



Bratshaug Høylandsfe Rune Nilsen
Rune Nilsen
Holmeknappen 17
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18407 - 21/9075

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
10.02.2021

Løyve til oppføring av driftsbygning - gbnr 353/1 Bratshaug

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 192/21

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Rune Nilsen
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av driftsbygning på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket må sikrast for skadeleg avrenning til vassdraget.
4. Det må ikkje fjernast kantvegetasjon for gjennomføring av tiltaket.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av driftsbygning med bygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 400 m² og BRA ca. 320 m². Avstand til Bratshaugelva er 10 m.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå avstandskravet til Bratshaug elva.

Det vert elles vist til søknad mottaken 21.11.2020 og supplert 04.01.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 04.01.2021 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Bruket er i drift, i følgje liste frå Landbruksavdelinga, og tiltaket er i samsvar med arealføremålet.

Planen har byggegrense på 50 m mot vassdrag, med unntak for nødvendige landbruksbygg, jf føresegn pkt. 1.6.5.

Dispensasjon

Etter konkret vurdering av kommunen kjem ein til at ikkje er naudsynt med dispensasjon for tiltaket med heimel i kommunedelplan for Meland punkt 1.6.6. Det vart ved innsending av søknad 21.11.2020 søkt dispensasjon med slik grunnjevnad:

Det er søkt dispensasjon med slik grunnjevning:

Søker herved om dispensasjon fra kravet om bygging innenfor 50 meter fra vassdrag. Eg har planer om å sette opp ny driftsbygning på Bratshaug. Der eg har funnet ut er beste plassen for dette er ca 10 meter fra Bratshaug elven. Eg har følgende argument for dette.

- Har vært i dialog med Landbrukskontoret for å drøfte posisjonen tilbygget.
- Det er en god posisjon med tanke på le mot vær og vind. Bygget skal ha 3 tette vegger der det er åpent mot øst. Derfor viktig at bygget blir plassert på beste plass værmessig for å unngå drev av vind og snø inn på forbrett.
- Det ligger sentralt i beiteområde som gjør det lettvis med tanke på å ha dyrene gående ute om vinteren. Dette har vært en hoved tanke gjennom hele planleggingen.
- Det er allerede masse utskiftet en god del her allerede med tanke på dagens forings situasjon av dyrene og inngjerdet område.
- Fysisk oppmålt minimum 10 meter fra grunnmur til Bratshaug elven ved normal vannstand.
- Det er 120 meter fra eksisterende driftsbygning med tanke på strøm og vann tilgang gravd i grøft.
- Det er gjort uavhengige beregninger på betong arbeidet av gjødsel skumme av Norsk Landbruks Rådgivning.
- Det er etablert eksisterende landbruksvei vei til området.

- Godkjent ventil for tømning av gjødsels kumme. Det blir solid betong vegg uten porter etc i kummen.
- Tilgang på vann fra elven til å pumpe opp i gjødsels kumme ved omrøring. Tenger da ikkje å bruke store mengder kommunalt vann for å blande gylle.
- Forholdsvis billig grunnarbeid på denne tomten grunnet fjell formasjoner som vil bli utnyttet.
- Mattilsynet har til høring nytt regelverk ang tilgang på lufting og morsjon av storfe. Etter hva en kan se utfra dette kommende regelverket så er beliggenhet som planlagt her veldig viktig.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 22.01.2021:

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det føresegna det dispenserast frå og plan- og bygningslova sine formål, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Det er truleg aure i vassdraget, og Statsforvaltaren meiner det er viktig at det vert sikra at tiltaket ikkje førar til skadeleg avrenning til vassdraget.

Vi vil elles minne om at ein ikkje kan fjerne kantvegetasjon jf. vassressurslova § 11.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune v/Landbrukskontoret den 01.02.2021:

Saka gjeld søknad om ny driftsbygning plassert om lag 10 meter frå elvekant for Bratshaug elva. Søkjar har søkt om dispensasjon for avstand til vassdraget og grunngjevnad legg i hovudsak vekt på at bygget er plassert der av driftsmessige årsaker.

