen på tidligere vedtak i denne saken ble behandlet i planutvalget 21.04.2021.

Fullstendig saksgang med planutvalgets vedtak er vedlagt.

Klagen er for ordens skyld også vedlagt i sin helhet.

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør

Anne Ma Bjørnevik
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
Ole Torberg Bjørnevik
Turid Bjørnevik Aune

Vedlegg

1 5058/65/1 - Klage på vedtak om fradeling av parsell til lagerbygg for Barøy kai



SAKSFRAMLEGG

5058/65/1 - FRADELING AV TOMT TIL LAGERHALL - ØYAN - KLAGE PÅ VEDTAK AV 29.09.2020

Rådmannens innstilling

Planutvalget opprettholder sitt vedtak gjort i møte 29.09.2020 ut fra de vurderingene som er gjort lenger ned i saken.

Klagen datert 25.10.2020 tas derfor ikke til følge.

Saksprotokoll i Planutvalget - 21.04.2021

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget opprettholder sitt vedtak gjort i møte 29.09.2020 ut fra de vurderingene som er gjort lenger ned i saken.

Klagen datert 25.10.2020 tas derfor ikke til følge.

Sakens bakgrunn og innhold

Planutvalget gjorde i møte 29.09.2020 følgende vedtak i saken:

Planutvalget gir dispensasjon fra kommunedelplan for Åfjord, planid 201801, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av 1.500 m² på gnr. 65 / bnr. 1 slik som vist i kartvedlegg datert 13.08.2020.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

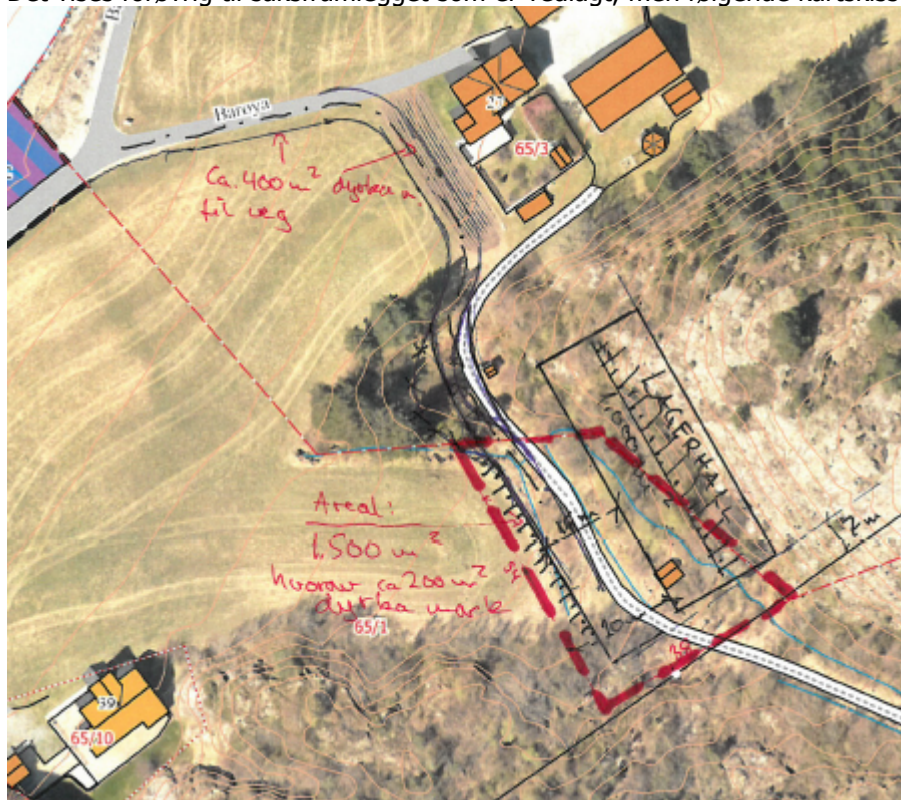
- *Før byggetiltak på, og adkomst til den nye parsellen kan iverksettes må det være gitt tillatelse til omdisponering av dyrka mark til vegformål på gnr. 65 bnr. 3.*

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Andre ting dere bør ta hensyn til

1. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om eigedsregistrering.
2. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

Det vises forøvrig til saksframlegget som er vedlagt, men følgende kartskisse var vedlagt:



I brev datert 25.10.2020 klager Anne Ma Bjørnevik og Turid Bjørnevik Aune som arvinger/deleiere av gnr. 65 bnr. 3, på dette vedtaket. Brevet er vedlagt i sin helhet.

