

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
098/21	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	24.11.2021
107/21	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	15.12.2021

Saksbehandlar	ArkivsakID
Sture Helle	21/2108

42/2 Espevoll - Opparbeiding av lufte og rideplass for hest - handsaming av klage

Vedlegg:

Klagesak på gbnr 42/2

42/2 Espevoll - Vedtak om utsett iverksetjing

21/17796 42/2 - Espevoll - Merknader til søknad om oppføring av lufte og rideplass for hest

21/17481 42/2 - Espevoll - Klage på byggesak

422 - Espevoll - Klage på byggesak(614651)

42/2 - Espevoll - Merknader til søknad om oppføring av lufte og rideplass for hest

42/2 Espevoll - Søknad om oppføring av lufte og rideplass for hest - melding om vedtak

42/2 Espevoll - Søknad om oppføring av lufte og rideplass for hest - vedtak

42/2 - Espevoll - Søknad om løyve til tiltak - Opparbeiding av lufteområde for hest

4_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_Vedlegg B-1 Disposisjon.pdf

6_KORR_Nabomerknader_SvarPåNabovarsel_42_9_0.pdf

7_KORR_Nabomerknader_SvarPåNabovarsel_42_4_0.pdf

8_KORR_Nabomerknader_SvarPåNabovarsel_42_12_0.pdf

9_KORR_KommentarNabomerknader_Vedlegg C-1 Tilsva nabmerknad 42_9.pdf

10_KORR_KommentarNabomerknader_Vedlegg C-2 Tilsva nabomerknad 42_4.pdf

11_KART_Situasjonsplan_133420265A15 - Situasjonsplan.pdf

12_TEGN_TegningEksisterendePlan_133420265A15 - Situasjonsplan.pdf

13_TEGN_TegningNyttSnitt_133420265A16 - Terrengprofilar.pdf

17_KORR_UttalelseVedtakAnnenOffentligMyndighet_Vedtak disposisjon byggegrense.pdf

18_KORR_UttalelseVedtakAnnenOffentligMyndighet_SITUASJONSPLAN 18.11.2020.pdf

20_KORR_Folgebrev_Vedlegg F-1 Redegjørelse.pdf

20211123 Tilsva til klager

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen sitt vedtak av 26/08/2021 saknr. 259/21 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Plan- og kommunalteknisk utval - 098/21

PL - behandling:

Kjellaug Hartveit, SP, gjorde slikt framlegg til utsetting: Saka vert utsett og Plan- og kommunalteknisk utval tek ein synfaring på eigedommen før neste møte.

AVRØYSTING:

Kjellaug Hartveit sitt utsettingsframlegg vart samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Saka vert utsett og Plan- og kommunalteknisk utval tek ein synfaring på eigedommen før neste møte.

Plan- og kommunalteknisk utval - 107/21

PL - behandling:

Uvalet var på synfaring på eigedomen i forkant av møte.

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Kommunen sitt vedtak av 26/08/2021 saknr. 259/21 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval ikkje tek klagen til følgje, skal saka sendast til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom utvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane, og eventuelle offentlege styresmakter med klagerett, kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: 42/2 Espevoll

Tiltakshavar: Vegar Bringsvor Sandvik

Ansvarleg søker: Arkoconsult AS

Klagar: Linda Espevoll klage av 13/09/2021 motteken 14/09/2021.

Klagar: Ole Morten Holsen klage av 14/09/2021 motteken 20/09/2021.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om utviding av lufte og ride -plass ved driftsbygning.

Det vart gjeve løyve på vilkår i vedtak datert 26/08/2021 saknr. 259/21.

