



Saksframlegg

Arkivsak-dok. KLAG-24/00596-2
Saksbehandler Lin Li

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	03.09.2024

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

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg opprettholder vedtak i sak 24/00166. Klage mottatt 11.05.2024 og 27.05.2024 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for videre behandling.

Vedlegg

36/2, Hodnebrog 12, avslag på søknad om oppføring av tursti
Saksprotokoll Landbruksnemnda
Forleng av saksbehandlingsfrist for søknad om etablering av sti på eiendommen 36_2
Saksprotokoll LN, 22012024, Sak 24-4, 36-2 - Etablering av sti
Fristavbrytende klage og begjæring om omgjøring i sak Bygg-24_00166
Oversendelse
Klage på avslag om oppføring av tursti
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

Sammendrag

Bygningsmyndigheten avsto søknad om dispensasjon fra LNF formål for etablering av tursti på landbruksareal av 19.04.2024 i saken 24/00166. Vedtaket er påklaget av tiltakshaver.

Kommunedirektøren har kommet frem til at klagen ikke inneholder momenter av en slik karakter at det gir grunnlag for å ta klagen til følge. Kommunedirektøren anbefaler dermed at klagen ikke tas til følge og oversendes Statsforvalteren i Agder til behandling.

Bakgrunn (Fakta)

Søknaden

Bente og Geir Bjørge søker om dispensasjon og tillatelse for å etablere en sti på eiendommen 36/2, mottatt 23.10.2023. Det oppgis at sti vil oppføres med lengde på 283m og bredde på 1,2m i landbruksområdet.

Tiltak er avhengig av dispensasjon fra LNF formålet å kunne gjennomføres. Saken oversendes til landbrukskontoret til behandling etter jordloven den 20.11.2023.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF formål og hensynsone 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 driftsulemper 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 grønnsstruktur (§ 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;

- Tiltak skal være av enkel karakter, skiltes allment tilgjengelig og fremme friluftsinnteresser.
- Tiltak skal ikke innebære vesentlige terrenginngrep
- Tiltak skal tilpasses natur, landskap og kulturminner
- Tiltak skal ivareta hensynet til biologisk mangfold
- Tiltak skal utformes i tråd med kommunens normal for utomhusområder
- Ved søknad skal det foreligge skriftlig tillatelse fra grunneier.

Vedtak fra annen myndighet

Landbruksnemnda fattet vedtak i saken 24/4, datert 22.01.2024 og avslår søknad om omdisponering av dyrka mark til sti, jf. jordlovas § 9.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet og det er ikke mottatt merknader.

Innkommet klage

Advokat Anne Sundøy på vegne av Bente Bjørge og Geir Bjørge påklaget vedtak i 24/00166 mottatt 11.05.2024. Bakgrunn for klage og omgjøringsbegjæring er mangler ved saksbehandlingen, samt at det er nødvendig å vurdere behovet for tilrettelegging for alternativ trase for turveg opp mot at vei over gårdsplassen til eiendommen 36/2 i medhold av frilufsloven § 3a, andre ledd. Da allmennhetens benyttelse av privat veg fører til utilbørlig fortrengsel og ulempe for eierne.

Advokat Anne Sundøy sendte ufullende begrunnelser den 27.05.2024. Klagen oppsummeres som under:

- Bente og Geir har kommet frem til at allmennhetens ferdsel er blitt til så stor sjenanse og utgjør et så stort faremoment at veien gjennom gårdstunet må stenges for allmennhetens ferdsel.
- En slik omlegging av traseen vil i liten grad gå utover produktive landbruksarealer og kan enkelt tilbakeføres dersom det senere skulle være ønskelig å fjerne stien. Per i dag dyrkes ikke jorda helt ut til diket, fordi grøftene da vil skli ut. En opparbeidelse av tursti må gjøres slik at minst mulig dyrket mark må omgjøres til tursti.
- At det tilrettelegges for en forbindelsessti fra Hodnebrogveien til marka som går utenom gårdsplassen, er en god løsning for allmennheten og som tilgodeser friluftsinnteresser på en god måte. Negative konsekvenser for landbruksdriften er marginale, mens samfunnsinteressen i å få omlagt turveien til en brukervennlig trase er stor.

Vurderinger:

Klagefrist og klagerett

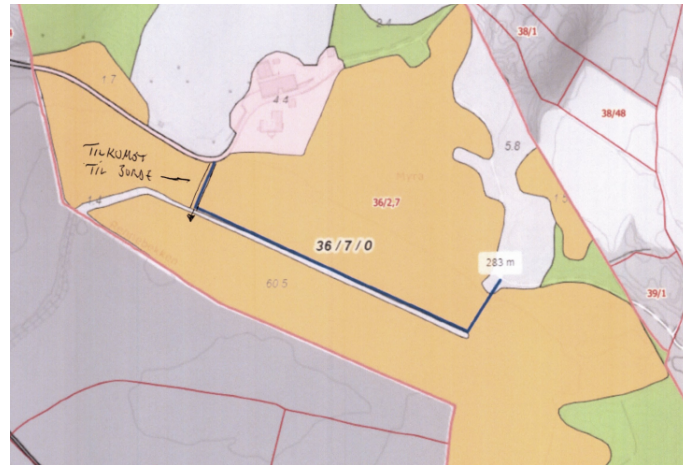
Klagen er innkommet 11.05.2024 og fremmet av advokat på vegn av tiltakshaver. Det legges til grunn at klager har klagerett og at klagefristen er overholdt, jf. fvl. §§ 28 og 29.

Plan- og bygningsmyndighetenes behandling av dispensasjon

Kommunen **kan** gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 først ledd. Bestemmelsen må forstås slik at spørsmålet om å nekte dispensasjon er underlagt fritt forvaltningsskjønn, bare begrenset av myndighetsmisbrukslæren. Kommunen vil normalt derfor ikke måtte innvilge dispensasjon selv om tiltakshaver kan påvise at det foreligger tungtveiende grunner. Innjord m.fl. [s. 552](#) fremhever, med

videre henvisning til ombudsmannspraksis, at særlig forbudet mot usaklig forskjellsbehandling kan få betydning for skjønnsfriheten i disse tilfellene.

Ny sti vil legges på området som er avsatt hensynssone for landbruk, og det gjelder strengest jordvern jf. kommuneplan retningslinje 4.5. Landbruksnemnda avsto søknad om omdisponering av dyrka mark til sti, jf. jordlovas § 9 i saken 24/4 av 22.01.24. På bakgrunn av dette avsto bygningsmyndigheten søknad om dispensasjon fra landbruksformål med begrunnelse at landbruksformål vil bli vesentlig tilsidesatt.



Klager nevner at omlegging av traseen er enkelt tiltak og jord ikke dyrkes til diket. Det oppgis at negative konsekvenser for landbruksdriften er marginale, mens samfunnsinteressen i å få omlagt turveien til en brukervennlig trase er stor.

Kommunedirektøren opprettholder vurdering gjort i vedtak av 19.04.2024 om at dispensasjon for etablering av ny sti ikke gis. Tiltak bør få omdisponering av landbruksareal før det søkes om omgjøring av vedtak av 19.04.2024. Bygningsmyndigheten vurderer ikke saken etter frilufsloven.

Konklusjon

Kommunedirektøren konkluderer at klagen ikke tilfører saken nye momenter av en slik karakter at det endrer grunnlaget for kommunens vedtak. Det anbefales derfor at klagen ikke tas til følge og vedtak av 19.04.2024 opprettholdes. Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig behandling.

Alternativ løsning

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.