Vurdering av klagepunktene

Klagepunkt	Kommentar
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 dødsbo 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.	Saken om fradeling av tomt til lagerhall ble framsatt i forbindelse med befaring av Anne Ma Bjørneviks hytteprosjekt 21.04.2020. Grunneier og Ole Bjørnevik som interessent, samt 2 saksbehandlere fra avdelingen var da i tillegg til stede. Derfor ble det ikke vurdert nødvendig å kreve at alle medeierne skulle varsles da kommunen mottok søknaden. Vedtaket ble sendt til alle tre. Det er her <u>ikke</u> omsøkt eller behandlet noe lagerbygg, kun tomteareal.
	Da reguleringsplanen for Barøy kai ble behandlet i perioden 2010 – 2014, var det vel ingen som så for

Manglende vurdering av Fylkesmannens fraråding om dispensasjon Det fremkommer i administrasjonens vurdering at de anser Fylkesmannens uttalelse som alvorlig. Det fremkommer imidlertid ikke av saksfremlegget 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.	seg at det i framtiden ble behov for et lagerbygg av noen størrelse innenfor planens område. Når behovet kommer, og det kommer argumenter om at det blir for dominerende, og at det er for værhardt for dette i kaiområdet, er man selvsagt villig til å se på alternativer i nærheten. Som alle distriktskommuner har Åfjord en selvsagt interesse for å tilrettelegge for næringslivet. Sitat fra kommuneplanens samfunnsdel: <i>Utvikling av næringslivet med nye arbeidsplasser er grunnlaget for all annen vekst og utvikling. Å gi gode utviklingsmuligheter for eksisterende næringsliv er kanskje den viktigste oppgaven i næringsarbeidet.</i> Viktigheten av et framtidig lagerbygg ble derfor ikke drøftet i saken. Følgende vurderinger er gjort i saken under deloverskriftene Folkehelsevurdering og Jordloven: Hensyn til jordvern, støy og dominans av et så stort bygg i området.
Kommentarer til administrasjonens vurdering Bruk av dyrka mark, adkomst over egen grunn, vei nær fritidsbygg. Ønsker ikke slike endringer i området.	Som det går frem av kart på side 2 i saksframlegget, var det i opprinnelig søknad tenkt å legge adkomsten utenfor eiendommen 65/10. der ville veien ha kommet omtrent inn til hytteveggen. Dersom denne adkomsten skulle velges til den endrete tomta, ville dette ytterligere forverre høstingen av jorda opp mot tomta. Adkomsten som er skissert kan flyttes lengre unna husene på Nordheim uten at det går med mere dyrka jord. Den skisserte løsning for tomt og plassering av lagerbygg er den som gir minst inngripen i dyrka mark. Dersom et lagerbygg skal realiseres her, må det i søknaden redegjøres for konsekvenser for miljø og samfunn, og hvordan disse konsekvensene skal minimeres. Plasseringen kan trekkes lengre mot sørøst dersom høyspenten legges i jord. Utformingen av bygget har også betydning.

Administrasjonens sluttvurdering

Kommunen er klar over at eierforholdet på eiendommen Norheim, gnr. 65 bnr. 3 og 6 er under intern forhandling, og at denne delingen er ønsket kun av en av deleierne. Det har likevel fra selger og kjøpers hold vært fremstøt om tomt for lagerhall i dette området. Derfor fant man også grunn til å behandle søknaden.

Som nevnt i kommentarene ovenfor, er det jordvernhensyn som har veid tyngst i forslaget til vedtak. De merknader og ankepunkter som er lagt frem gir etter administrasjonens vurdering ikke grunnlag for å endre vedtaket.

Vedlegg

- 1 5058/65/1 - Fradeling av parsell til lagerbygg for Barøy kai
- 2 Revidert kart datert 13.08.2020 - Revidert kart for tomt lagerhall Bjørnevik
- 3 5058/65/1 - Klage på vedtak om fradeling av parsell til lagerbygg for Barøy kai