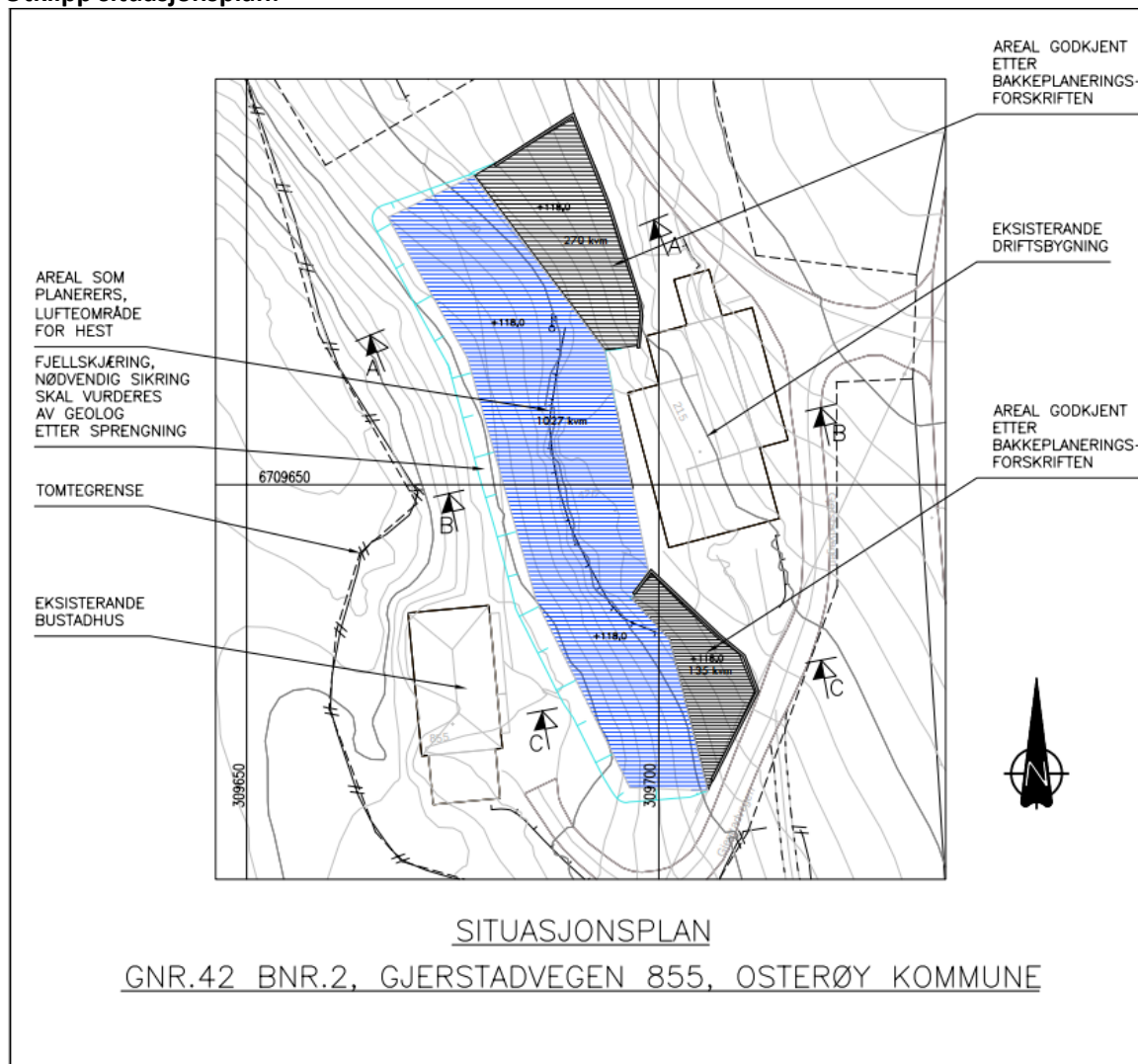
Det er motteke fleire klagar på vedtaket.

