

MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

Rørosveien 11
7290 STØREN

Deres ref

Vår ref
2024/2181-6

Saksbehandler
Siri Indseth
Samfunnsutvikling og kultur

Dato
20.01.2025

Delegert vedtak: 626/2024

Dispensasjonsbehandling- Vei - gbnr 44/5

VEDTAK

Søknad om dispensasjon fra arealformål i reguleringsplan Støren næringsområde for etablering av sidevei på eiendommen gbnr 44/5 er **godkjent som omsøkt**.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at hensynet det dispenseres fra ikke blir vesentlig satt til side, og at fordelene er større enn ulempene.

Vilkår: etablert vei skal brukes i en felles veiløsning for eiendommene gbnr 44/3 og 44/5.

Det gjøres oppmerksom på at dette kun er en behandling av dispensasjon. Det må søkes om bygging av vei ihht plan- og bygningsloven § 20-1.

Saksvurderingen ligger vedlagt.

Spørsmål

Har du spørsmål til saken kan du ta kontakt med byggesakskontoret.

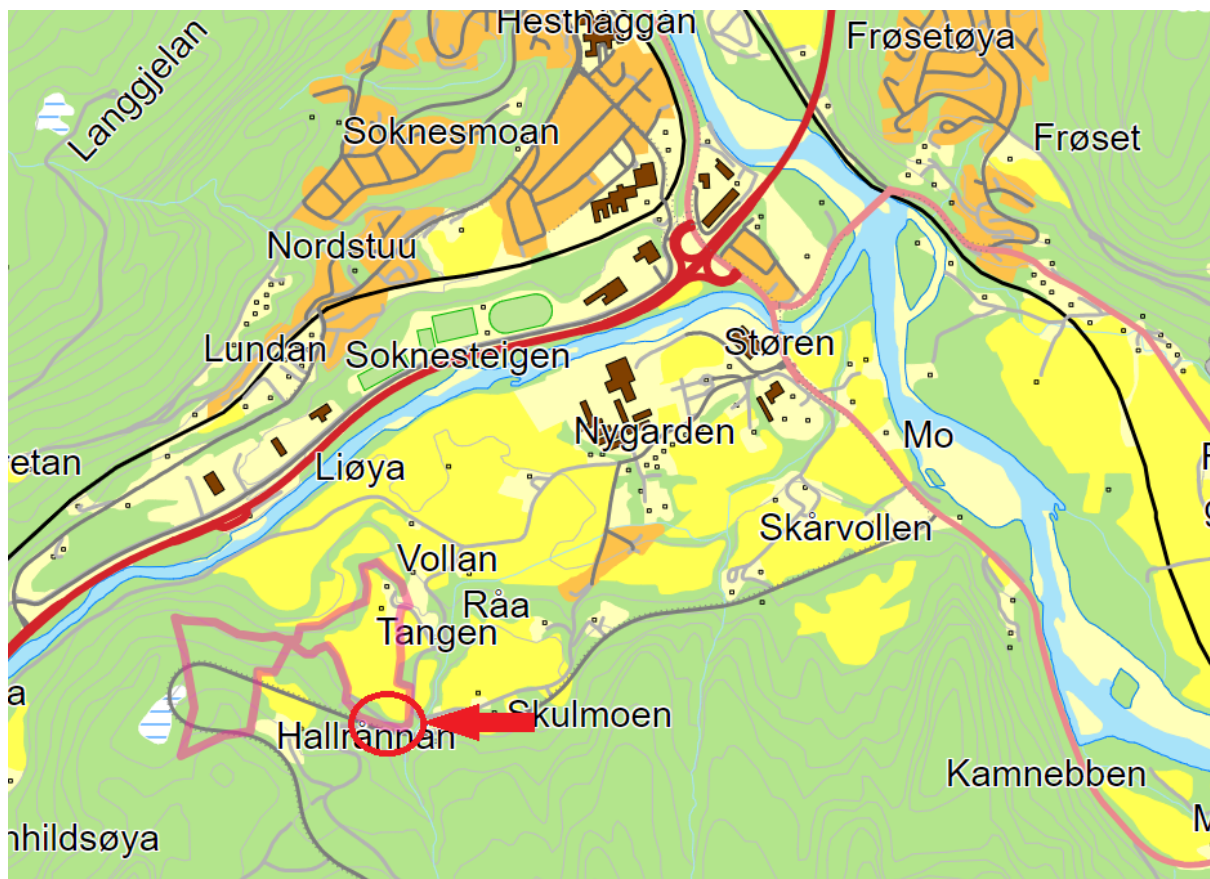
Ved henvendelse er det fint om du kan oppgi saksnummeret, slik at vi lett finner fram til saken. Saksnummeret er 2024/2181.