Rune Nilsen driv med ammeku av rasen høylandsfe på Bratshaug og Kårbø. Han er i prosess med å ta over gardsbruket GBNR 353/1 frå mor si, og ynskjer å satsa endå meir på husdyrproduksjonen. Han har avtale med slakteri på Voss om slakting, og kjøttet vert partert/pakka og seld direkte frå garden (rekoringen) under merkevara Bratshaug Høylandsfe. Det er søkt innovasjon Norge om tilskot til bygging av driftsbygning. Dei tek ikkje saka til handsaming før byggesaka er avklart. Det hastar difor med svar.

Dei siste åra har Rune Nilsen og familien lagt ned ein stor jobb med å rydda og gjerda inn store utmarksområder til høylandsfea. Dyra vert tilleggsfora om vinteren og var viktig å ha ein god foringsplass som ikkje låg for langt frå forlager i tunet og som ein kunne nå med traktor. Klimaendringar medfører at tilkomst og drift utfordrande på mange jordbruksareal, og han har følgd råd frå landbrukskontoret om å laga steinsette vegar til beite og foringsplass.

Plassering av bygg har vore diskutert med landbrukskontoret fleire gonger, og det er omsynet til drifta som gjer at han no har valgt å plassera bygget her der ein allereie har viktig infrastruktur som vegar og beite. Dyra skal framleis gå i utegangardrift og då må nødvendigvis bygget ligga i beiteområdet. Som gardskart viser er bygningen plassert midt i eit stort samanhengande beiteområde med både innmark og utmark. Samstundes må det ikkje vera for lang avstand til driftssenter med omsyn til tilkjøring av for, tilsyn og anna. Det å kunna fora dyra inne i dei verste vintermånadane vil vera positivt både for auka dyrevelferd

og for trakkskader og avrenning frå beiteareala. Likeeins vil oppfølging og stell av sjuke dyr verta enklare. Landbruksavdelinga meiner det ei fornuftig plassering ut frå omsynet til drifta.

Landbruksavdelinga vil støtta søkjar i høve til flaumvassvurdering. Terrengmodell under syner det som søkjar skriv at sjølv om det skulle verta ein 200 års flaum vil det vera god plass til vatnet fordi det er god bredde på begge sider av elva som kan ta under flaum. Det skal veldig mykje til for at elva skal stiga opp til høgda som bygget er plassert på. I tillegg er det myrområder både nedstraums og oppstraums på begge sider av elva, desse har stor vasskapasitet og fordrøyningseffekt.

Landbruksavdelinga vil peika på at næringa har store problem knytt til rekruttering. Av dei 2200 landbrukseigedomane i Alver er berre rundt 450 i drift av eigar. Sjølvforsyningsgraden i landet vårt på storfekjøtt er synkande, og i desse dagar må me impotera kjøtt frå Tyskland. Det er difor svært positivt at Rune Nilsen vil satsa på landbruksdrift basert på stadeigne ressursar. Landbruksavdelinga vil rå til at det vert gitt byggjeløyve som omsøkt.

Det er henta inn slik uttale frå NVE den 03.02.2021:

Om byggegrenser mot vassdrag

Det er ikkje oppgjeve i oversendingsbrevet kva byggegrense mot vassdrag arealdelen set for bygging av landbruksbygningar. Generelt kan slike byggegrenser ha minst to føremål. Det eine er å halde trygg avstand mot vassdrag i høve til flaumfare, erosjonsfare, og fare for skred som følgjer bekke- eller elvelaup. Langs bekker med mindre nedslagsfelt enn 20 km² vil som oftast 20 meter vere tilstrekkeleg.

