



Grimstad

Geir Bjørge

Hodnebrog 12
4885 GRIMSTAD

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Lin Li	BYGG-24/00166 oppgis ved alle henvendelser		19.04.2024

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

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 36 / 2 / 0 / 0
Tiltakshaver: Geir Bjørge

VEDTAK

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

Gebyr etter pbl. § 33-1 skal innbetales.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 28.10.2013.

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 landbrukskontor til behandling etter jordloven den 20.11.2023.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF formålet 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;

- a) Tiltak skal være av enkel karakter, skiltes allment tilgjengelig og fremme friluftsinnteresser.
- b) Tiltak skal ikke innebære vesentlige terrenginngrep
- c) Tiltak skal tilpasses natur, landskap og kulturminner
- d) Tiltak skal ivareta hensynet til biologisk mangfold
- e) Tiltak skal utformes i tråd med kommunens normal for utomhusområder
- f) 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.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Tiltak vil oppføres i hensynssone landbruk og må søkes om disponering av dyrka mark først. Stien er ikke i tråd med kommuneplan bestemmelser § 4.5 og er avhengig av dispensasjon å kunne gjennomføres.

Dispensasjon

Pbl. § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av samme lov.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, og fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Vesentlige planforutsetninger må ikke fravikes ved bruk av dispensasjon. Dersom en søknad åpenbart berører konfliktfylt forhold, eller det er klart at tiltaket ikke ville bli lagt inn i den opprinnelige planen, skal tillatelse ikke gis ved dispensasjon. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Hensynet bak LNF-formålet er å ivareta nåværende og fremtidig skog- og landbruksarealer samt

viktige fritidsarealer. Hensynssone landbruks er viktige landbruksområdene for matproduksjon og jordbrukets kulturlandskap. Saken behandles i Landbruksnemnda, og det ble avslått med begrunnelse at omdisponering av dyrka mark til sti ikke kan aksepteres. Det vil si at hensynet bak landbruksformål vil bli vesentlig tilsidesatt av oppføring av tiltak. Dispensasjon derfor kan ikke gis etter pbl § 19-2.

Konklusjon

Bygningsmyndigheten vurderer at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Da nødvendig dispensasjon ikke er gitt, er det ikke tatt stilling til selve tiltaket.

Behandlingsgebyr

2.4 Alle andre søknadspliktige tiltak etter PBL§ 20-1 og § 20-2	kr. 7.000, -
2.8 Dispensasjonssøknad etter PBL 2008 § 19-2 og § 19-3	
Søknad om dispensasjon	kr. 9.900, -
Sum	<u>kr. 16.900, -</u>

I henhold til gebyrregulativet 2023 § 2.9, skal det beregnes fullt behandlingsgebyr uavhengig om søknad godkjennes eller avslås. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med hilsen
GRIMSTAD KOMMUNE

Lin Li
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere:

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal stiles til Statsforvalteren i Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen avvise klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen

Hvilket vedtak du klager over.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

Utsatt iverksetting

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jfr. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fri rettshjelp. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.