

## SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 09/566 – 27

### GNR 98 BNR 1 - NY GJØDSELBEHOLDER/FLYTTING AV DRIFTSBYGG/GARASJE

Saksbehandler: Tor Falck	Arkiv: GBNR 098/001
<b>Saksnr.: Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
327/09 Planutvalget	04.09.2009
19/14 Planutvalget	22.04.2014

#### Vedlegg:

- Melding om tiltak av 26.05.09 i sak 09/566 vedlagt situasjonsplan av 14.08.09
- Søknad om endring av tiltak, av 31.05.2009

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Øvrige dokumenter i sak 09/566
- Sak 12/425 Gbnr 98 bnr 1 Klage på gjødsellager med tilhørende dokumenter
- Plan- og bygningsloven (ny og gammel) med tilhørende forskrifter

#### Sammendrag:

Etter å ha fått tillatelse til oppføre gjødselkum mv på sin eiendom gbnr 98/1 i 2009, gjennomførte Andre Holmen som tiltakshaver oppføring av denne på et nytt sted uten å ha fått tillatelse til dette. Søknad om dette innkom i 2013, men behandlingen av saken har avvartet ferdigstilling på grunn av behandlingen av egen sak om luktplager fra gjødselkummen. Utover luktplagene som behandles i egen sak, har det også innkommet klager på innsyn i kummen mv fra naboene. Rådmannen finner det riktig å imøtekomme søknaden, men tidligere krav om etablering av en tilfredsstillende vegetasjonsskjerm må overholdes, sammen med annen nødvendig istandsetting av området rundt gjødselkummen.

#### Saksbakgrunn:

Den 25.05.2009 mottok byggesaksavdelingen i Øyer kommune melding fra Andre Holmen om oppføring av driftsbygninger i landbruket etter plb § 81 (gammel lov), i form av tilbygg på fjøset, flytting og ny oppføring av garasje og redskapsbygg og oppføring av ny gjødselkum. På grunn av ulike mangler ved søknaden, ble denne ikke komplett fra søker før 31.08.09.

Behandlingen fulgte vanlig prosedyre for denne typen saker og det ble innhentet uttalelse fra landbrukskontoret og kommuneoverlegen. Fra landbruksfaglig og helsefaglig side i kommunen ble det med visse forutsetninger tilrådd bygging av nevnte bygg og gjødselkum, slik at søker kunne etablere produksjon av 2100 slaktegris og 80 foringsokser på sin gårdseiendom. Meldingen ble ferdigstilt og godkjent av Øyer kommune den 30.10.09. Vedtaket sak DS-PU 327 hitsettes:

*«I henhold til plan- og bygningsloven § 81 godkjenner rådmannen foreliggende melding om tiltak for oppføring av ny gjødseltank "OB Miljøtank", tilbygg til driftsbygning og flytting/ny plassering av eksisterende driftsbygg/garasje om vist på sit. kart datert 02.04.09 på eiendommen "Mæhlum", gnr. 99 bnr. 1 i Øyer kommune.*

**Følgende vilkår skal etterkommes:**

- *Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningslov med underliggende regelverk.*
- *Plassering av gjødselkummen godkjennes i henhold til situasjonskart datert den 02.04.09 fra Øyer kommune.*
- *Ved spredning av husdyrgjødsel spesielt på jorden rundt "Mæhlum" nedenfor tunet frarådes å spre husdyrgjødsel ved breispredning, men heller benytte utstyr for nedfelling eller stripespredning.*
- *Det skal plantes en le-skjerm av busker og trær ved grensen mot boligeiendommene i sør.*
- *Andre` Holmen framlegger leiekontrakter eller avtaler om å få disponere arealer til spredning av husdyrgjødsel med 10 års varighet på 450 daa fulldyrket jordbruksareal for at prosjektet skal kunne godkjennes.*
- *Gjødselkummen skal bygges/monteres i samsvar med innsendte søknad stemplet mottatt 14.08.2009. Tegning, spesifisering av armering og monteringsforutsetninger skal følges.*
- *Overflatevann som kommer fra terrenget skal dreneres vekk fra kummen.*
- *Forskrift om gjødselvarer mv av organiske opphav når det gjelder krav ulike lagringstyper og krav til lager for husdyrgjødsel §§ 18, 19, 20 og 24 skal etterkommes.*
- *På grunn av vesentlig trafikk i forbindelse med tømning med mer, skal adkomst til kummen anlegges slik at beboerne i området blir mest mulig skånet for transporten.*
- *Tiltakshaver står selv ansvarlig for hele tiltaket og gir tilbakemelding til Øyer kommune når arbeidene er ferdigstilt.*

