



ARENDALE KOMMUNE

Byggesak (S)

Saksframlegg

Arkivsak-dok. KLAG-26/00311-8
Saksbehandler Sarmad Abd Ali Najim

Utvalg	Møtedato
Kommuneplanutvalget	28.10.2026

Behandling av klage - 405/82 - Vigelandsveien 294 - Oppføring av lagerbygg - Øystein Dalen

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommuneplanutvalget tar ikke klagen til følge, og saken oversendes Statsforvalteren for endelig klagebehandling.

Vedlegg

Søknad om tillatelse
Uttalelse fra statsforvalteren_
Kommentar til statsforvalterens uttalelse
Vurdering av sulfidpotensiale i bergmasser - Skaar
Foreløpig svar
Svar på søknad
Forlenget klagefrist
Klage på vedtak
Uttalelse fra Kommunens landbruksavdeling

Sammendrag:

Søknad om oppføring av lagerbygg for ved på eiendommen gnr. 405 / Bnr.82 ble avslått i vedtak datert 18.12.25. Søker har på vegne av tiltakshaver påklaget vedtaket innen klagefristen.

Klager er uenig i kommunens vurdering om at det omsøkte lagerbygget ikke er knyttet til landbruksvirksomhet. Det anføres at produksjon og lagring av ved omfattes av landbruksbegrepet.

Som begrunnelse vises det til eiendommens historikk og drift. Den opprinnelige landbrukseiendommen (Gnr. 405/ Bnr.9) ble i 1998 delt mellom søsken, Svein Andersen og Astri Kristine Dalen. Astri K. Dalen overtok bolighuset og driftsbygningene som da fikk Gnr.405/ Bnr.82. Resteiendommen Gnr.405/ Bnr.9 gikk til Svein Andersen og er fortsatt en betydelig landbrukseiendom med ca. 757 daa, hvorav 44 daa er dyrkbar jord og øvrige arealer består av skog og annet markslag. Sønner til Astri Kristine Dalen, Sven Roy Dalen driver i dag firmaet Nævisdal Ved.

Klager opplyser videre at hoveddelen av veden lagres utendørs på eiendommen (Gnr. 405 / Bnr. 9), mens en mindre del lagres i eksisterende garasje. Det omsøkte lagerbygget skal

ha et bebygd areal (BYA) på 377 m² og kapasitet til om lag 700 storsekker med ved, i tillegg til utstyr for produksjon og lagring.

Videre påpekes det at naboene ikke har hatt merknader til tiltaket, og at Statsforvalteren heller ikke hadde innvendinger til lagringen av ved, men kun til byggets plassering. Klager viser også til en rapport utarbeidet av konsulent Skaar, som konkluderer med at området som skal sprenges og fjernes på eiendommen, ikke inneholder sulfidholdige masser.

På denne bakgrunn ber klager kommunen om å foreta en ny vurdering av saken og gi tillatelse til oppføring av lagerbygget slik det er omsøkt.

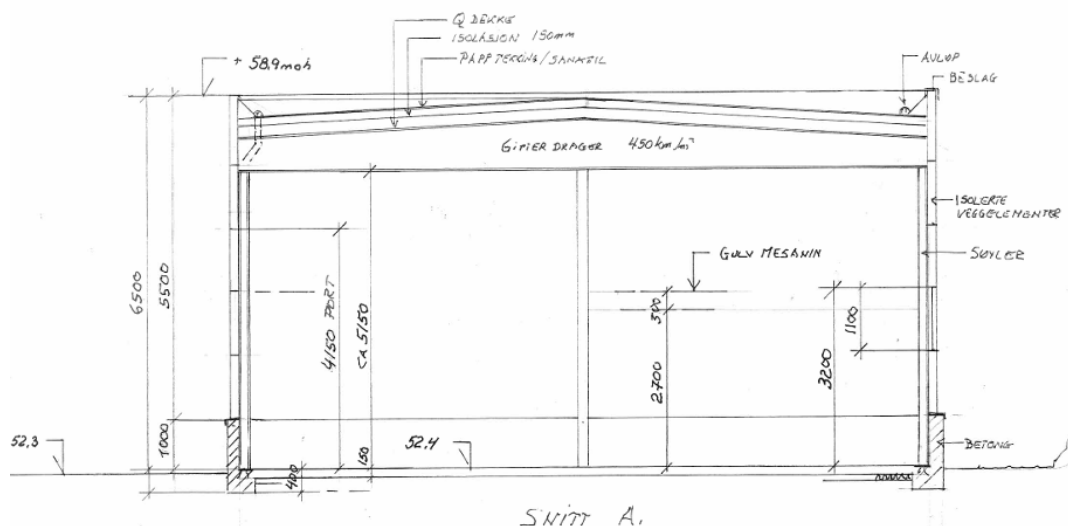
Bakgrunn (fakta):

Froland Byggeservice AS har på vegne av tiltakshaver, Sven Roy Dalen, søkt om dispensasjon og tillatelse til vesentlige terrenginngrep og oppføring av lagerbygg for ved, som vist på innsendt situasjonsplan og tegninger. Bygget har et bebygd areal (BYA) på 377 m² og et bruksareal (BRA) på 360 m². Bygget skal oppføres på betongfundamenter med bærekonstruksjoner i stål og kles med isolerte veggelementer.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-formål (landbruks-, natur- og friluftsmål). Et lagerbygg til næringsvirksomhet er ikke i samsvar med LNF-formålet og krever derfor dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Kommunen behandlet søknaden og fattet vedtak 18.12.2025, der søknaden ble avslått.





