

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe **Saksbehandlar**

2025/6496- Torill Slåke
14

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
	Forvaltningsutvalet	

Behandling klage - 196/4 - Driftsbygning i landbruket - Øvre Tofte 6

Innstilling frå kommunedirektøren:

Kvinnherad forvaltningsutval tek ikkje klagen til følgje og opprettheld sitt vedtak av 01.10.2025 som følgjer:

Kvinnherad forvaltningsutval gjev med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 20-4 løyve til tiltak i samsvar med søknad journalført 02.05.2025, og tilhøyrande situasjonsplan og teikningar.

Det er tiltakshavar sitt ansvar at tiltaket vert utført i samsvar med vilkåra gitt i og i medhald av plan- og bygningslova. Tiltakshavar er òg ansvarleg for plassering i høgde og plan.

Nabomerknad frå eigar av 196/1, 5 og 49 er ikkje teken til følgje.

Vilkår:

- 1. Før det kan gjevast bruksløyve eller ferdigattest må det dokumenterast tilstrekkeleg vasstilførsle for dyrehald og sløkkjevotn, avløps- og overvasshandtering, jf. pbl § 27-1,2*
- 2. Søknad om ferdigattest må sedast kommunen når tiltaket er ferdig, jf. pbl § 21-10.*

Saksutgreiing:

Klagar: Anette Hvidevold, Kvitavollsvegen 32, 5454 Sæbøvik

Påklaga behandling og vedtak, Forvaltningsutvalet 01.10.2025 sak 2025/55:

BEHANDLING:

Kommunedirektøren si innstilling vart vedteken med 5 mot 1 røyst. W.Vetthus (Sv) røysta mot.

VEDTAK:



Kvinnherad forvaltningsutval gjev med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 20-4 løyve til tiltak i samsvar med søknad journalført 02.05.2025, og tilhøyrande situasjonsplan og teikningar.

Det er tiltakshavar sitt ansvar at tiltaket vert utført i samsvar med vilkåra gitt i og i medhald av plan- og bygningslova. Tiltakshavar er òg ansvarleg for plassering i høgde og plan.

Nabomerknad frå eigar av 196/1, 5 og 49 er ikkje teken til følgje.

Vilkår:

1. Før det kan gjevast bruksløyve eller ferdigattest må det dokumenterast tilstrekkeleg vasstilførsle for dyrehald og sløkkjevattn, avløps- og overvasshandtering, jf. pbl § 27-1,2
2. Søknad om ferdigattest må sendast kommunen når tiltaket er ferdig, jf. pbl § 21-10.

Tiltakshavar : Sau & Sånt Bernt Mehammer Tofte
Søknad dagsett: 02.05.2025

Om søknaden og eigedommen:

Tiltak:	Driftsbygning i landbruket – fôrlager/fjøs/løe
Gnr/bnr:	196/4
Byggestad/adresse:	Øvre Tofte
Tiltakshavar:	Sau & Sånt Bernt Mehammer Tofte
Eigar:	Hege Mehammer Tofte/Geir Sverre Tofte
Matrikkel:	BYA: 408 m ² - BTA: 408 m ² - BRA: 380 m ² Bygningstype: 241

Søknaden gjeld oppføring av driftsbygning i landbruket på teig i utmarka der det nå vert drive nydyrking for opparbeiding av nytt areal til fôrproduksjon.
Eigedommen er på om lag 75 dekar fordelt på 7 teigar, av dette er 10,4 da fulldyrka jord ifølge NIBIO gardskart.

Arealstatus

Arealformålet i kommuneplan for Kvinnherad vedtatt 22.03.2018 er LNF-område.

Nabovarsel

Naboar og gjenbuarar er lovleg varsla.

Det er kome nabomerknader til søknaden frå

196/1 – Svenn Erik Eide

Treng svar på nokre tekniske spørsmål: Plan for tilførsel av straum, vatn og avløp. Plan for når dyrkingsløyve er ferdig. Plan for når årelang bruk av området til parkering av maskinar og utstyr vil opphøyra, dette har skapt mykje unødvendig trafikk og støy på Øvre Tofte. Arealet har blitt misbrukt i mange år til stor sjenanse for alle innbyggjarane i området. Roleg sauehald ville sannsynleg blitt til det betre.

Tilsvar frå søkjar:

Vi ser ikkje at dette er relevant for saka.