Saksopplysninger

Bakgrunn

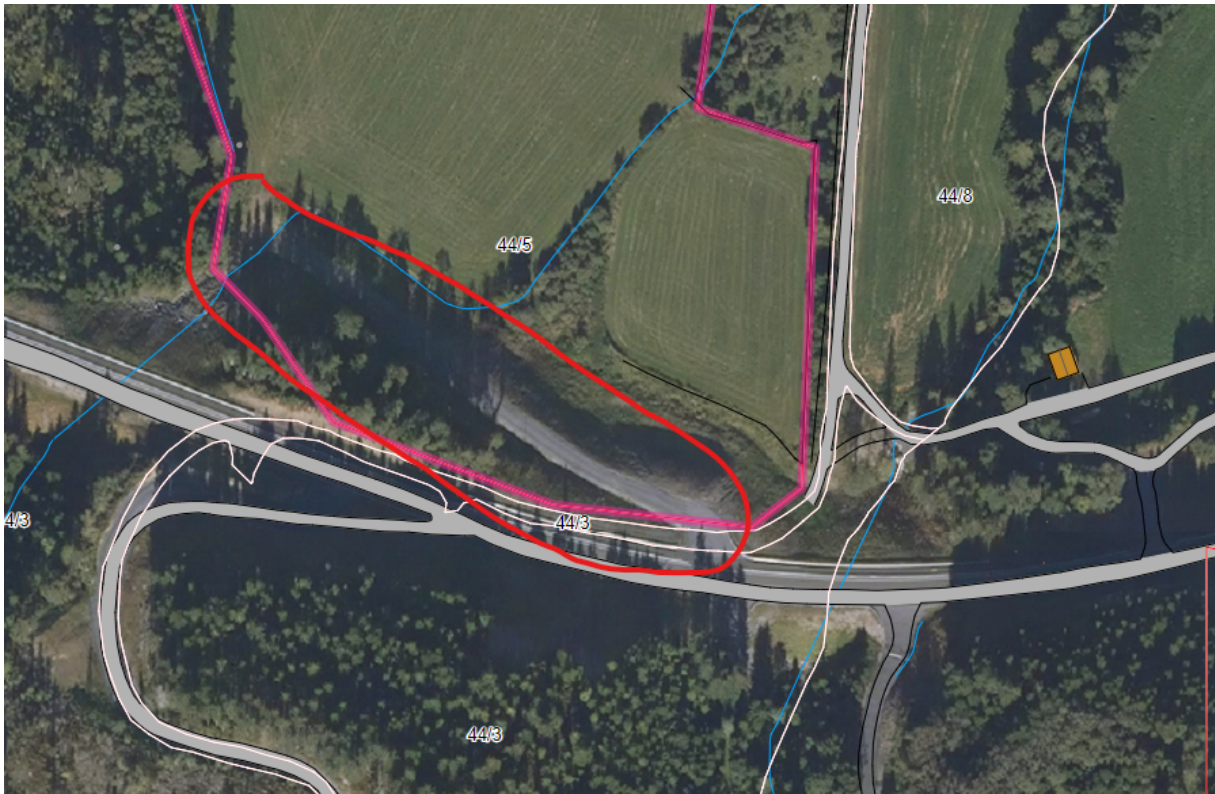
Midtre Gauldal kommune søker om dispensasjon fra reguleringsplan for etablering av sidevei fra Lekåsveien til dyrkamark på eiendommen gbnr 44/5. Veien er allerede etablert i forbindelse med utbygging av Lekåsveien, og som en del av en avtale med grunneier.

Beliggenhet



Kartutsnitt: rød ring og pil markerer plassering av omsøkt vei

Dagens situasjon/beskrivelse av tiltaket



Flyfoto fra 2022, rødt omriss viser den omsøkte veien.