Planstatus

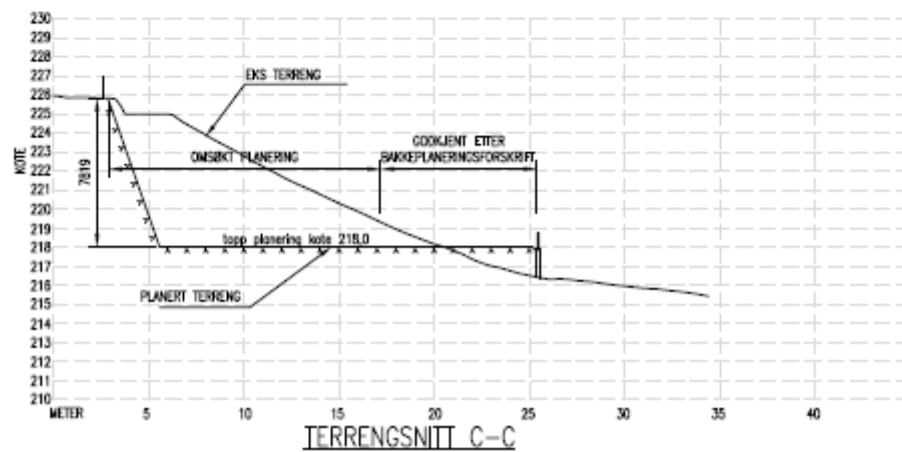
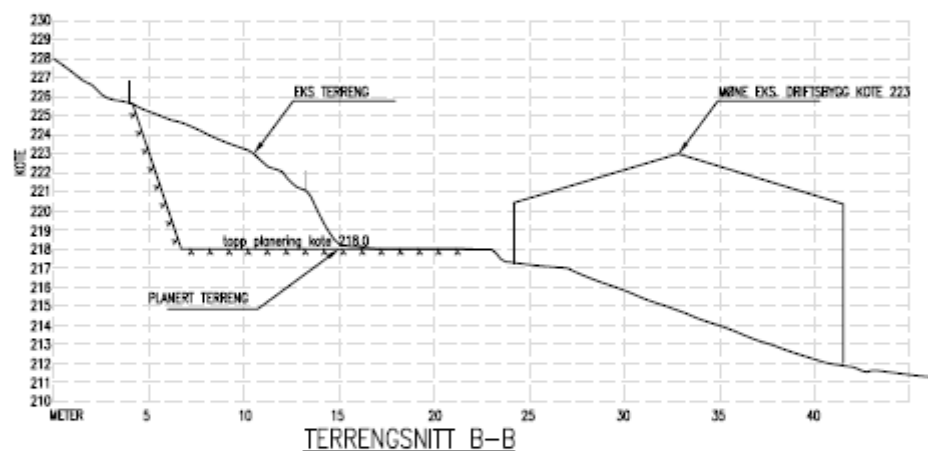
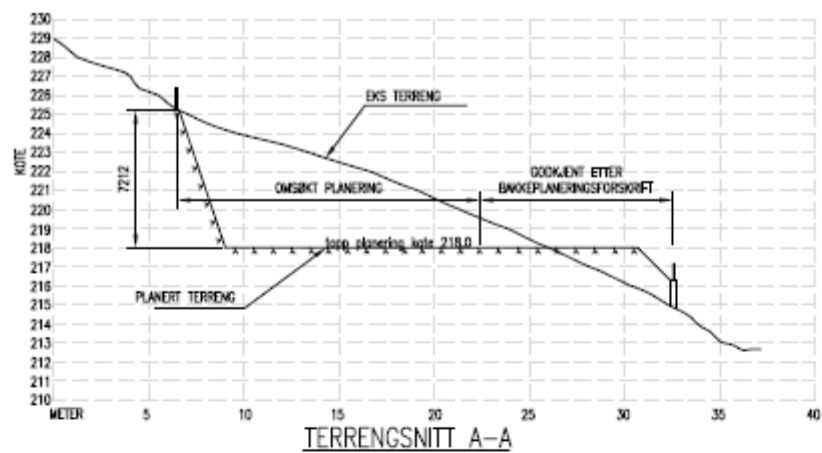
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Osterøy er definert som LNF.

