

Lindås Kommune, byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
2 1. 03. 2014	
Ark. saksnr.:	Leidnr.:
Saknr.:	Tilgangssaksnr.:

Straume, 19.03.2014

Deres ref. 14/2379 – 14/5796

Vår ref. Andreas Neumann Meyer

KLAGE PÅ VEDTAK OM STOPPORDRE I FORBINDELSE MED ARBEIDER PÅ GNR/BNR. 99/4 – VÅGE I LINDÅS KOMMUNE

Det refereres til kommunal stoppordre etter plan- og bygningslovens § 32-4 samt varsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt etter plan- og bygningslovens §§ 32-3 og 32-5 utarbeidet av konstituert fagleder Siril Therese Sylta. Det påstås i tillegg av tiltaket fordrer løyve etter jordloven. Dette på bakgrunn av det Lindås kommune etter befaring oppfatter som vesentlige terrenginngrep i form av graving og sprengningsarbeid.

Eiendommen er som nevnt i stoppordren innenfor LNF-område (landbruk, natur og fritid). Konesjonshaver Alf Eikevik søkte om løyve til å overta eiendommen den 23.10.2013 for primært å drive med sau og skogsdrift. Søknaden ble av Landbruksetaten i Lindås kommune vurdert og behandlet etter konsesjonslovens § 9 og innvilget den 08.11.2013.

Gårdsbruket har i sin helhet stått ubenyttet i over 50 år og har store behov for modernisering på bakgrunn av følgende argumenter:

1. Området som er under opparbeidelse ligger midt i eksisterende innmark.
2. Opparbeidet område skal benyttes til gressproduksjon.
3. Området skal planeres ut for at det enklere kan benyttes moderne redskaper.
4. Eksisterende innmark på ca 25,5 daa har ligget brakk i over 50 år og fremstår som totalt nedgrodd og ikke dyrkbar.
5. All jorden som tas av skal solles/siktes og gjenbrukes.
6. I hele området, inkludert gårdstunet fremstår de dreneringsmessige forholdene som svært dårlige der blant annet kjelleren i våningshuset står helt under vann.
7. Noe sprengstein/pukk skal benyttes til masseutskifting på gårdstunet samt drenering av innmarken. Videre må det også etableres ny traktorvei til utmark.
8. Det er å anse som et godt tiltak ut fra transportøkonomiske hensyn å unngå tilfrakt av stein med store biler.
9. Området som er under opparbeidelse ligger midt i eksisterende innmark.

Det refereres til Jordlovens § 1. Føremål som sier at Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

Den driften som er beskrevet hensyntar formålet i Jordlovens § 1.

Det vises i tillegg til Jordlovens § 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord som blant annet sier at Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje

disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Som nevnt moderniserer konsesjonshaver innmark som per i dag ikke er benyttbar til gressproduksjon, og tiltaket kan derfor betraktes å være i henhold til Jordloven.

Videre refereres det til SAK10 § 4.1, bokstav c pkt. 6 som sier at *Mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 2,0 m. Endringer i terreng må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot vei.*

I tillegg refereres det til Plan- og bygningslovens § 20-1- *Tiltak som krever søknad* og tillatelse bokstav k) *vesentlig terrenginngrep*. Som nevnt definerer SAK10 hva som kan identifiseres som et vesentlig terrenginngrep.


Av en eiendom på ca 760 daa er området på ca 7,5 daa under utarbeidelse å anse som mindre fylling og planering av terreng. Området som omfattes av sprengning er ca 1,9 mål og de terrengmessige justeringene varierer fra 0,5-2,5 meter. Tiltaket utføres i spredtbygd strøk og avvikene fra opprinnelig terrengnivå er innenfor de toleransekrav som er satt.

Undertegnede og konsesjonshaver var den 28.02.2014 på tomtebefaring med eiere av gnr/bnr. 99/1 (naboeiendom) og her ble det påpekt at det er gravet vekk jord (ca 0,5 meter i høyden) noe over grensen på 99/1. Gravingen er basert på kommunale kart som i ettertid har vist seg å være feil. Etter undertegnets forståelse har konsesjonshaver bestilt kartforretning for å etablere grensemerker etter opprinnelig målebrev. Den berørte delen av terrenget på naboeiendommen er tilbakeført i sin helhet.

På bakgrunn av dette brev tilbakevises grunnlaget for krav om stoppordre etter plan- og bygningslovens § 32-4 samt varsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt etter plan- og bygningslovens §§ 32-3 og 32-5. Da det ikke foreligger ulovlige byggearbeider faller kommunalt krav pålydende kr 10.500,- for påpeking av ulovlig byggearbeid bort.

For øvrig er området forsvarlig sikret og samtlige arbeider stoppet inntil det foreligger tilbakemelding fra Lindås kommune.

Med vennlig hilsen


Andreas Neumann Meyer
Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg:

- Stoppordre
- Konsesjonsvedtak
- Faktura for påpeking av ulovlig byggearbeid
- Ortofoto, sprengning
- Ortofoto, arbeid på innmark
- Situasjonsskart med arealstatistikk

Kopi: Fylkesmannen i Hordaland v/Jordbruksavdelingen. Postboks 7310, 5020 Bergen