*Gjødselkum med vegg som når mindre enn 1,5 meter over terreng, skal ha gjerde slik at samlet høyde fra terreng til toppen av gjerde er minst 1.5 meter. Kumvegg som når mer enn 1,5 meter over terreng, skal ha klatreavviser på toppen. Kummen skal være utstyres med innvendig stige-trinn.»*

Det forelå i forbindelse med søknadsbehandlingen ingen klager på søknaden eller vedtak i saken. Alle anvisninger og tilrådninger fra landbrukskontoret ble lagt inn i vedtaket.

I brev av 13.04.2012 forelå det klage fra ni naboer. Klagen kan oppsummeres til klage på;

- **endret plassering,**
- **sjenerende direkte innsyn og**
- **svært sjenerende lukt i perioder.**

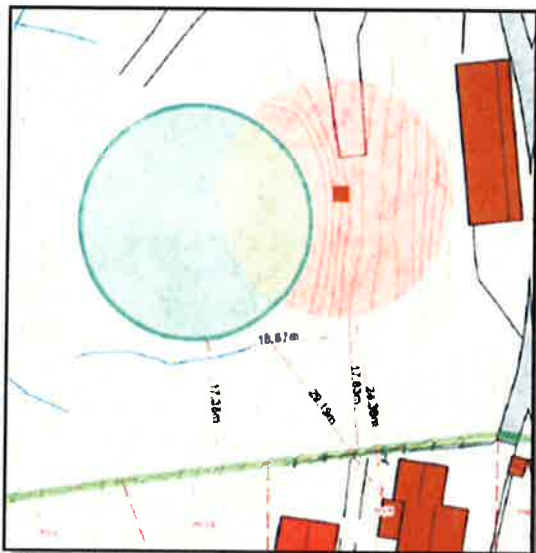
I brev av 31.05.12 til eier ble det vist til at kummen ikke var plassert som omsøkt og slik det var gitt tillatelse til og det ble også stilt spørsmål om andre vilkår i vedtaket som leplanting var fulgt opp. I tilbakesvaret ble det vist til at det var oppdaget blåleire i øvre kant av byggetomten for gjødselkummen og at denne derfor i samråd med «noen» fra kommunen skulle flyttes lenger ned. Fra kommunens side har man ikke kjennskap til at det er gjennomført slik tilrådning eller hvem som evt. kan ha gjort dette.

I etterkant av denne henvendelsen er det gjennomført en befaring fra bygningsavdelingen i kommunen den 27.07.12 der naboer ble besøkt, en ren faglig driftsrettet befaring ble gjennomført den 30.11.12 hos eier av kummen, der Øyer kommune som landbruksmyndighet og bygningsmyndighet deltok og den 19.06.2013 ble en fellesbefaring gjennomført der naboer også møtte i tillegg til eier og representanter fra kommunen og miljørettet helsevern.

Ved alle befaringsene og særlig den siste, framgikk det klart at luktutslippet fra kummen var betydelig. Dette berodde dels i driftsmessige forhold og dels i konstruksjonstekniske forhold som går utover forhold, som kan behandles etter plb og gjødselvereforskriften.

Klagebehandlingen på luktplagene er derfor lagt til egen sak, jfr vedtak i K-sak 11/14, der eier og bruker av kummen med hjemmel i Lov om helsearbeid pålegges å gjennomføre luktdempende tiltak.