196/5 – Anette Hvidevold

Underteikna ynskjer at kommunen skal gjennomføra synfaring, der søkjar gjer tydeleg greie for kva formål og framtidsplanane for bygget og området rundt er. Underteikna ser at det ikkje skal leggst inn vatn og straum, som fører til fleire spørsmål kring storleiken ved bygget i forhold til talet dyr som då kan haldast der. Det fører og med spørsmål kring manglar på teikningar ifht innreiing, smittesluse oa. Underteikna har registrert at det tidlegare har vore søkt om jordbrukstiltak på området, men vedtaket i noko grad vart misbrukt, og framleis er ikkje vedtaket gjennomført. Området vert i dag brukt som massedeponi og maskinparkering for eit AS søkjar har. Det er vanskeleg for underteikna å sjå at søkjar og dei som eig grunnen primært ynskjer å bruke området til landbruksføremål og sauehald.

Tilsvar frå søkjar:

Bygget blir omsøkt som Næringsgruppe A, Bygningstype 241- Hus for dyr, landbrukslager og silo. Innreiing etc. i bygget, blir ivaretatt av tiltakshavar etter gjeldande regelverk for dyrehaldet som skal være i bygget.

Nydyrkinga er eitt anna tiltak som det er gitt løyve til. Vi ser ikkje at det er relevant i høve til denne saka.

196/49 – Øydis Maria Tofte Sandnes

Plassering av bygning er heilt opp til min eigedom, og eg vil be om ei ny vurdering av alternativ plassering lenger inne på eigedommen 196/4. Min eigedom vil kunne være aktuell som hyttetomt. Med ein driftsbygning like ved, vurderer eg denne som heilt uaktuell lenger som hyttetomt. Ved plassering av bygning som foreslått vurderer eg bruken av min tomt som verdiløst for framtida.

Tilsvar frå søkjar:

Tiltaket er i samsvar med føremålet LNRF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, vist i Kommuneplan for Kvinnherad 2016 – 2026. Vi ser ikkje at merknaden er relevant til saka.

Uttale frå Landbruk:

Det er trong om driftsbygning for husdyrhald på 196/4. Etter det vi kan forstå er det neste generasjon, som i dag leiger jordbruksareala på 196/4 og driv med sau, som ønskjer oppføring av driftsbygning på garden han etter planen skal overta. Drivar har plan om å auka dyretalet i takt med utviding av jordvegen/dyrkingsplan på eigedomen. Landbrukskontoret er positive til tiltaket.



Naturmangfaldlova

Der tiltak råkar naturmangfaldet er det etter naturmangfaldslova § 7 stilt krav om at prinsippa i §§ 8-12 vert lagt til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde. Kommunen har undersøkt naudsynte databasar og har ikkje gjort funn av trua eller verdifulle artar, naturtypar eller biotopar i området. I tråd med § 8 skal saka vurderast etter eksisterande og tilgjengeleg kunnskap. Kommunen legg på bakgrunn av undersøkinga til grunn at det på staden ikkje er naturmangfald som krev nærare vurdering etter §§ 9-12.

Kulturminne

Ingen registreringar

Estetikk:

Tiltaket har god utforming i høve til rimelege estetiske omsyn

Næring

Tiltaket vil vera eit positivt tilskot til landbruksdrifta.

Naturfare

Det er ikkje registrert ras eller flaumfare i området.

Vatn:

Det skal borast etter vatn for tilfredsstillande vasstilførsle.

Veg:

Kommunal veg/privat veg

Plassering:

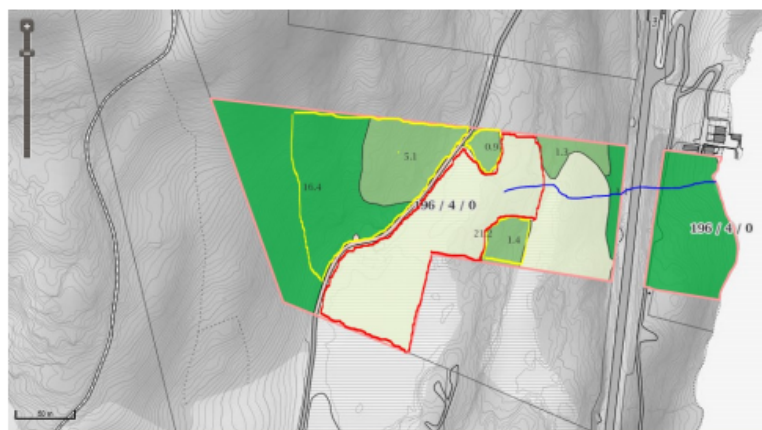
Tiltaket er i samsvar med planar og vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, medrekna vassforsyning, avløp, tilkomst, avstands- og høgdereglar, grunn og miljøkrav og tekniske krav.

Aktuelle lovheimlar

Driftsbygningar i landbruket skal behandlast etter plan og bygningsloven § 20-4 b) – søknadsploktige tiltak som tiltakshar kan søkja om.

