



Vår dato
18.07.2022

Vår ref.
MADO/2022/1015-4

Deres ref.

Vår saksbehandler
Marte Kleveland
Dørum

Direkte telefon

Deres dato

TROLLHEIMEN MASKIN AS

Vedtaks nr.
22/361

Lønset
7342 LØNSET

154/1, 154/2 og 154/6 - Dispensasjon fra LNFR-formål og tillatelse til bygging av kombinert adkomstveg til fritidseiendom og landbruksveg, Sverre Erik Jebens

Gnr 154	Bnr 6	Fnr	Eiendom
Tiltakshaver			Komplett søknad mottatt 08.07.2022 (søknad om ansvarsrett)
Tiltak: Veg – Kombinert landbruksveg/fritidsbruk			Krav om avfallsplan <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Avstand fra nabogrense: Parkeringsplass godkjennes inntil grense jf. pbl. § 29-4 (3) b.		Avstand fra veimidte: Ikke relevant	Avstand fra annen bygning: Ikke relevant
Situasjonskart		Mottatt: 16.06.2022	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 16.06.2022	
Søknad om ansvarsrett		Mottatt: 08.07.2022	

Vedtaks:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak:

Oppdal kommune gir dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel for etablering av ca. 30 meter kjøreveg til kombinert landbruks- og fritidsbruk etter pbl § 19-2.

Vilkår:

Vegen skal anlegges på en slik måte i terrenget at den også kan krysses på tvers på en strekning på den ca. 30 meter lange vegen på gnr/bnr 154/1.

Oppdal kommune godkjenner søknaden og gir tillatelse til at etablering av kjørevegen samt parkering settes i gang. Vi viser til plan- og bygningsloven (Pbl) § 21-4, jf. § 20-3. Parkeringsplass godkjennes etablert inntil grense, jf. pbl. § 29-4 (3) b.

Det vil i forbindelse med kommunens behandling av tiltaket bli innkrevd et gebyr med hjemmel i kommunens forskrift for gebyrregulativ, jf. pbl § 33-1. I denne saken er gebyret på kr.17 280 (dispensasjonsbehandling etter pbl. § 19-2 og tiltak etter pbl. § 20-3). Faktura blir sendt i etterkant.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonskrivet på siste side.

Vi ønsker å minne om følgende:

Postadresse
Inge Krokanns veg 2
7340 OPPDAL
Epost: post@oppdal.kommune.no

Rådhuset
Telefon 72 40 10 00
Telefaks 72 40 10 01

Bankgirokonto
4202 44 62220
Konto for skatt
6345 06 16348

Organisasjonsnr.
964 983 003

Vår dato
18.07.2022

Vår referanse
MADO/2022/1015-4 Gnr.

- Du kan ikke ta i bruk det du har bygd uten at det er søkt om og gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl 21-10.
- Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.).
- Denne tillatelsen, sammen med kart og tegninger det er vist til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Eventuelle endringer må søkes om, og det må være gitt tillatelse før endring kan gjennomføres.
- Har du ikke satt i gang å bygge senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis bygging innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9.
- Vi har med denne tillatelsen ikke tatt stilling til eventuelle privatrettslige forhold som byggesaken kan være i konflikt med, jf. pbl § 21-6.
- Tiltakshaver er ansvarlig for at adressenummer er satt opp før bygning eller bygningsdel kan tas i bruk, jf. matrikkelforskriften § 57 (2).

SAKSOPPLYSNINGER OG VURDERING

Beskrivelse av tiltaket

Søknaden gjelder etablering av kombinert landbruks- og fritidsadkomst på eiendommene 154/2, 154/1 og 154/6. Det er i vedtak av 22.11.2021 utvalgsnummer 21/80 gitt tillatelse til omdisponering av ca. 132 m² fulldyrka jord på 154/1 for bygging av 26 meter av vegen.

Etableringen skal prosjekteres og utføres i tråd med TEK 17.

De privatrettslige tillatelser er avklart gjennom rettsforlik mellom Helmersen Weiseth, Storli og tiltakshaver.

Plangrunnlag

Den første delen av vegen er omfattet av detaljreguleringsplan for Bortistu Storli (planID 2004001), hvor området er avsatt til veg. Deretter etableres vegen på uregulert område, avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel (20.06.19, sak 19/63), før den ender på gnr/bnr 154/6 som er vist med fritidsformål i KPA.

Tiltaket er i strid med LNFR-formålet, og det er søkt dispensasjon for dette forhold.

Naboforhold og andre kommentarer

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med vilkårene i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Foretak med ansvarsrett

Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Trollheimen Maskin AS har søkt om godkjenning for ansvarsrett: Ansvarlig søker, prosjekterende og utførende for hele tiltaket. Foretakets innehaver har fagbrev for anleggsmaskinførerfaget. Foretaket har erfaring fra lignende saker, herunder veger til hyttefelt, graving av hytte-, hus- og fjøstomter og Oppdal kulturhus. Innehaveren er i tillegg ansatt som maskinfører i et annet firma i Oppdal. Horvli har også tidligere fått godkjenning for ansvarsrett for tiltaksklasse 1. Basert på innsendt dokumentasjon vurderer kommunen at foretaket tilfredsstiller krav til kompetanse innenfor ansvarsområdene det er søkt om i denne saken, jf SAK 10 § 11-4.

Vei og adkomst

Tiltaket innebærer at det etableres kjøreadkomst og parkering til gnr/bnr 154/6.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter kommunens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og de bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Plassering i plan og høyde

Tiltaket godkjennes plassert som omsøkt i plan og høyde, jf. pbl. § 29-4.