Følgende kartinnsynsløsninger er undersøkt:

- Naturbase (natur, kulturminner, friluftsliv, MIS) – ingen registreringer
- Kommunens viltkart – ingen registreringer
- NVE Atlas (flom- og skredfare) – ingen registreringer

Planavklaring

Tiltaket er omfattet av reguleringsplan Støren næringsområde, vedtatt 10.03.2021. Veien går delvis over areal avsatt til grøntareal (o_SVG) og delvis landbruksformål (LL)

§ 6.5 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

- Området kan benyttes til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drensgrøfter, beplantning, murer, stabiliserende tiltak og lignende.
- Langs gang- og sykkelveg tillates oppført hvileplasser for gående og syklende.

§ 8 LANDBRUKS, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5 NR 5)

§ 8.1 Landbruk (LL)

- Områdene gjelder eksisterende landbruksområder.
- Det er kun tillatt å oppføre bygninger eller andre anlegg innenfor disse områdene som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring.
- Avkjøring til landbruksveger er vist med avkjøringspiler i plankartet.

Søkers begrunnelse for tiltaket

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

Beskrivelse av tiltaket dvs. hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, endrer bruk fra bolig til næring osv. (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Etablering av vei som merket med gult i vedlagt situasjonsplan. Hovedformålet med veien er tilkomst til dyrkamark og gårdstun fra Lekåsveien.

Beskrivelse av fordeler og ulemper som tiltaket medfører:

Fordeler: bedre tilkomst til dyrkamark.

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

Tilkomst til dyrkamark og gårdstun fra Lekåsveien.

Naboer

Naboer og gjenboere er varslet.

Det er kommet merknader fra Sivert Nygaard, grunneier av naboeiendom.

Tiltak på 44/5, eier Ørnulf Rognes – merknader til nabovarsel om søknad om dispensasjon fra plan vedrørende etablering av vei fra Lekåsveien.

Jeg representerer Sivert Nygaard, eier av 44/3 i Midtre Gauldal kommune.

På vegne av Sivert Nygaard har jeg følgende bemerkninger til nabovarsel vedrørende etablering av vei fra Lekåsveien til 44/5:

1. Nabovarselet er datert 20.06.2024 med 2 ukers merknadsfrist. Disse merknadene er inngitt rettidig.
2. Jeg registrerer at kommunen selv er ansvarlig søker og tiltakshaver. Jeg ber om at det redegjøres for årsaken til at kommunen og ikke eier av eiendommen som tiltaket ligger på (Ørnulf Rognes) er ansvarlig søker og tiltakshaver.
3. I nabovarselet er det anført at hovedformålet med veien er tilkomst til dyrkamark og gårdstun fra Lekåsveien. Det bør være åpenbart at Rognes i dag og i alle tidligere år har og har hatt tilfredsstillende adkomst til dyrkamark og gårdstun fra annen vei enn fra Lekåsveien. I tillegg er det en kjensgjerning at kommunen den 16.10.2020 inngikk en avtale med Rognes om veien - som ellers for lengst er etablert – hvor det **ikke** fremgår at det er noe behov for veien ut ifra lanbruksbehov. Tvert imot fremgår det av pkt. 4 i nevnte avtale at **«Avkjørselen skal være mulig å benytte med vogntog»**. Det hører med til historien at avtalen i lang tid ble holdt skjult for Nygaard, og først ble fremlagt i juli 2023 etter klage til Statsforvalteren. Klagen ble inngitt som følge av at kommunen aldri besvarte en innsynsbegjæring fra undertegnede på vegne av Nygaard, selv etter purringer.
4. Lekåsveien har som kjent stengt Nygaards hoveddriftsvei flere steder, og avkjørselen/veien som er anlagt ned til 44/5 og som det nå søkes om dispensasjon for, vil umuliggjøre en reetablering av Nygaards driftsvei såfremt søknaden blir innvilget. Ulempen for Nygaard er svært stor. Det er nærliggende å anta at nettopp denne betydelige ulempen for Nygaard er årsaken til at nevnte avtale fra 2020 ble holdt skjult for Nygaard så lenge ekspropriasjonssaken etter byggingen av Lekåsveien fortsatt verserte.
5. Jeg har i gjentatte skriftlige henvendelser til Midtre Gauldal kommune påpekt det faktum at Lekåsveien krysser og stenger Nygaards hoveddriftsvei på flere plasser uten at driftsveien ble sikret, verken i anleggsperioden eller etter at veianlegget er ferdigstilt. Det foreligger derfor fortsatt et åpenbart brudd på § 4.2 i planbestemmelsene for Lekåsveien om at «anleggsveier/driftsveier til jord- og skogbruksareal skal være sikret i anleggsperioden og etter at anlegget er ferdigstilt.» Jeg har videre påpekt og dokumentert at Statsforvalteren i en høringsuttalelse til kommunen den 24.11.2022 særskilt har uttalt at

