



Saksframlegg

Arkivsak-dok. KLAG-24/00596-8
Saksbehandler Lin Li

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	16.09.2025

36/2 - Hodnebrog 12 - Klagebehandling - Påklaget av avslag søknad om etablering av sti - Geir Bjørge

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg tar ikke klage, mottatt 18.09.2024 på vedtak av 19.04.2024, til følge. Det er ikke kommet nye momenter som ikke allerede var kjent. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for videre behandling.

Vedlegg

Brev i sak KLAG-24_00696

Klagen opprettholdes

36/2 - Hodnebrog 12 - klagebehandling - klage på avslag søknad om dispensasjon fra LNF formål

23_6472-3 kart 1622567_2_1

23_6472-3 Korrespondanse 1622566_2_1

23_6472-3 korrespondanse 1622565_2_1

23_6472-3 Nabovarsel og kvittering nabovarsel 1622564_2_1

23_6472-3 36_2 - Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett 1622563_2_1

Oversendelse

Klage på avslag om oppføring av tursti

Fristavbrytende klage og begjæring om omgjøring i sak Bygg-24_00166

36/2, Hodnebrog 12, avslag på søknad om oppføring av tursti

Saksprotokoll Landbruksnemnda

Saksprotokoll LN, 22012024, Sak 24-4, 36-2 - Etablering av sti

Forleng av saksbehandlingsfrist for søknad om etablering av sti på eiendommen 36_2

Det er vedlagt dokumenter som anses betydningsfulle for vurdering av saken. Øvrige dokumenter finnes i sak BYGG-24/00166. Saksbehandler kan kontaktes dersom øvrige dokumenter er ønskelig.

Tiltakshaver: Bente og Geir Bjørge

Klager: Bente og Geir Bjørge ved advokat Anne Sundøy i advokatfirma Wigemyr & Co DA

Sammendrag

Bygningsmyndigheten avsto søknaden om etablering av turvei i vedtak av 19.04.2024. Vedtaket er påklaget av tiltakshaver. Teknisk utvalget behandlet klagesak 03.09.2024 og anbefalte at tiltakshaver bør finne alternativ løsning for ferdsel i området. Tiltakshaver ønsker at klagen skal realitetsbehandles og vil at saken skal oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

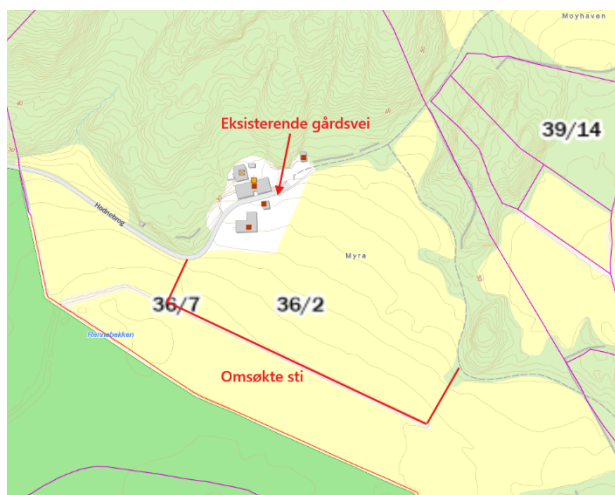
Bakgrunn

Historikk

1. Stengsel på gårdsvei
Bente og Geir Bjørge etablerte bom på gårdsvei over landbrukseiendommen 36/2. Kommunaltekniske tjenester fattet vedtak 24.05.2023 om pålegg om fjerning av ulovlig stengsel etter frilufsloven §§ 13 og 40.
2. Søknad om sti i dyrka jord
Tiltakshaver søkte 23.10.2023 om å etablere en tursti i dyrka mark som erstatning for sti i gårdsveien. Stien er i strid med areaformål LNF og berørte landbruksinteresser, og ble oversendt landbrukskontoret til behandling.
3. Avslag i første instans
Landbruksnemnda avsto 22.01.2024 søknad om omdisponering av dyrka mark til sti, jf. jordloven § 9. På bakgrunn av dette avsto bygningsmyndigheten 19.04.2024 søknad om dispensasjon fra LNF-formålet for etablering av sti, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.
4. Klagebehandling
11.05.2024 mottok Grimstad kommunen klage på vedtaket av 19.04.2024. Klagen ble behandlet i sak 24/134 den 03.09.2024. Teknisk utvalg anbefalte at tiltakshaver burde finne en alternativ løsning for ferdsel.
5. Ny klage
Vedtaket av 03.09.2024 ble på nytt påklaget av tiltakshaver, mottatt 18.09.2024. Kommunen og tiltakshaver har hatt dialog og befaring med sikte på å finne annen løsning for ferdsel i området. Tiltakshaver uttrykte ønske om å stenge gårdsvei og i stedet legge om til planlagte tursti i jordet. Kommunaltekniske tjenester vurderte saken og ga uttalelse 29.04.2025 i sak 23/936-11.

Søknaden

Bente og Geir Bjørge søker om dispensasjon og tillatelse for å etablere en erstatningstursti på eiendommen 36/2, mottatt 23.10.2023. Stien oppgis å oppføres med lengde på 283 m og bredde på 1,2 m i dyrka mark.



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF-formål og hensynssone landbruk gjennom kommuneplan vedtatt 27.10.2020.

Retningslinje 4.5 Hensynssone landbruk (pbl § 11-8 c)

Regionalt viktige jordbruksområder som kartlagt i ATP-arbeidet

Innenfor hensynssonen landbruk tillates ikke tiltak som kan forringe eller føre til driftsulempere for jordbruksområdene. De regionalt viktige landbruksområdene er de viktigste arealene i Grimstad for matproduksjon og jordbrukets kulturlandskap og skal underlegges strengeste jordvern.