Kart/Foto

Utklipp situasjonsplan:



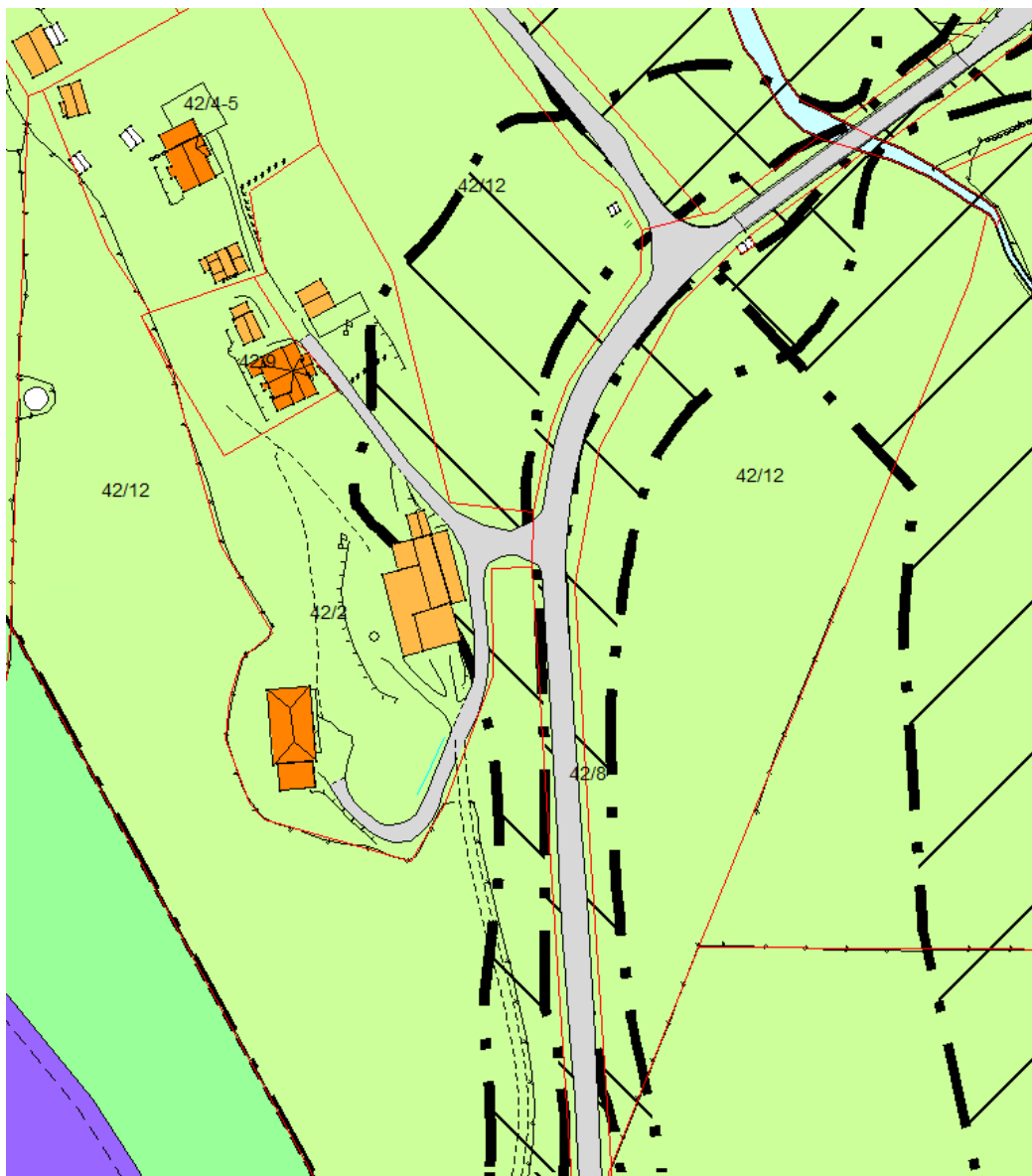
Utsnitt frå terrengprofilar:



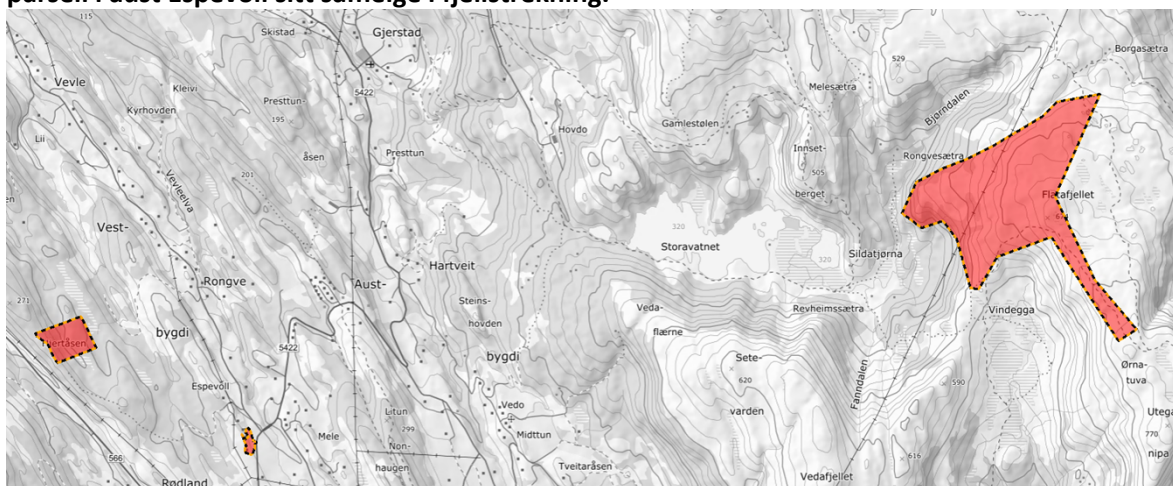
Ortofoto M = 1:1000



Utklipp KPA M = 1:1000



Kartutsnitt, viser parseller på gbnr 42/2, tunet er den minste parsellen, parsell i vest skogteig og parsell i aust Espevoll sitt sameige i fjellstrekning.



Klage og merknad

Merknad frå Anne Kathrin Hatlebrekke Ullestad går på stort inngrep i nærområdet og at hestar kjem for nært gbnr 42/4 som ho er eigar til med dei ulemper dette kan føre til.

Klagen frå Linda Espevoll gjeld tiltaket, men her er og klaga på det eksisterande dyrehaldet på egedomen. Det er og klaga på at kommunen handsamar egedomen som ein landbrukseigedom.

Klagen frå Ole Morten Holsen gjeld og eksisterande dyrehald, og at arealet ikkje høver til ridebane, ureining og riding på veg. Han viser og til tiltak på hans eigedom.

Kommunen syner elles til mottekne klager, desse vedlagd saka.

Klagen er send til tiltakshavar og ansvarleg søkjar, det er ikkje kome merknader til klagen.

VURDERING

Det har i byggesaka kome 3 merknader

Merknad frå Anne Kathrin Hatlebrekke Ullestad. Merknaden er generell og syner mellom anna til stort inngrep i nærområdet og eventuelle plager på grunn av hestehald.

Merknader frå Linda Espevoll, omhandlar både byggesaka og eksisterande dyrehald.

Merknad frå Ole Morten Holsen, kom inn via Altinn men med manglande kommentar. Det vart oppdaga at det var feil på denne, og han kom med merknad og klage i ettertid. Også han klagar på eksisterande tilhøve rundt husdyrhaldet.

Det er kome inn to klager på vedtak i byggesaka

Klage frå Linda Espevoll. Kommunen tolkar klagen som ynskje om avslag på søknad.

Den delen av klagen som omhandlar tilhøve rundt dyrehaldet på egedomen og ureining rundt dette vert ikkje handsama i denne saka etter plan og bygningslova.

Klagar eig naboeigedom 42/9, ho er uroa over potensiell ureining av privat vasskjelde, i dette høvet eit borhol. Det er og klaga på at tiltaket vil redusere verdien på gbnr 42/9, og at det er fare for skade på huset ved sprengning.

Klagar viser og til at kommunen har handsama tiltaket som om dette er ein landbrukseigedom.

Arealet er for lite til dyrehald er ein av påstandane.

Byggesak har undersøkt saka og egedomen 42/2 er registrert som ein landbrukseigedom i landbruksregisteret.

Ole Morten Holsen har og kome med klage på vedtak. Kommunen tolkar klagen som ynskje om avslag på søknad.