«Midtre Gauldal kommune har i forbindelse med etablering av Lekåsveien bygd en 170 meter lang adkomstvei ned fra Lekåsveien for at Rognes skal kunne koble seg på. Problemet sett fra vår side er at denne veien ender rett ned på dyrka marka til Rognes. For å spare dyrka jord i denne saken burde adkomstveien ned fra Lekåsveien flyttes slik at den kommer ned i grensa mellom gnr./bnr. 44/5 og gnr./bnr. 44/8 der den gamle veien kommer. På det viset kunne begge landbrukseieendommene dra nytte av adkomstveien uten at det går med så mye dyrka areal som disse alternativene.

Det er viktig at kommunen vurderer jordvern hensyn i denne saken, og ser denne saken i sammenheng med søknaden om landbruksvei på gnr./bnr. 44/8. Vi ber kommunen se på helhetsløsninger på landbruksveiene i området som ivaretar både jordvern og praktisk nytte for gårdbrukerne. Flytter man adkomstveien bør det være mulig å finne løsninger som ivaretar jordvern hensynet på en langt bedre måte enn i disse alternativene».

Oppsummert er det åpenbart at Rognes ikke har behov for veien for å sikre adkomst til dyrkamark og gårdstun. I tillegg er det åpenbart at veien er direkte ødeleggende for Nygaards mulighet til å reetablere den driftsveien som han alltid har hatt i det aktuelle området. Vilårene for å gi dispensasjon er derfor ikke til stede. Det må dessuten tillegges betydelig vekt at fagavdelingen hos Statsforvalteren har sterke innvendinger mot løsningen nettopp fordi den ikke ivaretar Nygaards interesser.

Jeg forutsetter at både Sivert Nygaard og undertegnede blir holdt orientert om sakens videre behandling.

Uttalelse fra andre myndigheter

Trøndelag fylkeskommune

«Ut fra de områdene som Trøndelag fylkeskommune har ansvar for å forvalte har vi ikke merknader til søknaden.»

Dispensasjonsvurdering

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 er det to vilkår som begge må være oppfylt for at det kan gis dispensasjon:

1. *Hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formålsbestemmelser, kan ikke bli vesentlig tilsidesatt.*
2. *Fordelene ved å innvilge dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*

Veien ble bygget av Midtre Gauldal KF ifm etablering av Lekåsveien opp til Støren Sør. Veien ble ikke omsøkt før bygging. Det er lite heldig at tiltak igangsettes før det foreligger tillatelse, men plan- og bygningsloven åpner for at tiltak kan godkjennes i ettertid dersom tiltaket er innenfor lovens rammer. Veien er bygget i areal avsatt delvis til grøntareal og delvis til landbruksformål, og det kreves derfor en planavklaring før det kan gi tillatelse til veibyggingen.

Nabo til tiltaket Sivert Nygaard har merknader til tiltaket:
Kommunens tilsvaer:

Punkt 2. Årsak til kommunen søker er at Midtre Gauldal Utvikling KF stod som ansvarlig for arbeidene som ble utført i Lekåsveien. I tillegg hadde Midtre Gauldal Utvikling KF en avtale med grunneier om at KF'et skulle stå for søknader og utførelse ved bygging av denne avkjørselen.

Det er nødvendigvis ikke grunneier som må søke om dispensasjon. I og med det var Midtre Gauldal kommune som bygde veien i utgangspunktet, anser bygningsmyndigheten det for naturlig at kommunen søker om tiltaket.

Punkt 3. I forbindelse med at KF'et er avviklet, har kommunens Enhet Eiendom og Kommunalteknikk (EKT) overtatt ansvaret for å fullføre denne saken.

