



Jørn Johannessen
Lokketona 37
5136 Mjølkeråen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1254 - 14/6546

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

Dato:
05.05.2014

Godkjenning - Driftsbygning i landbruk - Søknad om oppføring av lagerbygg/vedskjul på gnr 57 bnr 3

Administrativt vedtak. Saknr: 108/2014

Saksutgreiing:

Tiltakshavar Jørn Johannessen har ved søknad motteke 13.12.13, søkt om løyve til oppføring av vedhus/lagerbygg på gnr 57 bnr 3 i Meland kommune. Tiltaket er omsøkt som driftsbygning i landbruket, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-2 bokstav b), jf byggesaksforskrifta (SAK) § 3-2, og er omsøkt utan ansvarsrettar.

Ved brev av 17.3.14 etterspurde administrasjonen ytterlegare opplysningar om tiltaket for å kunne vurdere om det fell inn under omgrepet «driftsbygningar i landbruket», jf pbl § 20-2 bokstav (b). Vidare om tiltaket kan vurderast å vere knytt til «stadbunden næring», slik at det ikkje krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel.

Tiltakshavar har gjort greie for tiltaket ved skriv motteke 25.3.14 og 29.4.14. Tiltakshavar skriv:

«Bygningen det nå søkes om å få oppført, er oppå den gamle eksisterende grunnmur for driftsbygning. Denne er forsterket og armert med tanke på ønsket bygg.

Denne vil i en periode fungere som et lager for bygningsartikler mens rehabilitering av gammelt våningshus pågår.

Underetasjen har et innvendig areal på ca 15 m². Her må det kultes og støpes gulv før bruk. Dette arealet er tenkt benyttet til slåmaskin, gressklipper samt andre landbruksartikler.

Når det gjelder bruk av omsøkt bygning for 1. etasje, så vil dette kun dreie seg om lagring av: tørrhøy, ved, gjerdestolper, spon, nettinggjerde, stilas, bygningsartikler samt andre relevante landbruksredskaper.

Arealet vil ikke bli avdelt, men det vil bli satt opp reoler, stativ og hyller etter behov»

Ved planteikningar motteke 29.4.14 er bygget vist med innvendig bruksareal (BRA) i underetasje på 15,6 m² og 29 m² i første etasje. Nytt bebyggt areal er i søknaden oppgjeve til 34 m².

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla 10.12.14 og 11.12.14. Varsla naboar har samtykka i tiltaket og kommunen finn at nabovarsling som er gjort er i samsvar med pbl § 21-3.

Vurdering:

Plan- og lovgrunnlag:

Gnr 57 bnr 3 er i matrikkelen registrert som landbrukseigedom på 241 daa. På eigedomen er det oppført våningshus og garasje. Våningshuset er under rehabilitering og kommunen har i samband med dette godkjend bustadeining over garasje, jf vedtak av 15.5.2012, arkivsakid 12/601.

Eigedomen er i arealdelen til kommuneplanen avsett som LNF-område, kor det i føresegnene til planen er slått fast eit generelt byggeforbod for tiltak som ikkje står i samanheng med stadbunden næring.

Den første problemstillinga som må då avklarast er om tiltaket er i samsvar med LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel og difor ikkje krev dispensasjon. Kommuneplanen nyttar omgrepet «stadbunden næring» som skilje mellom tiltak som fell innanfor eller utanfor arealføremålet LNF.

Plan- og bygningslova § 20-2 bokstav b) slår fast at alminnelige «driftsbygninger» i landbruket etter søknad og løyve frå kommunen kan først opp av tiltakshavar sjølv utan bruk av føretak med ansvarsrett. Dersom tiltaket er å vurdere som «driftsbygning» etter plan- og bygningslova, må det og vurderast å vere knytt til stadbunden næring i høve til kommuneplanen sin arealdel, og omvendt.

I rettleiar «Landbruk Pluss» punkt 2.1 s 7, kjem følgjande fram om kva som inngår i LNF-kategorien:

«I LNF-området er det tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til stadbunden næring. Dette begrepet er knyttet til bygninger, anlegg eller bruk som det av hensyn til driften av næringen er nødvendig å plassere på stedet. Annen næringsvirksomhet basert på utnyttelse av gardens eget ressursgrunnlag vil også inngå i landbruksbegrepet[adm.understreking].»

Administrasjonen legg til grunn at det ikkje var landbruksdrift på eigedomen på minst 20 år før tiltakshavar kjøpte eigedomen i 2007. Fram til april 2010 var det rettsleg tvist om rett til odelsløyising av eigedomen. Denne tvisten er no avslutta og tiltakshavar er i gang med å rehabilitere våningshuset på garden og utvikle eigedomen for landbruksdrift. I telefonsamtale 2.5.14 opplyste tiltakshavar at det i dag er drift på eigedomen ved at det er inngått avtale med eigar av nabogarden som slår graset og nyttar dette til produksjon av fôr til egne dyr. Tiltakshavar samarbeider med nabogarden om dette, og det vert vidare arbeidd med å drenere mark og rydde skog, slik at meir av arealet skal kunne nyttast som beitemark for sauer og geiter. Det er trong for mykje hogst av skog for å halde kulturlandskapet i hevd og for å skaffe beiteareal. På sikt har tiltakshavar planar om skogsdrift som tilleggsnæring.

På bakgrunn av desse opplysningane og etter ei konkret skjønsmessig vurdering, finn administrasjonen at omsøkt bygg fell innanfor LNF-føremålet og ikkje krev dispensasjon, jf pbl § 11-7 bokstav (a). Ved avgjerda er det i tillegg vektlagt at det er tale om eit relativt lite tiltak som vert plassert på eksisterande grunnmur etter tidlegare driftsbygning. Tiltaket gjer soleis ikkje beslag på nytt areal på garden.

Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart stempla motteken 13.12.2013. Tiltaket er i samsvar med Pbl § 29-4.

Planløyising og utsjånad:

Tiltaket har forsvarleg planløyising og er i samsvar med Pbl § 29-1.

Vedtak

«Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova (PBL) § 20-2 løyve til oppføring av vedhus/lagerbygg på gnr 57 bnr 3 i Meland kommune i samsvar med søknad stempla motteke 13.12.2013 og supplerande dokumentasjon stempla motteke 25.3.2014 og 29.4.2014.

Det vert vist til kart og teikningar stempla godkjend 5.5.2014.

Plassering som vist på kart stempla motteke og med følgjande toleransekrav:

I horisontalt plan + - 50 cm. I vertikalt plan + - 20 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrense er absolutt.

Opplysningar om bygget, - type bygg, areal, tiltakshavar/ansvarleg søkjar – som kjem fram i søknaden, vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova så fram det ikkje er gjeve unntak.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf Pbl § 21-9.

Meland kommune ber om at det vert meld frå når tiltaket vert starta opp og ferdigstilt.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.

Saka er handsama og godkjend administrativt i medhald av delegert mynde.»

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Jørn Johannessen