



Arild Aase
Åse 35
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/14807 - 21/20607

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

Dato:
25.03.2021

Løyve til oppføring av sagbruksbygg - gbnr 186/2 Åse nordre

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 389/21

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Arild Aase
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

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

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.12.2020 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.**

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

- 1. 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

Søknaden omfattar oppføring av sagbruk og landbrukshall. Kommunen har valgt å splitte søknaden og handsame det som to forskjellige vedtak.

Denne saka gjeld søknad om oppføring av sagbruk med bygd areal (BYA) ca. 260 m². Det er opplyst at avlaup skal koplast inn på eksisterande system, dette er avklart med avdeling for Miljø og Tilsyn.

Søknaden omfattar ikkje meir terrenginngrep enn det som er naudsynt for etablering av tiltaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.08.2020 og supplert 18.12.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 12.10.2020:

Sagbruk

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon knytt til sagbruk:

1. Oppdaterte målsatte teikningar som syner snitt- og planteikningar for tiltaket. Illustrasjonsteikningane som fylgjer søknad om sagbruk er vurdert som tilstrekkeleg for å gje eit heilheitleg inntrykk av tiltaket.
2. Målsatt situasjonskart frå Alver kommune. Teikningane må, om aktuelt, syne avstand til nabogrense, veg, leidningar osv.
3. Det kjem fram av søknaden at tiltaket skal koplast til privat vassverk og privat avlaupsanlegg. Vidare kjem det fram at det ikkje ligg føre utsløppsløyve for tiltaket. Det er naudsynt å søkja om utsløppsløyve for tiltaket.
4. Det går ein kommunal veg om lag 50 meter unna planlagt tiltak. Tiltakshavar må vurdere om det er naudsynt med nabovarsel til Alver kommune.
5. Området er omfatta av omsyn friluftsliv (H530). I gjeldande kommunedelplan går det fram at i desse område skal landskaps- og friluftssinteressene prioriterast og vektleggjast tungt ved handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak i områda. Innanfor desse sonene vert det ikkje tillate tiltak som kan hindre tiltang til bruk av området til friluftsliv, eller redusere eksisterande tilstand, kvalitet og opplevelsesverdi på anna vis. Det er naudsynt med ein vurdering av tiltakets påverknad på omsynssona.
6. Tiltaket kan sjå ut til å liggja i randsone for omsyn ras- og skredfare (H310). Om tiltaket blir plassert innanfor omsynssona må det dokumenterast at tiltaket stettar krava i TEK17 7-3.
7. Tiltaket ligg innanfor sone for bandlegging i påvente av vedtak etter pbl (H710). I gjeldande kommune plan går det fram at området er bandlagt til framtidig trasé for E39 mellom Flatøy og Eikefettunellen med tilhøyrande tilførselsvegar, lokalvegar, vegkryss, tunell og tunnelpåhugg, gang- og sykkelvegar, rasteplasser og kontrollplassar. Vidare kjem det fram at innanfor

båndleggingssona kan det opnast for tiltak i samsvar med gjeldande planar. Det er naudsynt å søkja om dispensasjon frå H710.

8. Det er registrert to raudlisteartar i tiltaksområdet; vipe (vanellus vanellus EN) og gjøk (cuculus canorus – NT). Du må kommentere eventuell påverknad tiltaket får på raudlistearten.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 18.12.2020.

Planstatus

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

I og med at området var omfatta av bandleggings sone (H710), omsyn friluftsliv (H530) og skredfare (H310) blei saka sendt på høyring.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune v/Kultur den 10.02.2021:

Viser til førespurnad om uttale frå kultur til søknad om oppføring av sagbruk og landbruksbygg på gbnr 186/2 Åse. Sagbruket ligg innanfor omsynssone for friluftsliv i arealdelen til kommuneplanen for Lindås kommune.

Friluftsområdet som strekkjer seg frå Lonane i Knarvik til Gladihaug og Krossane er eit stort, samanhengande og mykje nytta friluftsområde i kommunen. Frå Åse går det fleire stiar og traktorveggar som leier inn i dette området. Tilkomsten frå Åse er ikkje den mest nytta tilkomsten til dette området, men stiane og traktorvegane er viktige lokalt og som ein alternativ tilkomst til området.

Den aktuelle tomte for sagbruket ligg tett ved privat veg og i tilknytning til fleire bygningar på garden. Me kan ikkje sjå at dette tiltaket hindrar tilgangen til og bruken av friluftsområdet, og heller ikkje at det reduserer eksisterande tilstand, kvalitet og opplevingsverdi på anna vis. Me kan heller ikkje sjå at det planlagde landbruksbygget er i konflikt med friluftslivsinteressene i området.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune v/Landbruk datert 25.02.2021:

Bruket er i aktiv drift med grovforproduksjon for sal, aktivitetar knytt til skog, utleige av stallplassar, og utleige av areal til hundetrening.