Bygningsmyndigheten er kjent med at det foreligger en avtale mellom tidligere KF og grunneier, men er ikke kjent med omstendighetene rundt et eventuelt hemmelighold av avtalen. Enheten for Eiendom og Kommunalteknikk (EKT) har overtatt ansvaret for denne saken etter at KF'et ble oppløst. Veien ble omsøkt som landbruksvei 15.06.2021, sak 2021/1300, men ble bygget før tiltaket ble omsøkt. Landbruks- og matdepartementet konkluderer, med at landbruksveiforskriften ikke har hjemmel for å godkjenne søknader om tillatelse til bygging av landbruksveier som blir levert etter at veien er bygd.

Punkt 4. Midtre Gauldal Kommune kan ikke se at denne veien medfører ulemper.

Bygningsmyndigheten behandler søknad om dispensasjon for anlagt avkjøring/vei. Videre trase-valg blir ikke vurdert i denne omgang.

Punkt 5. Denne søknaden gjelder kun denne ene sideveien/avkjørselen. Midtre Gauldal Kommune stiller gjerne på en befaring om dere ønsker dette.

Bygningsmyndigheten behandler søknad om dispensasjon som omsøkt. Videre trase vil ikke bli vurdert i denne omgang.

Innvilgelse av søknad om dispensasjon innebærer ingen forutsetning for videre trase-valg. Midtre Gauldal kommune forutsetter at det ses på felles løsning for videre vei-trase. Kommunen har engasjert godkjent landbruksveiplanlegger for å utarbeide oversikt over tre veialternativ for videre veitrase, slik at det legges til rette for den beste løsningen for alle parter.

Det søkes her om dispensasjon fra arealformål i reguleringsplanen for veien som er anlagt. Veien berører ikke dyrka mark, men går delvis inn på areal avsatt til landbruksformål. Avkjøring inn til Lekåsveien er etablert der avkjøring er markert i reguleringsplanen. Ved at den etablerte veien nyttes til en felles veiløsning til eiendommene gbnr 44/3 og 44/5, anser Kommunedirektøren at fordelene vil være større enn ulempene.

Kommunedirektøren vurderer hensynet det dispenseres fra til ikke å bli vesentlig satt til side. Videre vurderer Kommunedirektøren fordelene til større enn ulempene ved at det settes vilkår om at den etablerte veien brukes delvis eller helt som en del av felles veiløsning for gbnr 44/3 og 44/5.

Vurdering etter 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 miljøforringelsene skal bæres av tiltakshaver

§12- tiltakshaver er ansvarlig for at miljøforsvarlige teknikker nyttes

Informasjon

Faktura for saksbehandlingsgebyr ettersendes.

Vedtaket innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Arbeidet må være satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt og kan ikke innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges.

Undersøkelse av alle kabler og ledninger samt eventuelle skader eller forstyrrelser i driften av kabler/ledningsnett er utbyggerens ansvar. Alle utgifter i forbindelse med flytting/ombygging av eksisterende ledninger (bl.a. kommunal/privat vann/kloakkledning med mer) bekostes av utbygger.

Ved eventuelle endringer av tiltaket må kommunen varsles skriftlig. Skifte av tiltakshaver eller ansvarlige foretak under arbeidet skal meldes til kommunen.

Klageadgang

Du kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er tre uker fra du har mottatt vedtaket. Begrunnet klage sendes til postmottak@mgk.no

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord
Kommunedirektør

Fagkoordinator Plan,byggesak, kart og oppmåling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

Kopi til:

ØRNULF ROGNES

Kirkvollveien 72

Sivert Nygaard

Kirkvollveien 58

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett: (forvaltningsloven (fvl.) § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til? (fvl. § 28)	Klagen sendes til oss, dvs. det organet som har fattet vedtaket. Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til overordnet forvaltningsorgan som er Statsforvalteren i Trøndelag.
Klagefrist: (fvl. §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp, kan vi se bort fra klagen. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Statsforvalteren, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse: (fvl. §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold: (fvl. § 32)	I klagen må det presiseres - Hvilket vedtak parten klager over - Årsaken til klagen - Den eller de endringer som parten ønsker - Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket: (fvl. §§ 31 og 42)	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning: (fvl. § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Partene må i slikt tilfelle kontakte Midtre Gauldal kommune. Partene vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.

Kostnader ved klagen: (fvl. § 36)	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalterens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudet:	Hvis partene mener de har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan partene klage til Stortingets ombud for forvaltningen (Sivilombudet). Sivilombudet kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom partene får klagen avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan partene ikke senere bringe saken inn for Sivilombudet. Mer informasjon om klage til Sivilombudet finnes på www.sivilombudet.no