Uttalelse fra andre myndigheter:

Statsforvalteren i Agder (datert 04.03.25):

«Bakgrunn og planstatus

Det er søkt om dispensasjon for oppføring av lagerbygg på gnr./bnr. 405/52.

Det aktuelle område er uregulert og i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). Omsøkte tiltak er således avhengig av dispensasjon fra arealformålet.

Miljøvernavdelingens vurdering

Det fremkommer av søknad at oppføring av lagerbygg vil innebære terrenginngrep og sprenging i fjell. I området er det høy sannsynlighet for forekomst av sulfidholdig berg. Terrenginngrep i sulfidholdig berg med tilhørende avrenning vil kunne medføre negative konsekvenser for vannmiljø og naturmangfoldverdier i vannforekomster nedstrøms.

Med bakgrunn i ovennevnte fraråder vi plassering av lagerbygg som innebærer terrenginngrep/sprenging i fjell.

Dersom lagerbygg plasseres slik at sprengning unngås, vurderer vi at tiltaket er av lokal interesse, og har til dette ingen merknader.»

Arendal Kommune – landbruk (datert 22.06.26):

«Landbruk Arendal kommune har fått til uttalelse klage på vedtak av 18.12.25, lagerbygg. Kommunens bygningsmyndighet har gitt avslag på søknad om dispensasjon fra LNF-formål til oppføring av 360 kvm lagerbygg. Bygget skal brukes til vedproduksjon. Klager motsetter seg i klage datert 23.02.26 kommunens vurdering om at bygget ikke er knyttet til landbruksvirksomhet. Klager er av den oppfatning at produksjon av ved og lagring klart kommer inn under det som gjelder landbruk. Faktum er at lagerbygget er søkt oppført på en 3,7 dekar tomt bebygd med eldre våningshus og driftsbygning til tidligere gårdsbruk. Skog og jord til gårdsbruket tilhører nå onkel til tiltakshaver. Det er opplyst at lagerbygget vil ha plass til 700 storsekker med ved i tillegg til plass til utstyr for produksjon og lagring. For at et bygningstiltak skal komme inn under landbruksformålet i LNF-formålet må bestemte kriterier være oppfylt. Det vises til veileder «Garden som ressurs» utgitt

av Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet. Første kriterium er at tiltaket er knyttet til produksjon på gården eller det behovet gården har for varer og tjenester, eller det er nødvendig i forbindelse med annen næringsvirksomhet knyttet til jordbruk og skogbruk. Virksomheten må også være basert på og tilpasset gardens eget ressursgrunnlag. Landbruksmyndighetens vurdering et omsøkt lagerbygg ikke faller inn under LNF-begrepet. Først og fremst fordi lagerbygget ikke er en driftsbygning på gårdsbruk, men en boligeiendom. Vedproduksjonen er ikke basert på gardens eget ressursgrunnlag og lagerbygget imøtekommer dermed ikke det andre hovedkriteriet for å kunne godkjennes i samsvar med LNF-formålet.»

Vurderinger:

Landbruksmyndigheten har vurdert klagen. Det legges vekt på at det omsøkte lagerbygget skal oppføres på gnr. 405/ bnr. 82, som er en boligeiendom, og ikke på landbrukseiendommen gnr. 405 / bnr. 9. Det legges videre vekt på at vedvirksomheten ikke er basert på eiendommens eget ressursgrunnlag, men fremstår som en selvstendig næringsvirksomhet.

Tiltaket anses derfor ikke å være et landbrukstiltak som omfattes av LNF-formålet.

Det bemerkes videre at boligeiendommen 405/82 i ny kommuneplan er avsatt til LNF-spredd.

Kommunen viser ellers til vurderingene i vedtak av 18.12.25, og kan ikke se at klagen tilfører nye opplysninger eller momenter som gir grunnlag for å endre de vurderingene som allerede er gjort.

Konklusjon

Kommunedirektøren mener at klagen ikke inneholder nye opplysninger eller argumenter som tilsier at vedtaket bør endres. Kommunedirektøren anbefaler derfor at kommuneplanutvalget ikke tar klagen til følge, og at saken oversendes Statsforvalteren for endelig klagebehandling.

Alternative løsninger

Dersom kommuneplanutvalget finner grunnlag for å ta klagen til følge og omgjøre vedtaket, må dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel vurderes og begrunnes i tråd med plan- og bygningsloven § 19-2. Utvalget må da redegjøre for hvorfor hensynene bak LNF-formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt, og hvorfor fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.