I forkant av den siste befaringsen ble eier av kummen i brev av 06.05.2013 pålagt å sende inn egen søknad om tillatelse til endret plassering og gjennomføre utvidet nabovarsling i forbindelse med søknaden. Slik søknad forelå i kommunen den 31.05.2013 og innehar søknad om plassering av gjødselkum 18, 87 m lenger mot vest og 0,45 m lenger mot sør enn tidligere godkjent og begrunnes



med behov for omplassering på grunn av funn av blåleire i opprinnelig tomteareal. Den omsøkte plasseringen tilsvarer i praksis dagens plassering.

Utover søkers gjennomføring av nabovarsling, ble søknaden sendt til høring ved landbrukskontoret, helse- og familietjenesten i kommunen v/kommuneoverlegen, miljørettet helsevern i Sør-Gudbrandsdal og Mattilsynet.

Landbrukskontoret og Mattilsynet hadde ingen særskilte merknader til endret plassering. Fra avd. for Miljørettet helsevern pekes det på at det er nødvendig med avbøtende tiltak i forhold til lukt, men plasseringen er ikke underlagt nærmere vurdering. Kommuneoverlegen har sluttet seg til dette. Samtlige

naboklager betoner sterkt luktplagene, men viser også til at den opprinnelige plasseringen ville gjort det enklere å gjennomføre skjermende beplantning og at dette ville ha forbedret de rent estetiske forholdene. Det vises også til at naboene ikke kjenner til nevneverdige problemer med blåleire i området og at flyttingen av gjødselkummen har blitt gjennomført til ugunst for naboene, for å spare penger og arbeid. I klagen konkluderer naboene med at de ikke vil akseptere etablering av gjødselkummen, dersom denne ikke utrustes med gasstett tak.

Behandlingen av søknaden om endret plassering av gjødselkummen, har blitt utsatt i påvente av behandlingen av egen sak om luktplagene, da vedtak her kunne få konsekvenser for endringssøknaden.

### Vurdering:

Fra kommunens side var den opprinnelige godkjenningen beroende i helt andre driftsmessige forutsetninger enn de som faktisk ligger til grunn nå, men disse har primært hatt konsekvenser for luktutslipp fra kummen og problemene tilknyttet lukt er behandlet etter folkehelseloven i kommunestyresak 11/14.

I forhold til ny omsøkt plassering, er søkers henvisning til funn av blåleire et godt byggeteknisk og sikkerhetsmessig argument, dersom dette medfører riktighet. Fra kommunens side ville imidlertid begge plasseringene kunne blitt godkjent ved førstegangs søknadsbehandling, under forutsetning av at forsvarlig fundamentering og drenering ble gjennomført i samsvar med grunnforholdene. Naboenes henvisning til at det antagelig ikke var større problemer med blåleire i det opprinnelig

omsøkte området og at søker har endret plasseringen ut fra ønsket om å spare penger og arbeid, har derfor liten grad av relevans i forhold til søknadsbehandlingen.

To av naboene viser også til at ny plasseringen gir en større grad av sjenanse innsynsmessig og det vises til at den opprinnelige plasseringen ville medføre at de ville se mer inn mot på kummen og ikke direkte ned i denne. Nærmeste nabo ville ut fra rådmannens vurdering uansett måtte se ned i kummen uten overdekning eller skjermende beplantning, da høydeforskjellen ligger på om lag 15-17 meter. Den opprinnelige plasseringen ville ha medført en noe annen massebalansen og det kan som



en konsekvens tenkes at kummen ville blitt liggende to til tre meter høyere i terrenget, uten at dette ville medført noen vesentlig endring i innsynet utover at kummen også ville ha blitt liggende enda nærmere den nærmeste naboen. Den andre naboen som klager på innsyn får ved endret plassering mer innsyn, da nabohusene klart ville ha skjernet mer for dette ved den opprinnelige plasseringen. Avstanden til kummen er imidlertid større og effekten av sjenansen vurderes som mindre her. En tredje nabo vil også kunne få en stor grad

av innsyn ved vegetasjonsmessige endringer.

