

Saksframlegg

Arkivnr. 142	Saksnr. 2016/630-9	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Kristine Bye

Dispensasjonsbehandling - bygging av vei til hytte - fra kommuneplanens arealdel - gbnr 34/37

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|---|----------|---|------------------------------------|
| 1 | I | Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - bygging av vei til hytte - gbnr 34/37 - Siri E Aune Gynnild | Siri E Aune Gynnild |
| 2 | U | Høringsbrev - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - bygging av hyttevei/stikkvei - gbnr 34/37 | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag m.fl. |
| 3 | N | Høringsbrev - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - bygging av vei til hytte - gbnr 34/37 | Kai Børge Amdal m.fl. |
| 4 | N | Høringsbrev - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - bygging av vei til hytte - gbnr 34/37 | Kristine Bye |
| 5 | N | Uttalelse skogbruk og vilt - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - bygging av vei til hytte - gbnr 34/37 - Siri E Aune Gynnild | Kristine Bye |
| 6 | I | Sametingets uttalelse - bygging av hyttevei/stikkvei - gbnr 34/37 - Midtre Gauldal kommune | Sametinget |
| 7 | I | Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - bygging av vei til hytte - gbnr 34/37 | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag |
| 8 | I | Høringssvar - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av veg til hytte - gbnr 34/37 | Statens vegvesen - Region midt |
| 9 | S | Dispensasjonsbehandling - bygging av vei til hytte - fra kommuneplanens arealdel - gbnr 34/37 | |

Vedleggene er markert med **fet** skrift.

Ingress

Siri E. Gynnild Aune søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å bygge hyttevei/stikkvei opp til hytte på eiendommen gbnr 34/37

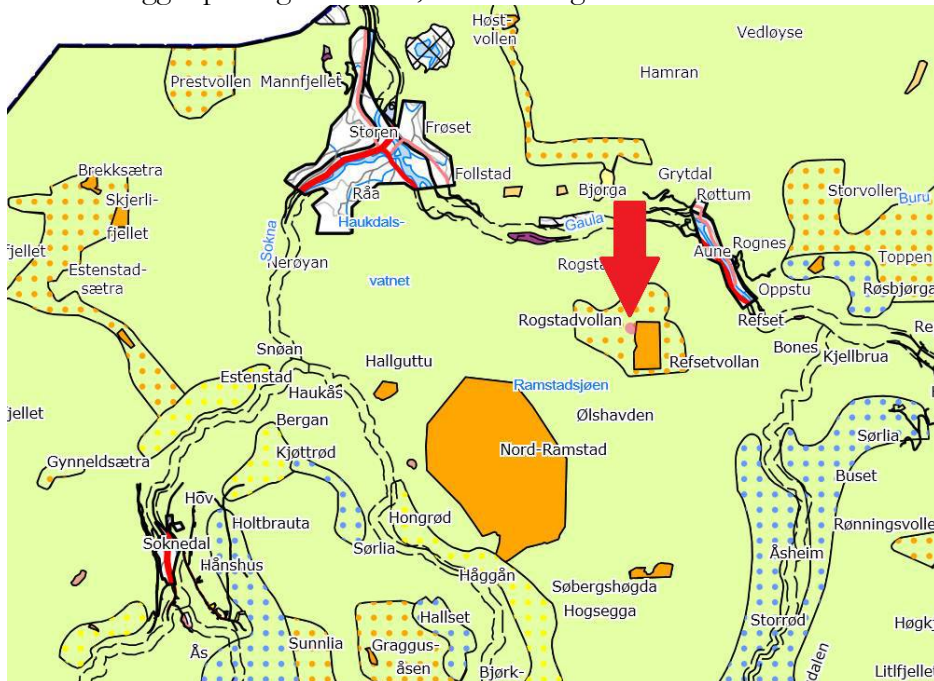
Saksopplysninger

Bakgrunn

Siri E. Gynnild Aune søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å bygge hyttevei/stikkvei opp til hytte på eiendommen gbnr 34/37. Søknaden ble mottatt 16.02.2016.

Beliggenhet

Området ligger på Rogstadvollen, vest for Rognes.



Figur 1 Oversiktskart over deler av kommuneplanens arealdel. Området det søkes dispensasjon er markert med rød pil.

Dagens situasjon/beskrivelse av tiltaket

Det eksisterer i dag en hytte og et anneks som står plassert på eiendom gbnr 34/37. Tiltakshaver ønsker å bygge en hyttevei/stikkvei på ca.60m fra privatvei og inn til hytten gjennom eiendom gbnr 34/1

På vedlagt situasjonskart er det inntegnet en parkeringsplass. Dette er det ikke søkt om. Denne parkeringsplassen er ca. 20m².