Område langs vassdrag er verdfulle for miljø og friluftsliv. Byggegrenser er og eit verkemiddel for å ta vare på desse verdiane. Oftast er det naudsynt med vidare byggegrenser for å ta vare på desse verdiane enn tryggleik mot naturfare.

NVE meiner de bør vere forsiktig med å gi dispensasjon frå byggegrenser gitt i arealdelen, særleg om det finnast alternativ. Dette sidan dispensasjonar fort kan skape presedens.

Flaum og erosjon

Driftsbygningen er planlagt plassert innanfor aktsemdområde for flaum, jf. aktsemdkart for flaum på [NVE Atlas](#). Aktsemdsona på staden baserer seg på ein maksimal vasstandsstiging på 2,95 meter.

Dersom driftsbygningen vert plassert lågare enn 2,95 meter over normalvasstanden i elva, og vil kunne bli skadd av ei slik vasstandsstiging, så rår vi til at det vert nytta fagkyndige til å utgreie flaumfaren.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla, grunna stor avstand til nabogrense og nabohus.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert mottatt 21.11.2020.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk via privat leidning.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at bygningen skal oppførast som tradisjonelt grindverk med villmarkspanel, alt av tømmer frå eigen skog.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Dispensasjon

Etter konkret vurdering av kommunen kjem ein til at ikkje er naudsynt med dispensasjon for tiltaket med heimel i kommunedelplan for Meland punkt 1.6.6.

Plassering

Det er i gjeldande kommunedelplan for Meland punkt 1.6.6 opna for at innanfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag er det tillate med bygningar, landbruksgjerde osv. som er naudsynt for aktiv landbruksdrift.

Tiltaket i seg sjølv har ingen funksjon som seie at det må plasserast nærare Bratshaugelva enn 20 meter. Tiltaket kan såleis plasserast ein anna stad, men av driftsmessige og geografiske årsaker er denne lokaliten valgt. Området har tilkomst via gardsveg og er planert og tilrettelagt.

Ved å setja vilkår om at tiltaket ikkje fører til skadeleg avrenning til vassdraget for å ivareta aure eller fjerne kantvegetasjon vil ikkje tiltaket tilsidesetje det omssynet som skal ivaretakast i gjeldande kommunedelplan for Meland.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søknaden viser plassering i eit område der det kan vera fare for flaum. Søknaden vart sendt på høyring til NVE. I høve til uttale frå NVE datert 03.02.2021 kjem det fram at maksimal vasstandsstigning er 2.95 meter. Om driftsbygningen blir plassert lågare enn 2,95 meter over normalvasstanden i evla, og vil kunne bli skadd av ei slik vasstandsstigning, rår NVE til at det vert nytta fagkyndige til å utgreie flaumfaren.

Kommunen gjer merksam på at bygget skal prosjekterast og plasserast slik at faren for skade som følgje av flaum ikkje overskrid dei grensene som er sett i byggteknisk forskrift (TEK).

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtেকnisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/18407

Med vennleg helsing

Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

NVE si fråsegn - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel - Ny driftsbygning - gbnr 353/1 Bratshaug

Uttale frå landbruksavdelinga til ny fjøs- gbnr 353/1 Bratshaug

Uttale - gbnr 353/1 Bratshaug - driftsbygning - dispensasjon

Mot byggeplass SW retning

Bilde fra vei ned til elven SW retning

Fra byggeplass mot elven NE retning

Fra vei mot byggeplass NW retning

Kart Driftsbygning vedlegg 3

Kart avstander til nabo og bygninger vedlegg 4

Tegning ammekufjøs Rev F10.08.20 vedlegg nr 6

Tegning Ammekufjøs REV F Plantegning-A1 vedlegg nr 5

Mottakarar:

Bratshaug Høylandsfe Rune Nilsen	Holmeknappen 5918 17	FREKHAUG
Rune Nilsen	Holmeknappen 5918 17	FREKHAUG