



Sverre-Magnus Huse
Odalenveien 176
1814 ASKIM

Deres ref.:

Vår ref.:
20/3993 - 4 / ALESTIJA

Dato:
25.02.2020

Gbnr 23/12 - Tosebygdveien 126 - Driftsbygning korntørkeanlegg - Dispensasjon - Tillatelse til tiltak

Tiltak: driftsbygning korntørkeanlegg - Dispensasjon
Byggested: Gbnr 23 / 12 Tosebygdveien 125
Tiltakshaver:

Vi viser til søknad mottatt 02.12.2019.

Søknaden er behandlet etter plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (heretter pbl) med tilhørende forskrifter.

Delegasjonshjemmel: «Politisk reglement» vedtatt 09.10.2019 i saksnr 15/19, endret 30.10.2019 i saksnr 28/19 og administrativt 10.01.2020, samt «Ansvar og myndighet for ansatte i Indre Østfold kommune» vedtatt 04.09.2019.

Delegasjonssaksnr: 124/20

Vedtak:

Kommunen gir tillatelse til tiltak iht. søknad med situasjonsplan, tegninger og annen dokumentasjon, mottatt 02.12.2019, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 jf. § 20-4.

Tiltakshaver skal påse at tiltaket blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov med tilhørende bestemmelser, og tillatelser i tiltaket. Det er tiltakshavers ansvar å sette seg inn i alle relevante bestemmelser for tiltaket. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Kommunen gir dispensasjon fra kommuneplan § 31 vedrørende mønehøyde på korntørkeanlegg, jf. pbl § 11-6, jf. § 19-2.

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest.

Tiltaket

driftsbygning korntørkeanlegg - Dispensasjon

Tillatelsen er gitt på grunnlag av:

1. Situasjonsplan mottatt 24.01.2020.
2. Tegninger mottatt 24.01.2020.

Saksgang/historikk

Søknaden om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett kom inn til kommunen 02.12.2019. Vi sendte ut et manglebrev 16.01.2020 og ba om ytterligere dokumentasjon. Tilleggsdokumentasjonen ble sendt inn 24.01.2020.

Naboforhold og andres kommentarer

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for kommuneplan for Askim 2018-2030 (planid: 201701).

Gjeldende kommuneplan § 31 sier at «*oppbygg*» til for eksempel korntørke, eller frittliggende korntørkesiloer med BYA på inntil 100 m² kan ha mønehøyde på inntil 15 meter og gesimshøyde inntil 14 meter. Det omsøkte korntørkeanlegget har oppbygg som gir mønehøyde på 16,2 meter. Tiltaket er ikke i tråd med planens formål og bestemmelser og er avhengig av dispensasjon.

Vei og adkomst

Som vist på situasjonsplan.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Berøres ikke av tiltaket.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering

Kommunen godkjenner tiltakets plassering som vist på innsendt situasjonsplan, mottatt 24.01.2020, jfr. pbl § 29-4, 1. ledd, 1. punktum.

Høyde- og plasseringsangivelser gitt i lov eller plan er å forstå som absolutte begrensninger.

Tiltakets plassering skal koordinatberegnes, før utsetting av hushjørner på tomta.

Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført. Dokumentasjon om tiltakets plassering skal enten skje ved innmålte koordinatverdier eller ved inntegning på tidligere godkjent situasjonsplan, jf. § 8-1, 5. ledd.

Sikkerhet mot fare

Det foreligger ingen kjent fare for ras, flom eller skred på eiendommen.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er ingen kjente registreringer av utvalgte naturtyper eller prioriterte arter på eiendommen.

Vann og avløp

Tiltaket er ikke tilkoblet vann og avløp.

Forhold til automatisk fredede kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Dispensasjoner

Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. De ulike bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse, også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. § 19-2, 2. ledd. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplan § 31 vedrørende maksimalt tillatt mønehøyde på korntørkeanlegget. Gjeldende kommuneplan tillater driftsbygninger i landbruket med mønehøyde inntil 12 meter. Oppbygg til korntørke kan ha mønehøyde på inntil 15 meter. Søknaden gjelder etablering av korntørkeanlegg med overbygg som gir en mønehøyde på 16,2 meter.

Tiltakshaver begrunner sin dispensasjonssøknad med at det kun er toppen av korntørkeanlegget som er 16,2 meter over bakken. De andre installasjonene er ikke høyere enn 11,5 meter over bakken. Etter

tiltakshavers vurdering er det nødvendig med 16,2 meter høyde på oppbygget for å få tilstrekkelig selvføll til rått korn som skal renne ut til råkornsiloen.