I byggesaksforskrifta [§ 3-2](#) vert det vist nærare kva bygg som er omfatta av føresegna, og kva som er nødvendig bygning i samband med landbruksdrift.

Historikk:



- Merka område med gult og raudt er det ønskelig å få tilrettelegt til fulldyrka eng.
- Innmerka gult område, er tiltenkt areal som det vil bli beov for fjerning av fjell og gjord massar, før det er klar.
- Merka rødt område vil ein nytta til deponering av gjordmassar, røter og deler av steinmassane, før dette blir Overskuddmasse av stein vil bli seld til entreprenør.
- Merket blå strek er ca bekkefare i dag og som vil vera eiendande ved fulldyrka eng.

Tidlegare saker: 196/4 - Det vart gitt løyve til dyrking 31.05.2017 – sak 2017/1998.

- Løyvet vart trekt tilbake 04.12.2020 og det vart kravd stopp av sprengingsarbeidet 05.12.2020, dette vart klaga på av tiltakshavar 18.12.2020
- Forvaltningsutvalet av slo klagen og vedtaket vart sendt til Statsforvaltar for avgjerd
- Statsforvaltaren i Vestland gav delvis medhald i klagen 28.09.2021, og gjorde følgjande vedtak:
«Delar av klaga vert teke til følgje, jamfør forvaltningslova § 34. Statsforvaltaren opphevar kommunen sitt vedtak om tilbaketrekking av løyve for nydyrking for den delen som gjeld austsida av vegen. Dette arbeidet kan halde fram som planlagt. Med heimel i nydyrkingsforskrifta § 12 vert løyve til nydyrking på vestsida av vegen trekt tilbake.»

Statsforvaltaren - Oppsummering og konklusjon» Kvinnherad kommune har trekt løyve om nydyrking på gbnr 196/4. Hege Mehammer Tofte klaga på vedtaket og saka vert oversend til Statsforvaltaren for melding om brot på forskrifta. Statsforvaltaren tek delar av klagen til følgje og viser til at nydyrkingstiltak kan fullførast som planlagt i området markert med svart strek. For arealet på vestsida av vegen er det nødvendig med eventuell ny plan og behandling hjå kommunen. Kart over markert område kor nydyrkingstiltak kan fullførast som planlagt.»

Vurdering

Det vert søkt om driftsbygning i landbruket, planteikningane viser to rom – der eitt er avsett til fôlager og det andre vist som fjøs/løe.

Kommunen hadde synfaring i området 16.05.2025 for å vurdere plasseringa av det omsøkte tiltaket.

Tiltakshavar gjorde det klart at bygget skal nyttast som sauehus. Det er framleis pågåande arbeid med nydyrkinga i området. Bygget som vert behandla nå ligg på austsida av vegen, på den delen som Statsforvaltaren i Vestland gav løyve til nydyrking. Vidare oppfølging av vestsida av vegen lyt behandlast i ei separat sak som tek sikte på å avklara vegen vidare og kva som er naudsynt for å få dette området i samsvar med tidlegare vedtak. Dette vert vidareført av Landbrukskontoret, tilsynsavdelinga/byggesak og miljøretta helsevern.

Administrasjonen si vurdering av nabomerknader:

Dette er eit område som er avsett til LNFR-område i kommuneplanen, og det omsøkte bygget er i samsvar med arealføremålet. Bygget er nødvendig for den vidare drifta av bruket, og vil styrkja den landbruksmessige drifta. Naboeigedom 196/49 er og avsett til LNFR, og ein kan ikkje hevda at dette er ein hyttetomt. Tiltakshavar har opplyst at dei skal bora etter vatn, slik at vasstilførsla vert tilfredsstillande. Elles vert det vist til TEK17 og krava til driftsbygningar i landbruket.

Det vil truleg bli mindre trafikk når dyrkingsarbeidet er sluttført og drifta vert meir retta mot dyrehold og fôrproduksjon.

Administrasjonen tek ikkje nabomerknadane til følgje.

Grunngjeving og konklusjon:

Kommunedirektøren innstiller på at det kan gjevast løyve til driftsbygning som omsøkt, jf. pbl § 20-4 b) og SAK10 § 3-2.

KLAGEBEHANDLING, forvaltningsutvalet 04.02.2026

Klagefrist: Klagen datert 31.10.2025 kom innan fristen
Uttale til klagen: Klagen har vore sendt på uttale til tiltakshavar. Det er kome kommentar til klagen i brev dat. 18.11.2025.

