



Arkivsak-dok. BYGG-25/00297-17
Saksbehandler Bjørnar Archagelidis Olsen

Saksgang	Møtedato
Utvalg for teknisk	28.01.2025 09:00

Saksframlegg

Klage på vedtak - byggetillatelse driftsbygning - 187/1, Sævik 46

Kommunedirektørens innstilling:

- Pkt. 1 Utvalg for teknisk opprettholder kommunens vedtak om tillatelse til tiltak av 28.11.2025, ref. BYGG-25/00297-10.
- Pkt. 2 Klage fra nabo på 187/80 tas ikke til følge.
- Pkt. 3 Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for avgjørelse.

Vedlegg

Tilsvar til naboklage - riving og bygging av ny driftsbygning 187/1
Dokumentasjon_på_vegrett_og_tidligere_garasje
Klage på vedtak - tillatelse til tiltak - riving av garasje og oppføring av driftsbygning - 187/1, Sævik 46
Tillatelse til tiltak - riving av garasje og oppføring av driftsbygning - 187/1, Sævik 46
Vurdering av sikkerhetsklasser ifbm med Driftbygning ved Sævik 46
Fasade nord og øst, 29.12.24, mottatt 14.11.25
Fasade Sør og Vest, 29.12.24, mottatt 14.11.25
Fasade 29.12.24, mottatt 14.11.25
Kopi E-post fra Jorbrukssjef
Avstandsbeskrivelse
Følgeskriv
Tiltaksanalyse - Sævik 46, gnr./bnr. 187/1

Saken kort fortalt

Kommunen har gitt tillatelse til tiltak for riving av carport og oppføring av driftsbygning på småbruket 187/1. Landbruksavdelingen har tilrådet at bygget godkjennes i tråd med LNFR formålet. Byggesaksavdelingen er enig. Kommunen avslagshjemmel kan være pbl. § 28-1. Kommunen har vurdert

at det ikke skal gis avslag etter denne bestemmelse. Kommunens hjemmel til å styre plassering er pbl. § 29-4. Kommunen har stilt vilkår etter denne bestemmelse. Kommunen plikter i slikt tilfelle å gi tillatelse til tiltak jf. pbl. § 21-4.

Vedtaket er påklaget av nabo. Nabo anfører forholdet til sikkerhet, avstanden til veglegeme/ grønnkorridor og manglende drift/ gards-behov for bygget som avslagshjemmel. Administrasjonen anbefaler ikke at klagen tas til følge.

Bakgrunn

Eier av 187/1 har søkt om å rive en falleferdig garasje, og bygge ny driftsbygning (redskapshus, traktorgarasje og halvtak). Kommunen ga tillatelse den 28.11.2025.

Utsnitt av tillatelsen viser illustrasjoner slik:

Bygget som rives er slik:



Ny driftsbygning er slik:



Kommunen mottok klage på vedtaket den 18.12.2025. Hvorpå brev til tiltakshaver ble sendt. I dette brev vurderes at klagen skal tas opp til behandling. Tiltakshaver uttalte seg til klagen den 06.01.2026.

Vedtak, klage og tilsvaer er vedlagt.

Særlige forhold i saken vil være det bratte fjell i bakkant av huset på gården og registrert grønt korridor i forkant av driftsbygning.

Vurdering

Byggesak anser at det er en stor uenighet mellom naboene. Ut fra også innhold i klage og innhold i tilsvaer, fremstår kommunens vedtak som en riktig beslutning ut fra i hovedsak: Avslagshjemmelen i pbl. § 28-1, andre ledd – Kommunen har etterspurt redegjørelse og stilt vilkår. Kommunens godkjenningmyndighet i pbl. § 29-4 – Kommunen har anvist bygget trukket bort fra grønt korridoren. Hva gjelder eierforholdet til denne korridor/privat veg så foreligger det vedtak etter veglova, samt høring til agder Fylkeskommune. Det er ikke fra deres hold kommentert at bygget er for nærmere verken en veg eller en korridor – derimot er det gitt en egen tillatelse etter veglova fra fv. 43. Videre foreligger det form for dokumentasjon fra tiltakshaver. Byggesak har her også valgt å ikke tre inn i en direkte privatrettslig avklaring av eierforhold – dog har vi anvist avstand fra registrert grønn korridor.

Byggesak har på denne måte vurdert både avslagshjemmelen og plasseringshjemmelen – hvorpå det er gitt tillatelse til tiltak etter byggeretten slik nedfelt i lovens paragraf 24-1, første ledd.

Hva gjelder LNFR formål, fremstår bygget absolutt forenelig med de kriterier kommunen over tid har stilt til landbruksbygg.

I klagebehandlingen kan kommunen vurdere å ytterlig benytte styringsrett til å bestemme en justert plassering av bygget – dette anses ikke formålstjenlig da aktuelle plassering fremstår egnet og en god balanse mellom de forskjellige hensyn (ras, natur/terreng, flom, grønn korridor og landbrukshensyn).

Kommunen kan også velge å gi strengere vilkår, eller avslag, etter pbl. § 28-1. Bygget har lav sikkerhetsklasse ras S1 (100 år) og ligger skjermet bl.a. av bolig med høyere sikkerhetsklasse (S2), synlig fra flyfoto av 1951. Det foreligger redegjørelse ut fra terrengkriterier fra tiltakshaver hvorpå det er opplyst tilstrekkelig sikkerhet.

Økonomiske konsekvenser

Et ras kan føre til økonomiske konsekvenser. Først og fremst for bolighuset som ikke er del av aktuelle sak.

Konsekvenser for barn og unge

Utkjøring skiftes noe lenger bort fra aktuelle veg/sti/korridor.

Konsekvenser for klima og miljø

Små – bygget skiftes ikke så mye at større terrenginngrep er nødvendig.

Konsekvenser for folkehelse

JF. barn og unge.

Konklusjon

Administrasjonen anbefaler derfor at klagen ikke tas til følge. Men oversendes Statsforvalteren i Agder.