Landbruksavdelinga er samd med søkjar at det kan stillast spørsmål kring kvifor arealet er sett av til eit føremål som ikkje søkjar ynskja og at det er sett krav om regulering. I arealformål LNF – spreidd næring vil alle aktivitetar som er tillate i LNF-område og vera tillate, og det skal difor ikkje begrensa utviklinga av landbruksnæringa om arealet er sett av til LNF -spreidd næring.

Den eine delen av søknaden gjeld oppføring av sagbruk og landbruksbygg. Landbruksavdelinga har tidlegare uttalt seg om sagbruket og denne er framleis gjeldande. Sagbruket er i tråd med landbruksføremålet i LNF. Det kan nemnast at Innovasjon Norge nyleg har løyvd tilskot til bygging av sag, og det er difor viktig at byggjeløyve kan gjevast så snart som råd slik at planane kan realiserast. Landbruksavdelinga har vore på synfaring på staden og finn plassering og planar fornuffig.

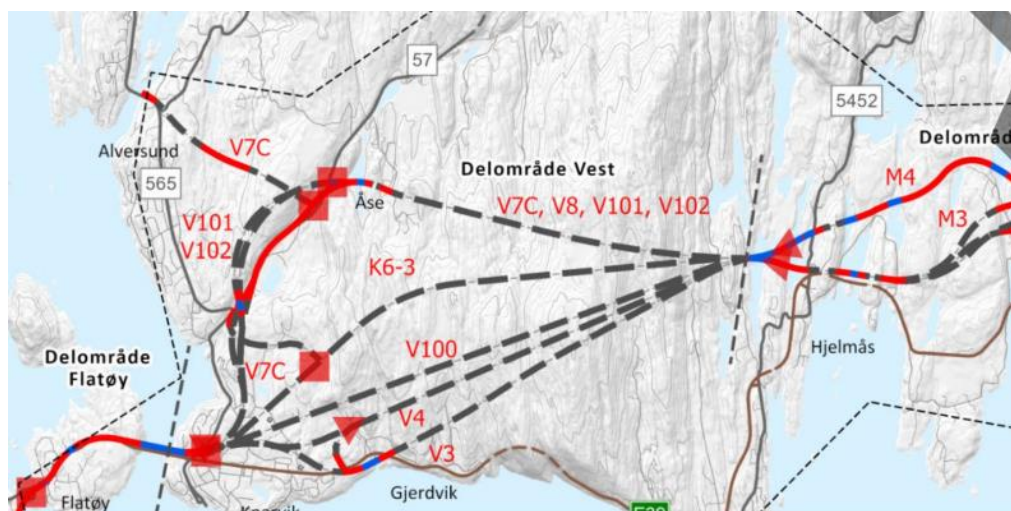
Den andre delen av søknaden gjeldt landbrukshall – til fleire føremål. Området der denne er tenkt plassert ser for landbruksavdelinga ut til å liggja utanfor område til spreidd næring, men i LNF område. Etter vår meining er det eit restareal på garden. I gardskartet er arealet registrert som anna areal. Det har ikkje potensiale til å verta jordbruksareal eller vera attraktivt for friluftsliv eller anna. Plasseringa inne i botn gjer at det vanskeleg kan nyttast til andre ting og eit bygg her vil verken verka skjemma eller få negative konsekvensar for ein framtidig reguleringsplan. Infrastrukturen er allereie etablert, Tilhøvet til rasfare og bandlegging i høve til E 39 må sjølvstøtt avklarast, men me vil rå til at det vert gitt dispensasjon frå eventuelle plankrav og løyve til å byggja.

Det er henta inn slik uttale frå Statens vegvesen datert 15.03.2021:

Alver kommune opplyser at tiltaket krev dispensasjon frå plankravet som gjeld for området, men at det ikkje er søkt om slik dispensasjon. Vedlagt søknaden som er oversendt ligg ein søknad om dispensasjon frå Arild Åse der han ber om å få byggje innanfor det bandlagte arealet for utredning av korridor for ny Ev. 39 Flatøy – Eikefettunellen. Vi uttalar oss på bakgrunn av dette.

Kommunedelplan Ev. 39 Flatøy – Eikefettunellen er framleis i prosess og førebels ikkje oversendt til kommunen. I førebels utkast til kommunedelplan med konsekvensutgreiing tilrår Statens vegvesen tre kombinasjonsalternativ for vidare regulering:

- F3-V3-M4-A2
- F3-V4-M4-A2
- F3-V100-M4-A2



Før kommunedelplanen er vedtatt av Alver kommune bør ein likevel ikkje godkjenne tiltak som kan kome i konflikt med dei ulike trasé alternativ.

Kart som er vedlagt dispensasjonssaka oversendt frå kommunen er vanskeleg å lese. Tiltaket som er illustrert lengst sør (sagbruksbygg eller landbrukshall?) ligg etter det vi kan sjå midt i ei av dei føreslegne linjealternativa. Tiltaket lengst nord kan vi ikkje sjå at vil vere i konflikt med Statens vegvesen sine interesser uavhengig av kva som vert vedtatt.