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

Hensynet bak bestemmelsen om tillatt mønehøyde er å begrense bygningens volum og høyde. Dette for at det er tilstrekkelig med lys og luft mellom byggverk og eiendommer. Lys, luft, innsyn og utsyn spiller inn på bokvaliteten og miljøet i bygningene, og på omkringliggende eiendommer. Mønehøyden vil også virke inn på hvilken siluettvirkning og hvilket landskapsbilde som dannes.

Korntørkeanlegget skal plasseres nord på eiendommen og er omkranset av dyrket mark, noe skog i nord og veien og et gård i øst. Korntørkeanlegget oppføres i tradisjonell byggeskikk med en høyde på 11,5 meter som er vanlig for et slikt type anlegg. Toppen av korntørkeanlegget er 16,2 meter over baken. Omfanget, dvs. volumet og høyden av tiltaket er visualisert på en sånn måte at vi har en mulighet til å danne seg en tydelig oppfatning av hvordan tiltakets virkning på nærliggende bygninger og områder blir. Tiltaket er tilpasset og utformet i harmoni med omkringliggende bebyggelse, noe som etter bygningsmyndighetens vurdering, gjør at bygningen vil passe naturlig inn på området og i omgivelsene forøvrig. Nord for bygningen er det et lite skogholt med trær som vil dempe siluettvirkningene av anlegget. Det vil være tilstrekkelig med luft og lys mellom bygningene og omkringliggende eiendommer. Boligbebyggelse ligger så langt unna at de ikke vil bli berørt av at mønehøyden på oppbygget er 1,2 meter over det som tillates i gjeldende kommuneplan.

Eiendommen ligger i et område hvor det er tillatt med tiltak nødvendig for landbruksdrift. Formålet med tiltaket er å tilrettelegge for etablering av korntørkeanlegget for å imøtekomme behov for lagring av korn for tiltakshaver. Vi legger vekt på tiltakshavers redegjørelse om at høyden på oppbygget er nødvendig for å få tilstrekkelig selvføll til rått korn. En dispensasjon i dette tilfellet vil ikke medføre en uheldig utbygging som vil vanskeliggjøre annen og eventuell senere utbygging i området, da området i all hovedsak skal holdes urørt, og jordvern hensyn og driftsmessige forhold er særlig tungveiende hensyn ved vurderingen av nye tiltak. Vi vurderer på bakgrunn av overnevnte at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene

Det er en fordel når en landbrukseiendom som driver med kornproduksjon oppnår en bedre kapasitet til kornlagring og får et anlegg som egner seg til tørking av rått korn. Disse fordeler er ikke bare subjektive for tiltakshaver men er også av samfunnsmessige karakter. Ulempen er at det må dispenseres fra gjeldende kommuneplan. Vi kan ikke se at overskridelsen av tillatt gesimshøyde for oppbygget på kornkorntørkeanlegget medfører åpenbare ulemper for samfunnet for øvrig. Vi har vurdert fordelene og ulempene opp mot hverandre og mener at det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon.

Plan- og bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges.

Fravik fra TEK

Det er ingen fravik fra TEK.

Forholdet til private rettsforhold

Tillatelse etter plan og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold, jf. pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Avfall

Bygningsavfall skal håndteres etter forurensningslovens bestemmelser og leveres til godkjent oppsamlingsplass.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver, jf. pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf. byggesaksforskriften § § 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Blankett for søknad om ferdigattest kan lastes ned her:

https://dibk.no/globalassets/blanketter_utskrift/5167-soknad_om_ferdigattest1.pdf

Oppsummering og konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden.

Vi gjør spesielt oppmerksom på

Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av fylkesmannen. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.

Klageadgang

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Askim kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å sette i gang arbeidet påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen.

Se vedlagt informasjon om klageadgang.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrforskrift, jf. pbl § 33-1.

Gebyr	Pris	Antall	Beløp	Merknad
Alminnelig driftsbygning	8470	1	8470	
Dispensasjonssak - delegert	14520	1	14520	

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Hilsen

Hans G. Raknerud

seksjonsleder

Byggesak

Aleksandar Stijacic

byggesaksbehandler

Byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Kopi til:

Mottakere:

Sverre-Magnus Huse

Klagerett

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Indre Østfold kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Indre Østfold kommune, vil klagen oversendes Fylkesmannen for behandling.

Utsetting av vedtaket

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Indre Østfold kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. Fvl § 11.

Kostnader ved klagesaken

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt vil Fylkesmannen gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.