

Søknad om ny atkomst til 44/5

Jeg viser til tidligere dialog om «nyveien» til Tangen gnr. 44 bnr. 5, senest ved møte med kommunen 3.3.2026. Jeg velger nå å levere en ny søknad, for hele vegen - fra avkjøring Lekåsveien og frem til gårdstunet på Tangen, se vedlagte situasjonsplan i vedlegg 1.

Søknaden:

Jeg søker om tillatelse til tiltak for ny vei jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4. I den forbindelse søker jeg også om dispensasjon fra arealformålet annen veggrunn i reguleringsplanen for Støren næringsområde.

Vegen omsøkes som atkomst til driftssentrum på en landbrukseiendom, og jeg mener derfor at plasseringen er i overensstemmelse med arealformålet landbruk. For det tilfelle at kommunen ikke er enig i dette, søker jeg også om dispensasjon fra arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel og landbruksformålet i reguleringsplanen, jf. pbl. §19-2.

Jeg mener at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Det anføres med styrke at dispensasjon ikke vil sette til side relevante hensyn bak arealformålene i reguleringsplanen eller i kommuneplanens arealdel. Fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene. Fordelene ved å gi dispensasjon er at den nye vegen gir en sikker og funksjonell adkomst til min landbrukseiendom. Den nye plasseringen gir mindre konflikt med bebyggelsen, og medfører mindre terrenginngrep enn alternative traséer. Tiltaket legger beslag på et begrenset areal, og nydyrking ved flytting av matjord vil sørge for at landbruksinteressene/hensyn bak arealformålet LNFR blir godt ivaretatt.

Tiltaket:

Tiltaket er ny atkomst til landbrukseiendom. Vegen omsøkes «som-bygd», se fotos i vedlegg 3. Vegen er ca. 400 løpemeter, inntil 4 meter bred.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Tidligere saksbehandling

Kommunen har 20.01.2025 gitt dispensasjon for «sideveg», deres ref. 24/2181-6. Vedtaket ble opphevet av Statsforvalteren i klageomgangen.

Jeg har midlertidig tillatelse til landbruksveg, denne utløper til høsten.

Eiendommen

Min eiendom 44/5 har ifølge gårdskartet et beregnet areal på 134,5 daa. I tillegg har jeg 66/3 med et beregnet areal på 351,4 daa. Jeg har adresse Kirkvollveien, med (tidligere) atkomst via privat felles veg- etter avkjøring fra kommunal veg ved Kirkvollveien 53, se kart i vedlegg 2.

Offentlig veg mv

Lekåsveien er bygd. I forbindelse med utbyggingen forpliktet kommunen seg til å etablere ny avkjøring fra den nye vegen og «ned til» min eiendom. Ny avkjøring fra Lekåsveien, samt vei ned lia er bygd i regi av det kommunale foretaket som sto for utbyggingen av Lekåsveien.

Planstatus

Min nye atkomst er i det vesentlige plassert på areal som er satt av til arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel. Noe areal i vegkanten ved Lekåsvegen er satt av til arealformålet annen veggrunn- grøntareal i reguleringsplanen for Støren næringsområde. Det er tegnet en avkjøringspil i plankartet, der min avkjøring er. Noe areal på min eiendom er merket som landbruksformål med midlertidig bestemmelse bygge/anleggsområde.

Naboforhold

Søknaden og tiltaket er nabovarslet jf. pbl. §21-3, se vedlegg 5. Det er innkommet en nabomerknad, se vedlegg 6. Nabo ønsker annen plassering slik at nyvegen kan knyttes til Kirkvollvegen, slik at *han* kan reetablere en driftsveg sørover mot utmarka og nydyrkingsfeltene som ligger til hans gård. Han viser til tidligere driftsveg som er gått tapt og at alternativ plassering vil legge beslag på mindre dyrkajord.

Begrunnelse for søknaden:

Jeg velger å levere helt ny søknaden, for å samordne tidligere tiltak og søknader.

Tidligere/eksisterende atkomst

Jeg har hatt store utfordringer med tidligere atkomst. Utfordringene gjorde seg spesielt gjeldende ved bruk av større og tyngre kjøretøy. Veggen er lang, og den går delvis meget nær eksisterende bebyggelse. Den er privat og i sambruk mellom flere, og brukerne har ulike behov og ulikt syn på vegstandarden og ulempene som følger med bruken og vedlikeholdet. Veggen er under marin grense og plassert på løsmasser/breelavsetninger – og den er til dels både smal og ustabil. Det er ikke realistisk å få oppgradert denne veggen slik at den kan fungere som en god nok atkomst for min eiendom. Jeg viser til tidligere søknader der kommunedirektøren blant annet har vurdert at det var et reelt behov for å etablere en mer sikker atkomst til min eiendom. Jeg ber om å bli varslet dersom dere har behov for mer informasjon/dokumentasjon knyttet til denne veggen.