Vi minner om at vi skal ha kommunen sitt vedtak i dispensasjonssak oversendt for klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Kommunen finn ikkje grunnlag for å krevje meir nabovarsling, og vurderer det slik at naboane sine interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.12.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til kommunal veg vist til å vere ca. 53,7 meter.

Vatn og avløp (VA)

Det er opplyst at avlaup skal koplast inn på eksisterande system, dette er avklart med avdeling for Miljø og Tilsyn.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen syner plassering av bygget. Det skal ikkje utførast meir inngrep i terrenget enn det som er naudsynt for plassering av bygget.

Ortofoto av området syner at terrenget i området er tilnærma flatt.



Visuelle kvaliteter

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

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

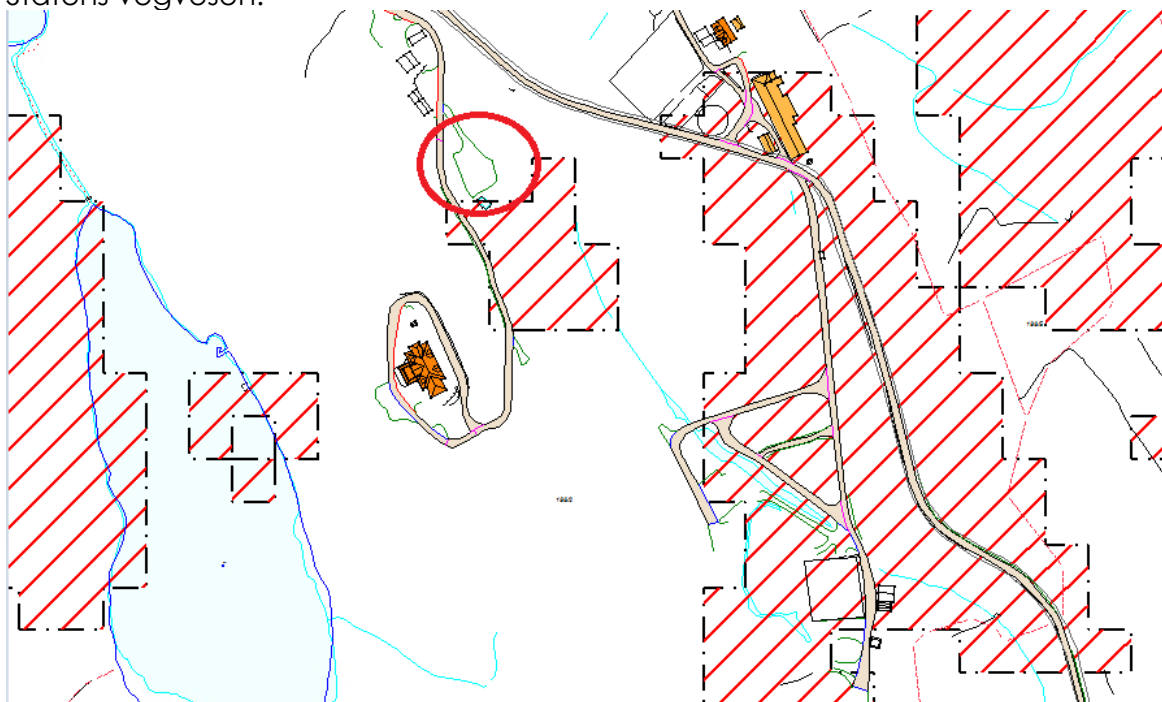
I fylgje www.skrenett.no ligg aktuelle bygg i randsona for omsyn ras- og skredfare (H310). Basert på situasjonskartet skal tiltaket plasserast utanfor omsynssona. Om tiltaket blir plassert innanfor må naturfaren utgreiast nærare.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Vi gjer merksam på at om tiltaket blir plassert innanfor omsynssone H310 må det utarbeidast ein rapport som syner at bygget ligg trygt for aktuelle sikkerheitsklasse.

Ingen av aktuelle høyringspartar har merknader til plasseringa av sagbruket. For ordens skyld er det lagt ved eit utsnitt av kommunale kart i tråd med merknad frå Statens vegvesen.



Figur 1 Tiltaksområdet er markert med raud ring

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Det er registrert to raudlisteartar i tiltaksområdet; vipe (*vanellus vanellus* EN) og gjøk (*cuculus canorus* – NT). Dette er fugler, og kommunens vurdering er at raudlisteartane ikkje vert påverka av tiltaket.

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 byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen 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.: 20/14807

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Oppdatert fasade plan og snitt sagbruk 2020. Veglegg 7.

Situasjonskart sagbruk vedlegg 2

Uttale frå landbruksavdeling til søknad om bygging av sagbruk og hall - gbnr 186/2 Åse nordre

Gbnr 186/2 Åse nordre - landbrukshall og sagbruk - uttale kultur

Utale til dispensasjonssøknad - Oppføring av sagbrukshall og landbrukshall - gbnr 186/2 Åse

Vedlegg:

nordre

Kopi til:

Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Statens vegvesen	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER
	Nordre Ål		

Mottakarar:

Arild Aase	Åse 35	5916	ISDALSTØ
------------	--------	------	----------