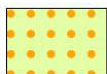


Figur 2 Situasjonskart over tiltaket.

Planavklaring

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor kommuneplanens arealdel vedtatt 26.04.2010, med følgende bestemmelser:

SONE 2.



LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER MED FORBUD MOT SPREDT BOLIG- OG ERVERVSBEBYGGELSE, MEN DER DET KAN TILLATES SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE.

Innenfor disse områdene kan det tillates spredt fritidsbebyggelse. For utbygging som innebærer at det oppstår en gruppebebyggelse på 3 eller flere fritidsboliger, kreves bebyggelsesplan for tillatelse kan gis. Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres over tregrense, ikke nærmere registrert kulturminne enn 100 m, nærmere verna vassdrag enn 100 m eller på jordbruksareal klassifisert som fulldyrka jord (jfr. revidert gårdskart per feb. 09). På følgende kriterier skal det foretas en samlet vurdering med utgangspunkt i at bebyggelse ikke bør lokaliseres i viktige eller svært viktige skogarealer (jfr. temakart klassifisering av skog juni 08), i viktige kulturlandskap (jfr. temakart mars 07), i prioriterte beiteområder (jfr. beitebruksplankart des. 02), i prioriterte naturtypeområder (jfr. naturtypekart mars 09), i viktige viltområder (jfr. viltkart mai 08) eller i områder over 2,5 km fra vinterbroyta veg.

VEI

Ved planlegging av landbruksveier skal det legges vekt på å finne hellhetsløsninger for skogbruk, jordbruk og andre formål veien tjener, uavhengig av eiendomsgrenser. Videre skal det legges vekt på de konsekvenser bygging og bruk av veien vil ha for naturmiljø, landskap, kulturminner og friluftsliv.

Det kan tillates bygging av private veier som adkomst til bolig-, hytte- eller andre fritidsformål i LNF-områder der det foreligger særlige grunner. Slike veier må ikke komme i konflikt med viktige landbruks-, natur-, vilt-, friluftsliv- eller kulturlandskapsinteresser.

Søkers begrunnelse for tiltaket

I henhold til § 19-1 krever en dispensasjonsbehandling at søker grunngir sin søknad. Søker har oppgitt følgende begrunnelse:

Tiltakshaver har ikke lagt ved noen begrunnelse i søknaden. Gjennom samtale med tiltakshaver kom det fram at han ønsket å bygge en hyttevei/stikkvei for å kunne bygge på hytten i framtiden. På denne måten vil det gjøre det lettere å transportere materiale opp til hytten, samt at en vei gjør det lettere å bruke hytten nå og i framtiden.

Høring/nabovarsel

Søknaden om dispensasjon ble sendt på høring med frist 31.03.2016. Følgende har svart innen tidsfristen:

Lokal skogbruksmyndighet

Tiltaket vil i beskjedent grad berøre skogbruken. Vegen går for det meste på uproduktiv mark, men deler av vegen går i skog med bonitet G14 og hogstklasse V. Vegen vil ikke legge beslag på vesentlige skogsverdier, og den vil heller ikke ligge til hinder for senere skogsdrift på eiendom 34/1.

Tiltaket er kontrollert på kommunens viltkart, Artsdatabankens artskart og i Miljødirektoratets Naturbase 03.03.16. Det er ikke registreringer her som kommer i konflikt med tiltaket.

Lokal landbruksmyndighet

Hyttetomta ble etablert ved skylddeling i aug. 1971. Hytta ligger i sone 2M på kommuneplanens arealdel, og like utenfor reguleringsplanen for Aune – Refseth hytteområde. Hyttetomta og omsøkt veg ligger på areal klassifisert som lavbonitet skog. Eiendommen Aune gbnr 34/1 består av totalt 2192 dekar, og herav 1609 dekar produktiv skog. 699 dekar av dette er lav bonitet. Det er mange setervoller og andre fritidsboliger i nærområdet til det omsøkte tiltaket. Det foregår ikke seterdrift i området, og det er lite beitedyr i utmarka i dette området.

Ut fra flyfoto fra 2014 kan det se ut som om det ligger en etablert parkeringsplass ved Granvollveien ca. 100m sørvest for omsøkt start på egen hytte veg, og en litt mindre parkering ca. 50m fra omsøkt veg. Granvollveien er bomveg med bompeng ordning.

