



Aleksander Hjelmtveit
SEIMSLEITET 39A
5912 SEIM

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/425 - 22/46014

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
15.06.2022

Løyve til oppføring av tilbygg til driftsbygning - gbnr 171/5 Seim

Administrativt vedtak: Saknr: 679/22
Tiltakshavar: Aleksander Hjelmtveit
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg til driftsbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.04.21 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 tiltaket vert teke i bruk, skal det søkjast om ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-4 b).

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til driftsbygg med bygd areal (BYA) ca. 32,5 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 1,3 % BYA. Tilbygget er naudsynt for produksjon på garden og skal nyttast til oppbevaring av vinterfôr og føring av sauene i vinterstid.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå Kulturminnelova §8 – inngrep i automatisk freda middelaldertun. Dispensasjon ble gitt 23.05.22.

Det vert elles vist til søknad motteken 14.01.22 og supplert 27.02.22 , 1.06.22.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 09.02.22, 16.05.22.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar . Dispensasjon frå Vestland fylkeskommune ble gjeve 23.05.22 og mottatt her 1.06.22.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.06.22 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Seim Kyrkjegard og Håkonshaugen amfi med idnr 1263 200104 er definert som B3 bustadføremål .

Kommune meiner at avstand til regulert verneområde SP3, SP5 og OG3- offentleg gangveg er ivareteke.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå Kulturminnelova §8 – inngrep i automatisk freda middelaldertun.

Dispensasjon ble gitt 23.05.22.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå både Landbruksavdelinga, Vestland fylkeskommune, Kulturavdelinga og Statens vegvesen i saka.

Vestland fylkeskommune har innvilga dispensasjon frå kulturminnelova den 23.05.22:

Vedtak

Med hjemmel i kulturminneloven § 8 første ledd fatter Vestland fylkeskommune følgende vedtak:

I forbindelse med søknad om tilbygg til eksisterende driftsbygning gis det med dette tillatelse til inngrep i sikringssonen til automatisk fredet middelaldertun, KulturminneID 214930, gnr. 171, bnr. 5 Alver kommune, jf. avmerking på vedlagt situasjonskart.

Dersom det under realisering av tiltaket blir oppdaget eller fremkommer andre automatisk fredete kulturminner enn de tillatelsen gjelder for, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre disse. Vestland fylkeskommune skal varsles, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd og vi avgjør snarest mulig og senest innen 3 uker om arbeidet kan fortsette og eventuelle vilkår.

Tillatelsen gjelder bare det omsøkte tiltaket og bortfaller dersom tiltaket ikke er iverksatt innen 3 år fra dette brevet er mottatt.

Kulturminnebeskrivelse

Lokaliteten representerer ett bosettingsområde med dateringer til vikingtid og mellomalder

som kan knyttes til den gamle kongsgården på Seim, mot øst avgrenses id 214930 av en steinmur som markerer grensen til middelalderkirkegården, id 14416.

Tiltaksbeskrivelse

Omsøkte tiltak er en utvidelse av eksisterende tilbygg knyttet til driftsbygningen på gården. Forlengelsen av tilbygget er 6,5 meter dypt og 5 m bredt, og skal oppføres i samme material/kledning som eksisterende bygg. En utvidelse av tilbygget er nødvendig for å få oppnå tilfredsstillende drift, og vil medføre at foringen av sauene kan gjennomføres innendørs. Vi viser også til tilleggsuttalelse fra landbruksavdelingen i Alver kommune datert 11.05.2022 og søkers begrunnelse.

Omsøkte tiltak er vist i en begrenset del av kulturminnets sikringszone.

Begrunnelse for vedtaket

Kulturminneforvaltningen skal verne om kulturminner som ikke-fornybare ressurser og arbeide for at kulturminneverdiene blir best mulig ivaretatt og nyttiggjort i et samfunn i endring. Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner kan likevel gis etter en konkret vurdering av de kulturminnefaglige verdiene, veid opp mot private og samfunnsmessige hensyn.

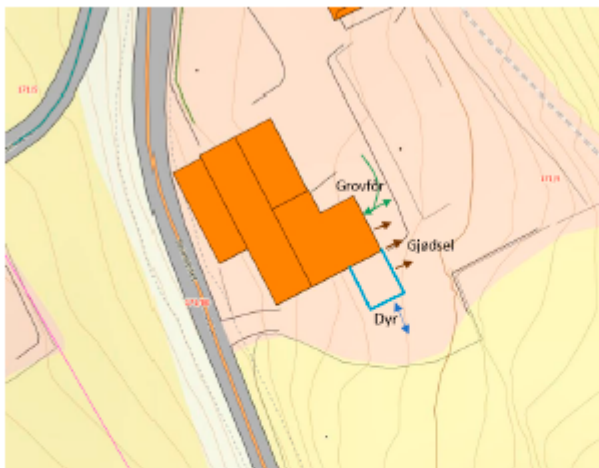
Tiltaket er omsøkt i en begrenset del av kulturminnets sikringszone. Området som tiltaket skal plasseres i er allerede forstyrret av moderne jordbruksaktivitet.

Etter en samlet vurdering har vi i denne saken innvilget dispensasjon for det omsøkte tiltaket i samsvar med vedtaket over.

Landbruksavdelinga har uttalt seg positiv i saka til omsøkte løysing for tilbygget den 11.05.22:

4) Omsøkt løysing

Ved den omsøkte løysinga kan ein nytta etablert grusplass i tunet for innkøyring av grovfôr. Når tulla skal køyrast ut kan ein opne opp heile langveggen for enkel tilkomst. Det kan gjerne etablerast ei dør i sørsida av tilbygget som vert nytta av dyra til og frå beite. Dette kan gje noko redusert dyretråkk på den graslagde delen av postvegen. Med ei slik løysing unngår ein kryssande trafikk av grovfôrtransport og dyr, køyring vil i all hovudsak gå føre seg på den etablerte grusplassen og dyretråkk vil ikkje verte konsentrert på postvegen.



Alternativ 4) omsøkt løysing med beitedør mot sør.

Dette blir eit enkelt tilbygg som kan forsvarast innanfor dei økonomiske rammene av ein liten saueproduksjon. Eit enkelt bygg med ei open langside vil gje mykje lys og luft, og forholda ligg til rette for gode arbeidsvilkår og god dyrevelferd. Dette vil vere ei enorm forbetring i forhold til dagens opplegg med utandørs føring. Tilbygget ser ut til å kunne gje ei driftsmessig god løysing, samtidig som verknaden på kulturminna i området er minimal. Etter landbrukssavdelinga si vurdering er denne løysinga klart å føretrekkja.

Statens vegvesen har uttalt følgjande den 19.04.22:

Uttale

Statens vegvesen Norsk vegmuseum har det faglege ansvaret for kulturminnevern i etaten og har hatt saka til gjennomsyn. Den Trondhjemske Postvei er eit kulturminne av nasjonal verneverdi, og den ligg med omsynssone i kommunens plangrunnlag. For oss er det vesentleg at vegen vert ivaretatt som kulturminne og kan nyttast som turveg.

Tilbygget det vert søkt om er planlagt mot sør og i forlenginga av eksisterande driftsbygning på gnr. 171 bnr. 5. Ved synfaring såg vi at området på postvegen var svært opptrakka av dyrespor. Vi har forståing for at det vert drive gardsbruk og sauehald, men vi meiner det er uheldig at føringsplassen er plassert akkurat her. Vi håper derfor at tilbygget – slik det er nemnt i søknaden, gjer at det vert nok plass for vinterføring. Då vil området på postvegen kunne skjermast slik at det igjen får vekse gras her. Vi set som ein føresetnad at plasseringa av tilbygget ikkje kjem i konflikt med postvegen, og vi vil også spesielt nemne eit tre som står i området rett på nedsida av vegen (dette er å sjå på bildet som er vedlagt søknaden). Dette meiner vi bør stå som del av vegens avgrensing og nære vegetasjon, og som også ligger innanfor vegens omsynssone. At postvegen skal brukast og opplevast som turveg er viktig, og vi oppmodar derfor om at det eksempelvis vert sett inn meterbreide grunder i dei oppsette gjerdene, slik at vegen blir framkommeleg for gåande.

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

Kulturavdelinga har uttalt seg slikt den 31.03.22:

Det aktuelle området er omfatta av reguleringsplanen for Seim kyrkjegard og Håkonshaugen amfi. I reguleringsplanen er det sett av areal til parkering for 1-2 bilar langs fylkesvegen og det er regulert inn ein gangveg frå fylkesvegen og opp til kyrkjegardsmuren. Plasseringa av gangvegen verkar noko tilfeldig, og den ser ut til å enda opp ved muren på kyrkjegarden. I dag er det ikkje lagt til rette for ferdsel her. Det er gjerde langs heile fylkesvegen, det er ikkje noko merking eller skilting som peikar mot kyrkjegarden og det er heller ikkje noko tilkomst til kyrkjegarden der gangvegen sluttar ved kyrkjegardsmuren.

Gravplassen har funksjon både som minnestad, men òg som eit kulturminne. Kommunen har fått fleire tilbakemeldingar frå personar som ynskjer å besøka kyrkjegarden, men som ikkje veit kvar dei kan gå for å koma seg til den.

Det er uklart om tilbygget kjem i konflikt med arealet som er regulert til gangveg, men me ber om at tilkomsten til gravplassen vert tatt omsyn til. Det må anten gjerast gjennom at arealet som er sett av til gangveg kan nyttast som tilkomst til postvegen, og at ein kan følgja traseen for postvegen vidare sørover mot portalen/inngangen til kyrkjegarden (om eigarskap til postvegen, sjå s. 34 i Statens vegvesen si handbok [Håndbok V275 Rettleiar for skjøtsel, restaurering og vern \(vegvesen.no\)](#)). Om gangvegen skal kunna nyttast må det setjast inn grind i gjerde og tilkomst må skiltast. Alternativt må tilkomst til kyrkjegarden sikrast på annan måte. Det bør ikkje gjevast løyve til tilbygget om dette går ut over tilkomsten til kyrkjegarden.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.04.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 18 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg kommunal vegkant er opplyst å vere 18 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Tiltaket endrar ikkje forhold.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg kommunal veg. Tiltaket endrar ikkje forhold.

Avkjørsle til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terreghandsaming

Situasjonsplanen viser gangtilkomst, driftsbygg, bustad og avkjørsle. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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:

Omsøkte tiltak er en utvidelse av eksisterende tilbygg knyttet til driftsbygningen på gården. Forlengelsen av tilbygget er 6,5 meter dypt og 5 meter bredt, og skal oppføres i samme material/kledning som eksisterende bygg. En utvidelse av tilbygget er nødvendig for å få oppnå tilfredsstillende drift, og vil medføre at føringen av sauene kan gjennomføres innandørs.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikke skal plasseres i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal projekterast og førast opp i samsvar med byggeteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Tilbygget er naudsynt for produksjon på garden og skal nyttast til oppbevaring av vinterfôr og føring av sauene i vinterstid.

Utviding av driftsbygg og moglegheit å føre sauene innandørs skal minske på både søl, dyresportraking i trondheimske vegen og det får vekse gras her.

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.

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 nabovarslast 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 byggt teknisk 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 kommune 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.: 22/425

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Aleksander Hjelmtveit

SEIMSLEITET 39A 5912

SEIM