

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf

Saksgang:

| Utvalgssaksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|---------------|----------|
| | Formannskapet | |

Søknad om dispensasjon og omdisponering på eiendommen gnr 102 bnr 1 for nyetablering av driftsbygning/utmarksløe knyttet til landbruksnæring

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon og omdisponering på eiendommen gnr 102 bnr 1 for nyetablering av driftsbygning/utmarksløe knyttet til landbruksnæring - Høring
- 2 Dispensasjonssøknad utmarksløe gnr 102 bnr 1
- 3 102/1 - Dispensasjonsbehandling

Saksopplysninger:

Saks - og fakta opplysning for sak 2014/153 finnes i vedlegg 1 som er rådmannens høringsbrev datert 8.7.2014.

Skogsboa er bygd uten godkjent arealsak og uten byggetillatelse, med plassering som framkommer i fig 4 i høringsbrev. Søker og tiltakshaver har dokumentert at bygget er oppført, og har gjennom Barentz advokat beklaget dette. I dispensasjonssøknaden er skogsboa definert som driftsbygning/utmarksløe.

Høringsuttalelser

1 av høringsinstansene har avgitt uttalelse, se vedlegg 3.

Fylkesmannen i Troms etterspurte i brev datert 11.8.2014 om kommunen har tatt stilling til om tiltaket krever dispensasjon. Svaret fra rådmannen fokuserte på arealplanbestemmelse 3.1. om landbruksbebyggelse og 3.1.3 om gjeterbu/skogsbu.

I svar fra Fylkesmannen datert 23.10.2014 konkluderes med at søknaden må betraktes som en dispensasjonssak (vedlegg 3);

- Det er ikke behov for omsøkte, permanente bygg for skogsdrift. Tiltaket er derfor i strid med plansituasjonen
- Tiltaket er lokalisert i nærheten av Kjerkevikvatnet og i kystfuruskog som er definert som en viktig naturtype

Avslutningsvis anbefales at søknaden avslås. Fylkesmannen ber om å få tilsendt vedtak i saken for klagevurdering.

Bestemmelser i arealplanen

3.1 Landbruksbebyggelse etter § 11-7 nr.5 a):

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, nødvendig kårbolig, driftsbygninger, seter/sommerfjøs, gjeterbu/skogsbu, gartneri, gårdsfabrikk, sagbruk, gårdsbutikk, landbruksverksted, akvakulturanlegg, naust og bygninger tilknyttet næringsaktivitet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Omfanget av ervervsbebyggelse på gårdstun (tilleggsnæring landbruket) forutsetter av virksomheten er knyttet til gårdens og familiens ressurser. Arealene virksomheten etableres på skal ikke fradeles. Byggetiltaket skal tilpasses eksisterende bygningsmasse på gårdstunet mht takvinkler, materialvalg, farger og stilarter.

Det skal gjøres en særskilt vurdering av behovet for kårbolig, våningshus og gjeterbu/skogsbu før bygging tillates. Vurderingen skal gjøres i henhold til aktuelle sektorlover som styrer slike tiltak, jf jordlov og skoglov.

3.1.3 Gjeterbu/skogsbu:

Det kan tillates bygging av gjeterbu/skogsbu når det av hensyn til landbruket eller reindriften er behov for det. Bygging tillates under følgende forutsetninger:

- Gjeterbuen/skogsbuen skal plasseres og ha en slik utforming at den blir en naturlig del av omgivelsene.
- Maksimalt tillatt bruksareal er BRA= 30 m² inkludert utedo. Maksimalt antall bygninger er 2. Maksimal gesimshøyde 3 m.
- Gjeterbu/skogsbu tillates ikke inngjerdet.
- Etablering av flere enheter tettere enn 5 km mellom enhetene krever reguleringsplan.

Vurdering:

Høringsbrevet

Rådmannen har i alle sine høringsbrev lagt vekt på å opplyse arealfakta, uten å tilkjenne konkret vurdering. Slik også i denne konkrete sak, hvor forholdet mellom kommunens egne bestemmelser i arealplanen og plan og bygningslovens bestemmelser om dispensasjon er sentralt. Dette framstår også i høringsbrevet. Og det burde Fylkesmannen se, uten nærmere redegjørelse herfra.

Forholdet til arealplanbestemmelser

Arealplanbestemmelse 3.1. inneholder bestemmelse om landbruksbebyggelse. Tiltakene skal tilpasses til eksisterende bebyggelse. Rådmannen legger derfor til grunn at landbruksbebyggelse er lokalisert i forhold til andre produksjonsbygninger og infrastruktur knyttet til landbruksproduksjon.

Bestemmelsen omfatter derfor ikke skogsbu/driftsbygning med ca 2 kilometer avstand til produksjonsplass/tun på driftsenheten.

Arealplanbestemmelse 3.1.3, som omhandler gjeterbu/skogsbu kan tillates etter behov for utøvelse av landbruksnæring, herunder skogbruk. Bestemmelsen er underlagt særskilt vurdering av behovet. Med fokus på skogproduksjon, både på investerings og høstingssida, er både volum og produksjon i våre skoger å anse som lav.

Den driftstekniske innretning i forhold til lager, hvile og varme under skogsarbeid, vil derfor alltid være en mobil koie som trekkes rundt omkring i skogen med traktor, og som vil slik befinne seg på arbeidsplassen til en hver tid – det måtte være seg hogstfelt, foryngelsesflate eller ungskogpleieflate. Det er ikke behov for faste installasjoner for å gjennomføre en god skogpleie.

Dispensasjon

Rådmannen legger til grunn i vurdering av dispensasjon at tiltaket strider mot arealplanbestemmelse 3.1. og 3.1.3. Tiltaket vil på grunn av lokalisering i et område med planstatus LNFR med lite infrastruktur forøvrig, tilsidesette LNFR-formålet vesentlig. Når tiltaket ikke er nødvendig for utøvelse av skogsdrift på eiendommen, er det heller ikke en del av LNFR-formålet. Det er slik en overvekt av ulemper ved å etablere en bygning ved Kjerkevikvatnet i et relativt inngrepsfritt område, hvor det finnes mange ukjente faktorer som knytter seg til naturmangfold og friluftsliv generelt.

Rådmannens innstilling:

Balsfjord formannskap imøtekommer ikke omsøkte etablering av driftsbygning/utmarksløe ved Kjerkevikvatnet på eiendommen gnr 102 bnr 1.

Tiltaket tilsidesetter planstatus LNFR vesentlig.

I tillegg legges til grunn et føre-var-prinsipp knyttet til biologisk mangfold.

Innstillingen er hjemlet i:

| | | |
|---|-------------------|---|
| x | § 1 | Jordlov, formålsparagraf |
| x | § 1 | Plan og bygningsloven, formål |
| x | § 19-1 | Plan og bygningsloven, Søknad om dispensasjon |
| x | § 19-2 | Plan og bygningsloven, Dispensasjonsvedtaket |
| x | § 1-6 | Plan og bygningslov, tiltak |
| x | § 20-1, m) | Plan og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse |
| x | § 7, 8, 9, 10, 12 | Naturmangfoldloven, kap II |

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

Hogne Eidissen
rådmann

Toril Ingvaldsen
enhetsleder