



Signar Skarsvåg
Røysetvegen 104
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/741 - 15/6357

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
30.03.2015

Orientering om søknadsplikt mv - Gbnr 13/4 på Røyset i Meland kommune

Det vert vist til møte 9.3.2015, synfaring 30.3.2015, samt til administrasjonens brev av 17.3.2015.

Bakgrunn og skildring av aktuelle tiltak:

Eigedomen gbnr 13/4 er ein landbrukseigedom på som i matrikkelen er oppgjeve med eit samla areal på om lag 259445 daa. Eigedomen er i kommuneplanen sin arealdel avsett til LNF- område. Alle tiltaka som er skildra nedanfor er i samsvar med landbruksføremålet og krev ikkje dispensasjon. Føremålet med tiltaka er å leggje til rette for fortsatt landbruksdrift på garden. Grunneigar av eigedomen er Merete Neverdal Skarsvåg, men kommunen held seg i denne saka til Signar Skarsvåg som tiltakshavar.

Problemstillinga kommunen må ta stilling til er om det er sett i gong eller planlagd tiltak på gbnr 13/4 som er omfatta av søknadsplikt etter plan- og bygningslova. Der eit tiltak må handsamast etter anna regelverk er dette kommentert nedanfor.

Utgangspunktet er at «vesentlig terrenginngrep» er søknadspliktig etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav (k). For anlegg av veg og parkeringsplass følgjer søknadsplikten etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav (l).

I sakshandsamingsforskrifta (SAK10) § 4-1, bokstav (b) nr 9, er det gjort unntak frå søknadsplikten for følgjande tiltak:

«Intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikkje krever vesentlig terrenginngrep. Unntaket omfatter også anlegg av oppstillingsplass for landbruksmaskiner til bruk på landbrukseigedom.»

Vidare følgjer det av SAK10 § 4-3 første ledd bokstav (e) at det gjeld unntak frå søknadsplikten for private landbruksvegar som er godkjent i medhald av skogbrukslova og jordlova.

Landbruksveger er regulert av forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksføremål av 20.12.1996. Slike vegar er ikkje søknadspliktige etter plan- og bygningslova, men tiltakshavar må sende søknad til kommunen etter forskrifta § 2-1. Forskrifta, og dermed unntaket frå saksbehandling etter plan- og bygningslova, gjeld òg massetak langs vegtraseen som er naudsyn til samband med bygging og vedlikehald av det einskilde veganlegget, jf «Plan- og bygningsrett» (Pedersen mfl. s 92-93).

Tiltaka som er til vurdering ligg alle i direkte tilknytning til gardstunet, som består av våningshus (Røysetvegen 100), garasje m/husvære (Røysetvegen 102 og 104), samt driftsbygninga på garden.

Kommunen skal vurdere søknadsplikt for følgjande tiltak:

- (1): Utviding og oppgradering av intern veg/landbruksveg på bruket ved skyting av grøft på nordsida av vegen i eksisterande trase, samt steinsetting og grusing av vegen. Tiltaket er ikkje starta opp.
- (2): Opparbeiding av eit areal på om lag 60 m² til biloppstillingsplass aust for Røysetvegen 102. Tiltaket er ikkje starta opp.
- (3): Bakkeplanering av jordet sør for tunet. Avgravingsmassar mellom anna frå tiltak (2) ovanfor skal fyllast på jordet for å opparbeide slåttemark for dyrking av vinterfôr til sau. Arealet er totalt på om lag 3,5 daa. Tiltaket er ikkje starta opp.
- (4): Opparbeiding av eit areal på om lag 150-250 m² sør for driftsbygninga for oppstilling av landbruksmaskiner. Tiltaket er starta opp, men tiltakshavar opplyste på synfaring at han planlegg noko meir utskyting og planering av areal for å sikre nok plass for drifta.
- (5): Opparbeiding av snuplass og lagringsplass for ved nord for driftsbygning mot våningshuset med ein storleik på om lag 50-100 m². Tiltaket er starta opp ved at det helga 7.3 og 8.3.2015 vart sprengt ut eit areal på om lag 5x3 meter. Tiltakshavar opplyste at han ønskjer å sprengje ut eit noko større areal mot nord for å dekke behov for lagringsplass for ved i tillegg til snuplass.
- (6): Steinsetting av tilkomst til driftsbygninga, samt riving av eldre silo og oppføring av ny silo med kjørebri. Steinsetting av tilkomsten er delvis utført, men utskifting av eldre silo er ikkje påbegynt.
- (7): Utbetring av eksisterande traktor-/landbruksveg vest for våningshus mot beiteområdet nord vest for tunet. Tiltaket er ikkje starta opp.

Administrasjonen vurderer søknadsplikten for dei ulike tiltaka slik:

Av gjennomgangen ovanfor (punkt 1-7) er det administrasjonen sin vurdering av alle tiltaka som utgangspunkt fell inn under unntaka i SAK10 § 4-1 bokstav (b) nr 9, eller § 4-3 første ledd bokstav (e) (landbruksvegar). Unntak gjeld ved ytterlegare sprenging og utviding av tiltak (4) og (5), sjå merknadane nedanfor.

Tiltak (1) og (7), landbruksvegar:

Desse tiltaka gjeld opparbeiding av intern veg og landbruksveg for garden.

Administrasjonen vurderer at begge vegtiltaka må handsamast etter forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksvegar, men at det då ikkje er omfatta av søknadsplikt etter plan- og bygningslova,

jf pbl § 4-3 første ledd bokstav (e). Søknadsskjema, situasjonskart og skjema for nabovarsling ligg ved. Kommunen vurderer at det berre er naudsynt å nabovarsle eigar av gbnr 13/1.

Tiltak (2), biloppstillingsplass:

Administrasjonen vurderer at tiltaket ikkje inneber vesentleg terrenginngrep og dermed er unntatt søknadsplikt etter plan- og bygningslova, jf SAK10 § 4-1 bokstav (b) nr 9.

Tiltak (3), bakkeplanering av jordet sør for tunet:

Administrasjonen vurderer at tiltaket er omfatta av Forskrift om begrensning av forurensning (forureiningsforskrifta) kap 4, som har heimel i forureiningslova. Tiltaket må omsøkast i samsvar med forureiningsforskrifta, men ikkje etter plan- og bygningslova då det etter administrasjonen sitt syn ikkje inneber eit vesentleg terrenginngrep eller løyser ut krav om reguleringsplan, jf pbl § 12-1, tredje ledd.

Det er ikkje eige søknadsskjema for slike tiltak. Søknaden bør innehalda ei kort utgreiing om fylgjande punkt:

- Formålet med tiltaket
- Kva type masse som vert tilført – stadeigne eller tilkjørte
- Areal som vert omfatta, arealet skal teiknast inn på vedlagt kart
- Kva for høgde har tiltaket
- Kva for miljøomsyn vert teke for å unngå ureining og skade på miljøet
- Kva for varighet vil tiltaket ha
- Omfang av tungtrafikk under gjennomføringa

Tiltak (4), Opparbeiding av areal for oppstilling av landbruksmaskiner:

Tiltaket vart vurdert av administrasjonen i 2014 til ikkje å vere søknadspliktig som terrenginngrep, sjå brev dagsett 14.3.2014, sak 14/1203. Tiltakshavar har opplyst at trongen for plass, samt ei hensiktsmessig utnytting av arealet, gjer at ein ønskjer å gjere plassen noko større enn tidlegare planlagd.

Arbeida som er gjort frem til synfaring 30.3.2014 vert vurdert å vere omfatta av Meland kommune si avgjerd av 14.3.2014, sak 14/1203, slik at slutføring av arbeid (planering mv) ikkje vert vurdert å vere omfatta av søknadsplikt etter plan- og bygningslova.

Dersom det skal gjennomførast ytterlegare sprengingsarbeid på denne delen av eigedomen mot gbnr 13/1, vurderer administrasjonen at terrenginngrepet kjem over i det som må karakteriserast som vesentleg. Tiltaket må då omsøkast i samsvar med pbl § 20-1 bokstav (k) og må omsøkast av føretak med naudsynte ansvarsrettar. Avgjerda er tatt på bakgrunn inntrykka frå synfaring 30.3.2015.

Kommunen oppmodar tiltakshavar til å vurdere om opparbeiding av desse utearala bør handsamast saman med eventuell søknad om utviding av eksisterande løe, utskifting av silo mv. Det vert vist til administrasjonen sine merknader i skriv av 14.3.2014 om at arealet burde vore med ved handsaming av tidlegare søknad om utviding av løe.

Tiltakshavar har vidare opplyst at han ønskjer å utvide oppstillingsplassen slik at denne går i nabogrense mot gbnr 13/1. I høve til krav om avstand til nabogrense er følgjande uttalt i rettleiar til sakshandsamingsforskrifta (SAKV10) § 4-1 bokstav (b) nr 6:

«Avstandsbestemmelsene i pbl. § 29-4 anses i liten grad å passe på denne type tiltak. Unntak etter denne bestemmelsen krever derfor ikke dispensasjon fra avstandsbestemmelsene eller godkjenning fra kommunen om nærmere plassering etter pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b med mindre annet fremgår av plan.»

Av SAK10 § 4-1 bokstav (b) nr 6, følgjer det at ved arbeid som gjeld mindre fylling eller planering av terreng skal vere ein avstand til nabogrense frå fyllingsfoten (i dette høve vert det fjellskjeringa) som skal vere minst 2 meter.

Administrasjonen tek førebels ikkje endeleg stilling til om sprenging og planering av arealet sør for driftsbygninga mot nabogrensa til gbnr 13/1 vil krevje dispensasjon frå avstandskravet på 4 meter, jf pbl § 29-4. Dersom arealet skal utvidast ytterlegare må dette omsøkast, jf ovanfor, og administrasjonen finn det naturleg å ta stilling til avstandskravet ved ei slik handsaming. Kommunen vil vurderer å nytte pbl § 30-4 for å stille krav til avstand frå nabogrense, dersom tiltakshavar ikkje får samtykke til plassering frå nabo.

Tiltak (5): Opparbeiding av snuplass og lagringsplass for ved:

Ytterlegare sprengingsarbeid nordover vert vurdert å innebere eit vesentleg terrenginngrep som må omsøkast med ansvarsrettar, jf pbl § 20-1 bokstav (k). Avgjerda er tatt på bakgrunn av inntrykka frå synfaring 30.3.2015. Kommunen vurderer at utført arbeid ligg i grenseland for søknadsplikten slik det i dag er utført, men vil ikkje krevje etterfølgjande legaliseringsøknad dersom terrenginngrepet ikkje vert utvida ytterlegare.

Tiltak (6), utviding av løe/utskifting av silo:

Tiltaket vil vere omfatta av søknadsplikten for «alminnelige driftsbygninger» i landbruket, jf pbl § 20-2 bokstav (b), dersom det ikkje allereie er omfatta av løyve til utviding gjeve i 2013. Tiltakshavar må sjølv gjere ei vurdering av dette. Dersom tiltaket krev søknad om løyve, kan det omsøkast utan bruk av ansvarleg føretak.

Avsluttande merknader om privatrettslege tilhøve og tidspunkt for boring og sprenging:

Det har periodevis vore stort konfliktnivå mellom eigarane av høvesvis gbnr 13/1 og 13/4. Kopi av dette skriv vert sendt eigar av gbnr 13/1 til orientering og som svar på førespurnad til kommuneadministrasjonen om søknadspliktige tiltak på gbnr 13/4.

Kommunen har ikkje høve til å ta stilling til privatrettslege tilhøve, og løyve frå kommunen inneber heller ikkje avgjerd av naborettslege tilhøve. Vurderingane i dette skriv er tufta på lovføresegnene i det regelverk det er vist til og ikkje av omsyn til nokon av partane. Ved avgjerder knytt til søknadspliktige tiltak vil kommunen vurdere å ta inn vilkår om tidsmessig avgrensing av bore- og sprengingsarbeid, dersom aktuelt lovverk gjev sakleg grunn til det.

Kommunen har vidare stilt seg tilgjengeleg for å bidra til ei minneleg løysing mellom partane, men gjer ikkje noko meir med dette no dersom dette ikkje vert etterspurd av partane.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

GNBR 13-4 - Vedlegg til brev av 310315

Kopi til:

Cecilie Brandt

Mottakere:
Signar Skarsvåg

Røysetvegen 104 5918

FREKHAUG