Her er og påstandar rundt dyrehaldet, og at tiltaket er for stort. Det er og påstandar om tiltak på hans eigedom gbnr 42/12. Ole Morten Holsen er og negativ til bruk av offentleg veg ved riding. Kommunen har sjekka tiltaket i høve til digitalt eigedomskart, og finn at tiltaket ligg på gbnr 42/2 i høve til dette. Når det gjeld bruk av offentleg veg er dette regulert av veglova.

Tiltakshavar har i sitt tilsvaret til nabomerknad frå Linda Espevoll svara ut dette:

Tilsvaret til merknad på nabovarsel 42/9

1. *Avstand til nabohus og vannforsyning.*

a. Med tanke på dette, har vi allerede trekt grensa frå planlagt tiltaksområde 10mtr frå tomtegrensa for å ha avstand og ta hensyn til nabo.

b. Plan er at nordsida av området, vil bli bygget igjen med levegg for å hindre sjenerande innsyn mot aktivitetane som foregår på våres område.

Dette er og for å skjerme naboane.

c. Avstand til brønn er 45mtr, samt at brønnen ligg mykje høgare enn tiltaksområdet.

d. Avstand til borehullet er 20 mtr frå tiltaksområdet.

e. Vannforsyninga som er nevnt, er også vannforsyning til våres eigendom. Vi har då samme interesser som merknadshaver i å ikkje forringe kvaliteten

på vannforsyninga.

f. Det er planlagt å drenere skikkeleg rundt området, planere flata med hell nedover, slik at alt vann som kommer frå området, skal renne vekk frå

området med bolighus og vannforsyning.

2. Sikring av området.

a. Med tiltaket på plass, får vi muligheten til å sikre rundt heile området med plankegjerd og slusesystem, slik at hester ikkje kan komme seg ut av

området. Tiltaket vil dermed gjere det mogleg å forbetre sikkerheita samanlikna med dagens situasjon. Dette er av omsyn til både menneskje og dyr.

3. Økt mengde av biler og folk.

a. Det er som i punkt 1 b) tidlegare nevnt planlagt å sette opp levegg i nordende av fylling for å hindre innyn til våres aktiviteter.

b. Det er planlagt at parkering/ankomst til anlegget kjem på fylling i sørende, vekk frå naboane.

c. Det er pr. idag drift i anlegget med rideskule 3-4 dager i veka, noko som ikkje kjem til å auke vesentleg om tiltaket blir godkjent.

d. Vi anser som at om vi får godkjent og gjennomfører tiltaket, kommer det til å bli mindre sjenanse og belastning for merknadshaver, enn pr. idag.

4. Lukt/ Handtering av hestemøkk

a. Vår håndtering av hestemøkk er iht gjeldande regler, der vi oppbevarer hestemøkka under tak, på oppstøyppt plate med vegger, i møkkakjellaren til

låven, som er plassert på austsida, 40mtr frå nærmaste tomtegrense til merknadshaver.

i. KSL-Standard Veileder 1 – Generelle krav til gården., pkt 1.6.1 ii..

Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav, §19 Krav til ulike lagertyper

b. Uteområda blir møkka dagleg, og møkka blir kjørt inn i møkkakjellaren iht. våre daglege rutiner for oppstallatører.

i. KSL-Standard Veileder 1 – Generelle krav til gården., pkt 1.6.8

5. Sprenging

a. Vi har vore i kontakt med erfarne sprengningsentreprenører for å lage tilbud på evt. jobb. Dei seier at dette ikkje skal være ei utfordring. Det er planlagt å

bruke rystelsesmåler under sprengning. Samt legge opp til ein sprengningsplan som skaper minimalt med rystelser i området.

6. Kommentarer

a. Tiltaket det er søkt om vil ikkje føre til vesentleg meir hester i drifta, enn det er pr. idag allerede. Vi kan dermed ikkje sjå at ønsket tiltak vil påverke

naboens verdi på eigdommen ytterlegare enn kva som eventuelt er situasjonen i dag.

b. Tiltaket vil føre til at området vil bli lettare å vedlikeholde, bedre drenering, samt bedre utsjånad/skjerma innsyn / parkeringsfasiliteter/ plassering av

landbruksutstyr / mindre håndtering av varemottak(mindre støy), enn det er pr. idag. Noko so vi anser som vil føre til området blir berika og forskjønna.

