

BÅRD A OLDEN

Oldveien 200
7168 LYSØYSUNDET

Deres ref.

Vår ref.
472/2021/68/13/SVEMOR

Dato
12.01.2021

VEDTAK: DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSER FOR AUNE HYTTEFELT FOR BYGGING AV VEI - 68/13

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/8346	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	68/13	Tiltakshaver:	Bård A. Olden
Vedtak nr.:	21/24	Søknadsdato:	01.12.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	01.12.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 01.12.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Saken gjelder søknad om bygging av ca. 200 meter lang vei på eiendommen gnr. 68 bnr. 13. Veien skal være kombinert formål som adkomst til fritidsboliger og landbruksvei. Siden fritidsformålet utgjør hoveddelen av veien, kan den ikke behandles etter forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier og må i stedet behandles etter plan- og bygningsloven. Tiltakshaver er Bård Annar Olden.

Planstatus:

Området veien skal bygges ligger innenfor reguleringsplan for Aunet hyttefelt, *planID 16270054*. Området er i reguleringsplan avsatt til jord og skogbruk. Adkomsten til hyttene er gangadkomst fra felles parkeringsplass.

Dispensasjonssøknad:

Tiltakshaver ønsker å bygge traktorvei for lettere adkomst til hogstfelt gjennom regulert område. Reguleringsplanen er fra 1996 og det er endrede krav til standard i løpet av 24 år.

Høring:

Dispensasjonssøknaden er sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Sametinget og NVE. Innen høringsfristen er følgende høringsuttalelser mottatt:

Høringsuttalelse Fylkesmannen i Trøndelag:

Ingen merknader.

Høringsuttalelse Norges vassdrags- og energidirektorat:

Det er ingen kjente kvikkleiresoner i nærområdet. Kommunen må selvstendig vurdere om området anses skredutsatt. NVE anser at tiltaket ikke vil være i konflikt med vern av Oldenvassdraget. NVE har ingen ytterligere merknader.

Høringsuttalelse Trøndelag fylkeskommune:

Ingen merknader.

Høringsuttalelse Sametinget:

Ingen merknader.

Vurdering

Dispensasjonssøknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Siden veien, i tillegg til skog- og landbruksformål, også skal benyttes som bilvei fram til fritidsbolig og fritidsboligen utgjør hoveddelen av bruken, er tiltaket ikke i tråd med reguleringsplan og kan ikke behandles etter forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

Sikkerhet mot fare

Ifølge løsmassekart fra NGU (jf. NVE Atlas) ligger tiltaket under marin grense, men utenfor områder med marine avsetninger. Det er angitt et område med mulighet for sammenhengende forekomst av marin leire like utenfor området for det aktuelle tiltaket. Det er ingen kjente kvikkleiresoner i nærområdet. NVE skriver i sin høringsuttalelse at kommunen må gjøre en selvstendig vurdering av om området er skredutsatt. Tiltak prosjekteres og utføres slik at byggegrunn og tilstøtende terreng ikke utsettes for fare for skade eller vesentlig ulempe som følge av tiltaket, jf. byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-1. Da dette er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven med krav om ansvarsrett, skal ansvarlig prosjekterende og utførende ivareta dette.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- eller avløpssituasjon.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn. Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

Erklæringer om ansvarsrett:

Siden dette er et veianlegg som må behandles etter plan- og bygningsloven, er det krav om ansvarsretter fra foretak registrert i Enhetsregisteret for fagområdene ansvarlig søker (SØK), ansvarlig prosjekterende (PRO) og ansvarlig utførende (UTF). Det er ingen krav om at disse ansvarsrettene må være på plass for å avgjøre dispensasjonsspørsmålet, men det må være på plass før tillatelse til tiltak eller igangsettingstillatelse kan gis. Kommunen har ikke mottatt noen erklæringer om ansvarsrett eller gjennomføringsplan og det må setts vilkår om at dette må være på plass før igangsettingstillatelse kan gis.

Dispensasjonsvurdering:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Når det først skal bygges skogsvei, vil en kombinert landbruks og hyttevei gi god utnyttelse av samme tiltak. Hensikten bak arealformålet jord- og skogbruk vurderes å ikke bli vesentlig tilsidesatt ved at veien åpnes for bruk til fritidsboliger innenfor reguleringsplanen. Deler av omsøkte vei blir liggende nærmere Søvassbekken, del av Oldenvassdraget, enn 100 meter. Reguleringskartet for kommunedelplan for Bjugn kommune er det ikke inntegnet egen byggegrense mot vassdraget innenfor plankartet for Aunet hyttefelt. Omsøkte vei bygges fra eksisterende vei langsetter Søvassbekken og vekk i fra vassdraget og kommer ikke nærmere vassdraget enn eksisterende vei. Tiltaket vil uansett ikke være i konflikt med hensikten bak vernet av Oldenvassdraget eller bestemmelser i kommunedelplan for Bjugn kommune § 9-7, 3. ledd. Ved at veien får kombinert formål, vil dette medføre at kostnadene med veivedlikeholdet kan fordeles på flere brukere av veien. Fordelene med at en skogsvei også kan brukes som hyttevei, anses å være større enn ulempene en dispensasjon kan gi. Det er ikke framkommet momenter i høringsuttalelser til eksterne sektormyndigheter som tilsier at dispensasjon ikke kan gis. En totalvurdering tilsier at dispensasjon fra reguleringsplan kan gis.

Naturmiljø

Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at spesielle funn er gjort. Det er gjennomført MIS-registrering i området i forbindelse med skogtaksering. Innenfor endepunktet er det her registrert en MIS-figur som nøkkelbiotop, men bygging av selve veianlegget kommer ikke i berøring av denne. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være god. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er vurdert til ikke å være til hinder for tiltaket.

Vedtak:

Ørland kommune gir dispensasjon fra reguleringsplan for Aunet hyttefelt, planID 16270054, for bygg av kombinert hytte- og landbruksvei. Dispensasjonen begrunnes med at hensikten bak LNFR-formålet i reguleringsplan og kommer ikke i konflikt med vernet av Oldenvassdraget. Fordelene med veibygging anses å være større enn ulempene. Dispensasjonen er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Tiltaket kan ikke igangsettes før tillatelse til tiltak er gitt. Før igangsettingstillatelse kan gis, må erklærte ansvarsretter SØK/PRO/UTF sammen med gjennomføringsplan, lengdeprofil og tverrprofiler av veien være sendt kommunen.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.

Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune