



Merete Skarsvåg
Røysetvegen 100
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1203 - 14/3714

Saksbehandlar:
Hans Kristian Dolmen
hans.kristian.dolmen@meland.kommune.no

Dato:
14.03.2014

Byggjetiltak på gnr. 13, bnr. 4 på Røyset.

Administrativt vedtak. Saknr: 52/2014

Saksutgreiing:

Saka gjeld gjennomføring av tiltak (terrengarbeid) og avklaring om planlagde tiltak må omsøkjast. Planlagde arbeid skal skje på gnr 13 bnr 4 og utførast av Sudmann Gard og Maskin AS.

I utgangspunktet gjeld saka eit tiltak som kan skildrast som eit terrenginngrep og fell slik sett inn under plan- og bygningslova (pbl), jf pbl § 1-6. Iverksetting av tiltak kan normalt berre skje dersom det ikkje er i strid med lova sine føresegner.

Om det planlagde tiltaket og gjennomføring av dette er søknadspliktig er avhengig av omfanget og ei konkret vurdering. Tiltak som det i utgangspunktet krevjast tillating for, med mindre anna går fram av pbl §§ 20-3 og 20-4, er mellom anna vesentlege terrenginngrep, jf pbl § 20-1, bokst k).

Dersom terrenginngrepet fell innan for ramma vesentleg er det søknadspliktig. Kva som fell innan eller utan for omgrepet vesentleg er ikkje eintydig gjeve. Det er lagt opp til ei vurdering fordi det aktuelle tiltaket sitt omfang og verknad kan ha ulik tyding ut i frå situasjonen og tilhøva på staden.

Ramme for kva som er vesentleg er dels skildra i sakshandsamingsforskrifta (SAK10). I spredt bygde strok vil ei endring av eksisterande terreng på inntil +/- 3,0m i utgangspunktet ikkje vere søknadspliktig. Det må presiserast at talet på 3,0m er å forstå slik at tiltak på meir enn 3,0m alltid er søknadspliktig medan tiltak som førar med seg ei endring av terreng mindre enn eller inntil 3,0m kan vere søknadspliktig. Det er med andre ord ikkje eit automatisk eller lovgjeve fritak, men ei ramme for vurdering av omfang og tilhøve på staden.

SAK10 skildrar vidare typar av tiltak som ikkje krev søknad og tillating. Dette gjeld mellom anna terrengarbeid inntil 3,0m som skildra ovan for. Vidare og planering eller opparbeiding for oppstilling av landbruksmaskiner på landbrukseigedom. SAK10 seier ikkje noko om at landbrukseigedomen skal vere i drift eller kva grad av drift.

Synfaring, vedtak og nye opplysingar

Etter synfaring 11.03.14 vart det gjort vedtak (45/2014) om stopp i pågåande arbeid på eigedomen med grunnlag i den informasjonen ein satt inne med. Det vart fremja krav om søknad for å føre arbeidet vidare. Meland kommune har 13 og 14.03.14 motteke skildring frå entreprenør om kva type arbeid som skal gjerast, storleik på areal, volum og korleis handtering av masse skal gå føre. Skildringa er nye opplysningar som kan leggjast til grunn for ei vurdering av om tiltaket er søkandspliktig.

Eigedomen er ein landbrukseigedom der det går ei drift. I høve til storleiken på eigedomen er det aktuelle tiltaket begrensa og er skildra til og røre ved om lag 150m². Terrenginngrepet er i høgde under 3,0m og det vert «produsert» om lag 150m³ masse som skal nyttast til å utbetre veg til løe og uteareal kring løa. Tiltaket sin verknad i høve til miljø og omgjevnadane er begrensa. Med bakgrunn i skildringa som er gjeve kan ein no konkludere på anna vis enn då vedtak om stopp i arbeidet vart gjort.

Andre tilhøve på eigedomen

Det er godkjent byggjesak for utviding av eksisterande løe. Situasjonsplanen som ligg i saken syner bygninga og ikkje omgjevnadane. Det synast opplagt at arealet utanomhus burde vore teke med i byggjesaka slik at det kom fram at løa tilsynelatande nær ikkje kunne nyttast utan at det vart gjort naudsynte endringar i nærliggjande terreng.

Når det gjeld eventuell planering av areal for jordforbetring er det egne reglar og rutinar for dette. På arealet sør for løa er det tilsynelatande satt i gang planeringsarbeid og tilhøve kring denne type tiltak bør gjerast greie for og avklarast med landbrukskontoret.

Det vart teke fleire bilete under synfaringa 11.03.2014. Desse syner mellom anna mykje avfall i massane som ligg utover marka sør for løa. Me gjer merksam på at masser for planering skal vere reine og teneleg for landbruksføremål.

Konklusjon

Meland kommune si vurdering her ligg bare til om tiltak som skildra av entreprenør motteke 13.03.2014 er søknadspliktig. Tiltak utover dette eller tilhøve som fell under anna lovverk er ikkje vurdert.

Med bakgrunn i nye opplysningar i mottekne dokumentasjon kan vedtak om stopp i arbeid opphevast og arbeidet kan gjennomførast.

Vedtak

Meland kommune opphever delegert vedtak i sak 45/2014 datert 11.03.2014.

Etter å ha motteke nye opplysningar i saka krevjast ikkje søknad for gjennomføring av tiltak som skildra (omfang og plassering) i mottekne skriv 13 og 14.03.2014, frå ansvarleg utførande.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Hans Kristian Dolmen
arealplanleggjar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Merete Skarsvåg

Røysetvegen 100 5918

FREKHAUG