Retningslinje 5.6 LNF-områder (pbl § 11-7-5a) og grønnstruktur (§ pbl 11-7-3) – Vurderingskriterier for dispensasjon til tiltak i friluftsområder

I LNF-området kan det etter dispensasjonssøknad tillates etablering av enkle tiltak som tilrettelegger for friluftsliv. Eksempler på slike enkle tiltak er tursti, gapahuk, grillplass og badeplass. Følgende vurderingskriterier skal legges til grunn for dispensasjon;

- a) Tiltak skal være av enkel karakter, skiltes allment tilgjengelig og fremme friluftsinteresser.
- b) Tiltak skal ikke innebære vesentlige terrenginngrep
- c) Tiltak skal tilpasses natur, landskap og kulturminner
- d) Tiltak skal ivareta hensynet til biologisk mangfold

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet og det er ikke mottatt merknader.

Kommunens vedtak

Byggningsmyndighetens vedtak 19.04.2024 i sak BYGG-24/00166:

Byggningsmyndigheten avslår i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, søknad om dispensasjon fra LNF formålet i kommuneplan og søknad om oppføring av tursti.

Teknisk utvalg 2023 - 2027 vedtak/innstilling 03.09.2024 i sak 24/134:

Konflikten mellom privat boligård og allmennhetens ferdsel kan løses med flere alternative løsninger. Eiendommen har stort areal på ca. 161 dekar og det kan finnes andre alternative traseer. F.eks. legging av sti som merket med rødt under. Kommunedirektøren anbefaler at tiltakshaver søker tillatelse med ny plassering. Saken kan derfor behandles etter jordloven og plan og bygningsloven på nytt.

Innkommet klage

1. Grunneier har rett til å stenge gårdsveien gjennom tunet for allmenn ferdsel, jf. frilufsloven §§ 3a og 13, da ferdsel er til utilbørlig fortrengsel og ulempe.
2. Det bes om en juridisk vurdering etter frilufsloven § 20 bokstav c av om slik stenging er tillatt etter frilufsloven § 13.
3. En tursti langs diket vil være positivt for frilufslivet og allmennhetens interesser.
4. Tidligere innsendt klage i saken opprettholdes og bes oversendt Statsforvalteren for behandling.

Ny uttalelse etter frilufsloven § 20

Kommunaltekniske tjenester vurderte tiltaket og ga uttalelsen 29.04.2025 i sak 23/936-11.

Konklusjon:

Grimstad kommune mener at ingen av unntakene i frilufsloven § 3 a kommer til anvendelse.

Allmennheten har ferdselsrett på denne gårdsveien i medhold av frilufsloven § 3 a.

Kommunen mener videre at eiers påberopte ulemper ved allmennhetens ferdsel langt på vei kan avbøtes gjennom hensiktsmessig skilting.

Vurderinger

Kommunedirektøren vurderer at klagen mottatt 18.09.2024, er innenfor fristen. Klagen skal behandles i samsvar med bestemmelsene i forvaltningslovens (fvl.) kapittel 6, jf. plan- og bygningslovens (pbl.) § 1-9.

Klagers anførsler

Klager vil etablere erstatningstursti på dyrka jord. Tiltakshaver mener at «Å anlegge en turvei for å tilrettelegge for at allmennheten fortsatt skal kunne benytte en mye brukt turvei, er et samfunnsgagn som gir hjemmel til omdisponering av dyrket mark i medhold av jordloven § 9. Det er også hjemmel til å dispensere fra LNF-formålet med samme begrunnelse med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2. Fordelen som dispensasjonen innebærer for allmennhetens interesser, tilgang til natur og turvei, og folkehelse-betraktninger innebærer at fordelen ved å gi dispensasjon, er klart større enn ulempene. Turveien er svært mye brukt. En dispensasjon vil ha betydning for et stort antall mennesker som benytter veien til turformål.»

Søknadsplikt og planstatus

Etablering av turvei er søknadspliktig, jf. pbl § 20-1 bokstav l). Det er avhengig av dispensasjon fra LNF-formålet å kunne gjennomføres. Omsøkte område er avsatt til hensynssone for landbruk og landbruks-, natur og friluftsområder (LNF). I henhold til kommuneplanens retningslinje 4.5. tillates

det ikke tiltak innenfor hensynssone landbruk som kan forringe eller føre til driftsulemper for jordbruksområdene.

Dispensasjonsvilkår

Kommunen kan gi dispensasjon fra bestemmelser i medhold av pbl. § 19-2. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Kommentarer til klagers anførsler

Tiltakshaver mener at omsøkte tursti ikke vil hindre landbruksdrift i området og turstien kan brukes av allmennheten og redusere allmenhetens ferdsel på egen gård.

Kommunedirektøren har vurdert at omsøkte tursti går gjennom fulldyrka jord, som er en nasjonal ressurs og skal beskyttes. Tiltaket vil medføre nedbygging av dyrka areal, noe som strider mot jordlovens formål og nasjonale føringer om vern av matjord. Da tiltaket innebærer en irreversibel reduksjon av dyrkingsarealet, må landbruksinteressen anses som vesentlig tilsidesatt.

Konklusjon

Kommunedirektøren konkluderer med at klagen ikke tilfører saken nye momenter av en slik karakter at det endrer grunnlag for kommunens behandling av søknaden. Det anbefaler derfor at klagen ikke tas til følge. Klagen oversendes Statsforvalteren i Agder til endelig avgjørelse.