Hyttetomta ligger på en haug ca.45m fra bomvegen, og det er ca. 15m stigning opp til tomta fra vegen. Beregnet stigningsforhold blir da omkring 30%. Stiller spørsmål om dette er praktisk mulig å gjennomføre. Til sammenligning kan nevnes at dyrka jord med helling tilsvarende 1:5 er klassifisert som meget bratt, og i mange tilfeller ikke traktorjord i jordbruket.

Til orientering kan nevnes at materialer til bygging kan transporteres med snøscooter med hjemmel i forskrift når det er gitt byggetillatelse for bygging av bygninger.

Landbruk kan ikke se at tiltaket vil representere særlig ulempe for landbruksdriften i området.

Fylkesmannen i Sør - Trøndelag

Fylkesmannen er i utgangspunktet skeptisk til at det bygges adkomstvei til hver enkelt fritidsbolig. LNF – områder har som formål å ivareta interessene for landbruk, natur og friluftsliv. Tiltak i konflikt med disse interessene skal normalt ikke tillates.

Bygging av vei som adkomst til hytter, vil virke privatiserende og vil påvirke friluftinteressene i negativ retning. Veinngrepet blir ofte lett synlig i landskapet og påvirker således opplevelsen av natur for folk som ferdes her. Veier utgjør dessuten et inngrep i terrenget som vil påvirke naturverdier i negativ retning. Det er flere hytter i området som ikke har veier helt fram, en dispensasjon i dette tilfellet kan dermed bidra til å skape en uheldig presedens for liknende saker i framtiden.

Dersom området utbygges uten at det er i samsvar med overordnede planer, vil det på lang sikt svekke arealplanens funksjon som styringsverktøy for kommunens utvikling. På bakgrunn av overnevnte fraråder Fylkesmannen at det gis dispensasjon for omsøkt tiltak.

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§8-12 (jf nml 7).

Sør – Trøndelag fylkeskommune

Fylkeskommunen har ikke avgjørende merknader til tiltaket så lenge stikkvegen anlegges skånsomt i terrenget. Så vidt fylkeskommunen kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer de det til å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike.

Fylkeskommunen minner i midlertidig om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeiding skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Statens vegvesen

Ingen merknad.

Sametinget

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til dispensasjonssøknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9.juni 1978 nr.50 om kulturminner (klm.)§8 annet ledd. Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda i følge klm. §4 annet ledd.

Forutsetninger som må oppfylles for å kunne gi dispensasjon

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelser, ikke vesentlig blir tilsidesatt. Samt at fordelene med å innvilge dispensasjonen må være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

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

Dispensasjonen kan gis både midlertidig og varig. Det kan i tillegg settes vilkår ved Dispensasjonen.

Vurdering

Hytteteiendommen ligger i et område med mye hyttebebyggelse. De omkringliggende hyttene har kun en sti som går fra det etablerte veinettet og inn til de ulike hyttetomtene. Rådmannen mener at det ikke skal være nødvendig å etablere veg helt inn til tiltakshavers hytte. En slik veg vil virke privatiserende og kan føre til at de andre hyttene også ønsker å etablere veger helt inn til sine hyttetomter. Tiltakshavers hyttetomt ligger ca.70m fra en mindre parkeringsplass, noe rådmannen vurderer som en liten gåavstand.

Den lokale landbruksmyndigheten poengterer at den ønskede vegen skal bygges i en stigning på 15m fra veien, altså et stigningsforhold på 30 %. Rådmannen er enig med den lokale landbruksmyndighet at dette er bratt, og kan skape konflikter for kjøretøy som blir brukt på denne strekningen.

Tiltakshaver har også tegnet inn en parkeringsplass i enden av den omsøkte veien. Denne parkeringsplassen kommer ikke fram i søknaden, og vil dermed ikke inngå som en del av dispensasjonssøknaden.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven §8-12:

§8 – Kunnskapen ansees som god nok i denne saken.

§9 – Føre – var – prinsippet vurderes som god nok.

§10 – Økosystemets tilnærming og samlet belastning vurderes til å ikke bli større.

§11 – Kostnadene og miljøforingelsene skal bæres av tiltakshaver.

§12 – Tiltakshaver er ansvarlig for at miljøforsvarlige teknikker nyttes.

Rådmannens innstilling

Midtre Gauldal kommune avslår å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av vei til hytte på eiendom gbnr 34/37.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 og begrunnes med at en det allerede er etablert en parkeringsplass kun 70m fra hyttetomten, som tilfredsstillende adkomsten.