Samandrag av klagen m/kommentarar frå administrasjonen

1. Klagar hevdar at det er oppgjeve at det ikkje skal leggjast inn straum, og at det skal borast etter vatn. Det vert stil spørsmål med korleis bygget kan fungera som sauefjøs, særskild med tanke på vasstilførsle til dyr, brannsløkking, lys, ventilasjon, temperturregulering. Reingjering og smittevern. Det må ligga føre ein meir detaljert plan for innreiing av bygget, med tanke på eit større tal dyr.
Kommentar frå administrasjonen: Det er i pbl § 20-4 gitt høve til at tiltakshavar kan søkja om driftsbygning i landbruket inntil 1000 m². Tiltakshavar tek og ansvar for at bygget tilfredsstillir krava i plan- og bygningsloven og anna regelverk som er relevant for landbruket. Han kan sjølvstendig knyta til seg konsulentstøtte for å ivareta dei ulike krava, medan byggesaksbehandlinga gjeld primært å sjå til at bygget er i samsvar med plangrunnlaget og at krava til plassering i høve til grenser er oppfylt. At vasstilførsle/sløkkevatn m.m. er tilfredsstillande vert følgd opp som vilkår ved søknad om ferdigattest.
2. Klagar hevdar vidare at området har i fleire år vert brukt som deponi og maskinpark for tiltakshavar sitt anleggssfirma. Naturen har vorte øydelagt pga ulovleg sprenging av fjell og vegen er ikkje dimensjonert for bruken. Kommunen har ikkje følgd opp vedtaket frå Statsforvaltaren om nydyrking, og det er grunn til å spørja om intensjonen er nydyrking og sauehald.
Kommentar:
Administrasjonen meiner vi har stadfesta i saka at oppfølging av nydyrkingssaka der Statsforvaltaren gjorde vedtak i 2021, bør bli følgd opp som tilsynssak i samråd med Landbrukskontoret/miljøretta helsevern. Der det omsøkte bygget er plassert er det gitt løyve til nydyrking. Det er Landbrukskontoret som har oppfølging av godkjente dyrkingsområde. Ein anna bruk av bygningen enn det som er søkt om vil krevja søknad om bruksendring etter plan og bygningsloven.
3. Klagar nemner og at området vert brukt til deponi for søkjar sitt anleggssfirma, og at kommunen bør stilla strengare krav og følgja opp dei som får løyve til tiltak i sårbar natur, t.d. myr.
Kommentar:
Byggesak vil rapportera vidare til Landbruk og Miljøretta helsevern om dei utfordringane som kjem fram i klagen.
4. Klagar set fram krav om utsett gjennomføring av tiltaket inntil klagen er behandla, jf. forvaltningslova § 42.

Kommentar frå tiltakshavar:

Tiltakshavar stadfester at han vil følgja vilkåra som er sett i løyvet og oppfylla desse ved søknad om ferdigattest.

Arbeid med nydyrking på austsida av vegen er igangsett i tråd med vedtak frå statsforvaltaren, medan vestsida av vegen vert behandla i ein annan prosess.

Det er ikkje grunnlag til å stansa tiltaket, då vedtaket er lovleg fatta og vilkåra vert følgd opp. Tiltaket er i samsvar med LNFR-føremålet og naudsynt for framtidig drift.

Konklusjon:

I saker der fleire regelverk og avdelingar i kommunen er involvert er det viktig at samordning og oppfølging av regelverket vert prioritert. Tilsynsordninga etter plan og bygningsloven er det byggesak som har ansvar for, nydyrking høyrer til Landbrukskontoret, og forureining til Miljøretta helsevern. Kvar av desse må følgja opp sine område i den tidlegare saka.

Denne saka gjeld oppføring av driftsbygning i landbruket for sauehald. Plasseringa skjer på eit området der tiltakshavar har eit godkjent dyrkingsløyve. Vi ser ikkje at det er noko konflikt med arealbruken eller plasseringa i høve til dette.

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det er kome fram nye moment i klagen som skulle tilseia at vedtak og vilkår vert endra. Klagen vert ikkje tatt til følgje, og kommunen sitt vedtak vert oppretthalde. Klagen vert ikkje gitt utsetjande verknad.

Vedtaket sendast til:

Statsforvaltaren i Vestland, justis og forvaltningsavdelinga for endeleg avgjerd.

Kopi til:

Partane

Vedlegg:

1. Klage frå Anette Hvidevold dat. 31.10.2025
2. Uttale til klagen frå tiltakshavar dat. 18.11.2025
3. Saksdokument for påklaga handsaming i forvaltningsutvalet 01.10.2025. (Ikkje vedlagt denne handsaminga, men skal eventuelt leggjast ved dersom saka går vidare til statsforvaltaren).