Etableringen av parkeringsplassen anses som et «lignende mindre tiltak» etter § 29-4 (3). Området er tilnærmet flatt og trenger liten terrengbearbeidelse. Parkeringsplassen er ut i fra målsatt situasjonsplan ca. 80 m². Størrelsen gjør at brukere av fritidseiendommen kan snu på egen tomt, og unngår å bruke landbrukseiendommen til dette. Plassering av parkeringsplass godkjennes som omsøkt, jf. pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav b).

Plassering av tiltaket skal gjennomføres i samsvar med dette vedtaket og godkjente tegninger.

Sikkerhet mot fare

Tomta er ikke utsatt for skred- eller flomfare jf. skredrapport utarbeidet av Norconsult i 2021.

Kulturminner

Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden uten funn.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er foretatt en utsjekk i naturbasen uten funn. Da tiltaket ikke berører naturmangfoldet, finner ikke kommunedirektøren det nødvendig å vurdere saken etter §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Dispensasjoner

Det er søkt om dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1. Vi vurderer dispensasjonen til å være kurant, og saken blir derfor behandlet administrativt jf. kommunens delegeringsreglement.

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

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Søkers begrunnelse:

Tiltakshaver ønsker å etablere kjøreadkomst til sin fritidseiendom gnr/bnr 154/6. Vegen berører LNFR-formålet lang va. 30 meter av strekningen. Kjøreadkomsten vil gjøre det lettere for slamtømmebil å komme til, samtidig som vegen vil føre til en mer tjenlig driftsenhet på landbrukseiendommen. Kjørevegen etableres på en skånsom måte, med bruk av stedegen masse. Vegen bygges med full massebalanse.

Hensynet bak LNFR-formålet:

Hensynet bak LNFR-formålet i foreliggende sak er å sikre arealer til landbruksvirksomhet. Videre skal LNFR-formålet sikre arealer til reindrift, dyr- og planteliv, samt friluftsliv.

Vurdering:

Vår dato
18.07.2022

Vår referanse
MADO/2022/1015-4 Gnr.

Fordelene ved å dispensere fra LNFR-formålet er at eiere av gnr/bnr 154/6 nå kan benytte Krokåttvegen som adkomst til eiendommen, fremfor å parkere ved tunet på gnr/bnr 154/1. Eierne av landbrukseiendommen gnr/bnr 154/1 anser også denne løsningen som mer hensiktsmessig. Løsningen innebærer også en bedre avlingsveg til landbruksarealene på sørsiden av gnr/bnr 154/6.

Kommunedirektøren viser til vurderingen i sak 21/80, vedtak av 22.11.2021 hvor kommunedirektøren påpekte følgende:

«For å få til å nytte arealressursen dyrka jord best mulig, er det avhengig av at vegen legges slik i terrenget at den også kan krysses på tvers på en strekning på den 26 meter lange vegen.»

Dette må settes som vilkår i et dispensasjonsvedtak.

Dispensasjonen må også ses i lys av det overnevnte vedtaket, hvor det er gitt tillatelse til makebytte for å etablere vegen. Arealet som avstås fra 154/6 og legges til landbrukseiendommen er bedre egnet til dyrka mark enn arealet som det nå ønskes etablert veg på.

Det vektlegges at vegen er en kombinert veg til bruk både for landbruksvirksomheten og til fritidseiendommen. Kommunedirektøren kan ikke se særlige ulemper ved å dispensere, all den tid det avstås dyrka mark fra 154/6 som kompensasjon. Fordelen ved å dispenseres anses klart større enn ulempene.

Kommunedirektøren kan ikke se at lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket som berører dispensasjon er begrenset til 30 meter, og hensynet til både jordvern og forutsigbarhet anses fortsatt ivaretatt. Hensynet bak LNFR-formålet anses heller ikke vesentlig tilsidesatt, jf. vedtak om makebytte, og at omsøkt løsning vil medføre en bedre situasjon for adkomst til dyrka jorda sør for 154/6.

Etter en samlet helhetsvurdering, er kommunedirektøren kommet til at fordelene ved å dispensere for 30 meter kombinert landbruksveg/fritidsbruk er klart større enn ulempene. Videre vurderes dithen at hensynet bak LNFR-formålet ikke vesentlig tilsidesettes. Likeledes gjelder dette lovens formålsbestemmelse.

Vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon foreligger, og Oppdal kommune innvilger søknaden som omsøkt. Det vises herunder til kommunens forvaltningspraksis om at veger inntil 50 meter kan innvilges gjennom dispensasjon, dersom vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Vi ønsker lykke til med prosjektet. Om du har spørsmål, ta kontakt med saksbehandler.

Med hilsen
OPPDAL KOMMUNE

Gro Aalbu
Fungerende enhetsleder, plan og forvaltning

Marte Kleveland Dørum
Saksbehandler

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.

Kopi til:

Sverre Erik Jebens Paul Fjermstads Veg 28 7052 Trondheim

INFORMASJON OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Du kan sende klagen til Plan og forvaltning ved byggesak. Hvis Plan og forvaltning ved byggesak ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra dagen du mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om du har klaget i rett tid, må datoen for når du mottok brevet oppgis. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker det.

Retten til å kreve begrunnelse

Dersom du mener Plan og forvaltning ved byggesak ikke har begrunnet vedtaket tilstrekkelig, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager på
- årsaken til at du klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsettelse (ikke ved avslag)

Selv om du har klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Retten til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Plan og forvaltning/byggesak.

Plan og forvaltning ved byggesak kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Du har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Plan og forvaltning ved byggesak kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.