Avkjøring mv

I tidligere saksbehandling har det vært minimalt med fokus på den nye avkjøringen fra Lekåsveien og veien ned lia - den delen som ble bygd av det kommunale foretaket. Jeg antar derfor at denne delen av søknaden/tiltaket er OK også i denne omgang. Jeg ber om å bli varslet dersom dere har behov for mer informasjon/dokumentasjon knyttet til denne delen av veggen.

Landbruksveien

I tidligere saksgang har det vært mye fokus på den delen av veggen som i dag er definert som en *midlertidig landbruksvei*. Dette er den delen av veggen som går fra mitt gårdstun og frem til den veggen som ble bygd av det kommunale foretaket, se forrige avsnitt.

Veggen slik den er omsøkt er etter mitt syn nødvendig for å sikre en funksjonell, sikker og fremtidsrettet adkomst til driftssentrum på min landbrukseiendom. Den er etablert i direkte tilknytning til eksisterende offentlig vei, følger et hensiktsmessig terrengforløp og medfører begrensede terrenginngrep og arealbeslag. Sammenlignet med alternative løsninger gir den omsøkte traséen samlet sett minst ulempe, både for egen eiendom, naboeiendommer og omgivelser.

Det er ikke mottatt nabomerknader om ulemper! Nabomerknaden som er mottatt retter seg kun mot fordeler han ønsker å oppnå for egen eiendom. Han ønsker annen plassering, men er taus

om de kostnader og ulemper *alle* andre alternativ har for etablering, drift og bruk. Alternativ plassering ville blitt lengre, fått flere krappe svinger, og den ville delt opp teiger på en uhensiktsmessig måte. Jeg ønsker ikke en slik atkomst, da den vil gi større tekniske utfordringer/kostnader ved etablering og vedlikehold, og mindre brukbarhet. Dette ville blitt en vesentlig mindre hensiktsmessig atkomst for min eiendom, og jeg kan ikke se at hensynet til naboeiendommen tilsier at jeg må eller bør tåle en slik ulempe. Jeg har heller ikke sett at nabo i noen av sine innspill har formidlet vilje til å bidra til å få *bygd* en slik veg, eller ta deler av kostnaden til en slik veg. Jeg legger til grunn at nabo tidligere har fått erstatning for den ulempe han ble påført av tidligere vegbygging i området, og forstår ikke hvorfor han mener dette på nytt bør bli et tema i forbindelse med min vegsak. Naboens manglende rettigheter og utfordringer ved mulig samarbeid er likevel ikke avgjørende for min vurdering. Jeg søker om den vegen som etter min vurdering gir best atkomst for min eiendom. For det tilfelle at han i fremtidige prosesser skulle bli hørt med at han bør få koble seg på min nye veg, så kan jeg ikke se at valget mellom omsøkt trase og trase lenger mot øst er avgjørende. Da endepunktet for begge alternativene uansett er det mest naturlige tilkoblingspunktet for ham.

Da den midlertidige landbruksvegen ble etablert, ble matjorda tatt av og ligger i dag lagret i hauger langs vegen. Dersom jeg får godkjent denne søknaden, vil jorda bli brukt til jordforbedring på en trekant øst for Rødbekken. Denne trekanten er i gårdskartet registrert som produktiv skog. Dette er et skrint og grunnlendt areal på ca. 500 m², som ligger innklemt ved dyrkajoda, se gårdskartet i vedlegg 4. Min plan er å flytte matjorda dit og opparbeide arealet til dyrkamark for grasproduksjon.

Veien videre:

Jeg ber om at søknaden blir prioritert og behandlet så snart som mulig. Ta gjerne kontakt om noe er uklart.

Med vennlig hilsen

Ørnulf Rognes

Epost: ornulf.rogues@gauldalen.no

Tlf: 950 37 198

Vedlegg:

1. Situasjonsplan ny veg
2. Kart eks. veg
3. Fotos
4. Gårdskart
5. Nabovarsling
6. Merknad til nabovarsling