Tilsvaret til merknad på nabovarsel, 42/4

1. Avstand.

a. Merknadshaver vil ikkje nevneverdig kunne se inngrepet som er planlagt i tiltaket, då gbnr. 42/9 ligger i siktlinja mellom tiltaket og eigdommen til

42/4.

b. Plan er at nordsida av området, vil bli bygget igjen med levegg for å hindre sjenerande innsyn mot aktivitetane som foregår på våres område.

Dette er og for å skjerme naboane.

2. Økt mengde av biler og folk.

a. Det er som i punkt 1 b) tidlegare nevnt planlagt å sette opp levegg i nordende av fylling for å hindre

innsyn til våres aktiviteter.

b. Det er planlagt at parkering/ankomst til anlegget kjem på fylling i sørende, vekk frå naboane.

c. Det er pr. idag drift i anlegget med rideskule 3-4 dager i veka, noko som ikkje kjem til å auke vesentleg om tiltaket blir godkjent

d. Vi anser som at om vi får godkjent og gjennomfører tiltaket, kommer det til å bli mindre sjenanse og belastning for merknadshaver, enn pr. idag.

3. Lukt/ Handtering av hestemøkk

a. Vår håndtering av hestemøkk er iht gjeldande regler, der vi oppbevarer hestemøkka under tak, på oppstøyp plate med vegger, i møkkakjellaren til

låven, som er plassert på austsida, 40mtr frå nærmaste tomtengrense til merknadshaver.

i. KSL-Standard Veileder 1 – Generelle krav til gården., pkt 1.6.1

ii. Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav, §19 Krav til ulike

lagertyper

b. Uteområda blir møkka dagleg, og møkka blir kjørt inn i møkkakjellaren iht. våre daglege rutiner for oppstallatører.

i. KSL-Standard Veileder 1 – Generelle krav til gården., pkt 1.6.8

4. Kommentarer

a. Tiltaket det er søkt om vil ikkje føre til vesentleg meir hester i drifta, enn det er pr. idag allerede.

b. Tiltaket vil føre til at området vil bli lettare å vedlikeholde, bedre drenering, samt bedre utsjånad/skjerma innsyn / parkeringsfasiliteter/ plassering av

landbruksutstyr / mindre håndtering av varemottak(mindre støy), enn det er pr. idag. Noko so vi anser som vil føre til området blir berika og forskjønna.

Mange av klagarane sine moment gjeld påstandar rundt eksisterande dyrehald, dette vert ikkje handsama etter plan og bygningslova. Det er gjeve løyve til tiltak etter plan og bygningslova til planering av uteplass til lufteplass/ridebane for hest. Hestehaldet er eksisterande og nyttar seg av driftsbygning som ligg inntil tiltaket for oppstalling hest og lagring av gjødsel. Det vert sprengd ut massar frå skråning under våningshus, det vert ikkje sprengd opp til topp av åskam. Alle slike tiltak vil syne i landskapet, dette har ikkje stor fjernverknad då tiltaket for stor del ligg bak driftsbygning. Kommunen har sett vilkår om planting for å dempe nærverknaden. Kommunen har og sett krav om dokumentasjon på drenering av plass før igangsetting av tiltak. Når det gjeld borehol for vatn er og tiltakshavar brukar av dette. Han skriv at dette er teke omsyn til ved profilering og at tiltaket er trekt bort frå dette boreholet nytta til vassskjelde. Gjerde, anna enn sikring av skråning, er ikkje synt i teikning, ved oppsett av slikt må tiltakshavar følgje gjeldande regelverk for oppsett av gjerde inne på ein landbrukseigedom.

Konklusjon

Rådmannen rår til at klager av 13/09/2021 og 14/09/2021 ikkje vert teke til følgje, og at kommunen sitt vedtak av 26/08/2021 saknr. 259/21 vert oppretthalde.

Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.