Rådmannen har stor forståelse for at et direkte og nært innsyn ned i en gjødselkum alene, kan gi en betydelig negativ psykisk innvirkning på enkeltindivider. Som avbøtende tiltak mot dette ble det også satt et klart vilkår om avskjerming, jfr følgende del i vedtaket i sak DS-PU 327/09

- *Det skal plantes en le-skjerm av busker og trær ved grensen mot boligeiendommene i sør.*

Ut fra bilde satt inn i Byavisen den 3. april framgår det klart at det ikke er igangsatt noen beplantning av vegetasjonsskjerm, men det er startet oppfyllingsarbeider som vil muliggjøre en raskere effekt av



en slik skjerm, enn det som ville vært mulig uten. Fra kommunens landbrukskontor er det tidligere gitt veiledning i hvordan en slik vegetasjonsskjerm skal etableres, jfr. bl. a i brev av 21.05.2014. Pålegg om snarlig slutføring av oppfyllingsarbeidene,

istandsetting for øvrig og planting av vegetasjonsskjerm, vurderes som så viktig at det bør settes særskilte krav om dette i eget vedtak, dersom gjennomføring ikke finner sted innen et rimelig tidsrom.

Rådmannen har også vurdert pålegg om flytting av kummen til den opprinnelig godkjente plasseringen som alternativ, men vurderer konsekvensene og i særlig grad de økonomiske konsekvensene som for store i forhold til gevinsten, som uansett vil blitt marginal i forhold til innsyn og estetiske verdier.

Ut fra en ren generell betraktning burde overordnet veiledning og bestemmelser for øvrig i forhold til denne typen tiltak, vært langt klarere og mer retningsgivende der det foreligger potensiale for denne typen konflikter, slik at kommunen som bygningsmyndighet lettere kunne ha bestemt alternative plasseringer, selv om disse ville ha medført enkelte driftsmessige ulemper og lagt beslag på noe oppdyrket eller dyrkbar jord.

#### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planutvalget viser til søknad av 31.05.2013 fra Andre Holmen om endret plassering av gjødselkum på gbnr 98/01 i forhold til tidligere godkjent plassering gitt i sak DS-PU 327/09. Den omsøkte plasseringen godkjennes med hjemmel i pbl § 20-2 pkt b. Alle øvrige vilkår gitt i sak DS-PU 327/09 gjelder fortsatt. Planutvalget viser til at det er meget beklagelig at slike endringer gjennomføres, uten at egen søknad om dette med tilhørende nabovarslinger er sendt til kommunen for behandling og godkjenning.
2. Planutvalget viser videre til at det meget beklagelig at området rundt gjødselkummen ikke er istandsatt på en tilfredsstillende måte og at plantingen av vegetasjonsskjerm ikke er gjennomført som forutsatt i vedtaket gitt i sak DS-PU 327/09. Frist for gjennomføring av dette settes til 1. august 2014 og eget brev med forhåndsvarsling av pålegg, tvangsmulkt og tvangsfullbyrding etter 32-2, jfr pbl § 32-3, § 32-5, 32-6 og 32-7 ved manglende gjennomføring, sendes sammen med oversendelse av vedtaket til tiltakshaver. Utførelsen av arbeidet med vegetasjonsskjermen og istandsetting av uteområdet skal godkjennes av kommunen.
3. Gjennomføringen av tiltakene beskrevet i pkt 2, må ikke være til hinder for gjennomføringen av vedtaket om luktdempende tiltak tilknyttet gjødselkummen gitt i kommunestyrets sak 11/4.

Sveinar Kildal  
Rådmann

Tor Falck  
Seniorrådgiver

#### Behandling/vedtak i Planutvalget 22.04.2012 sak 19/14

##### Behandling:

Brev fra naboene bak klagesaken av 11.4.14, ble lagt fram i møtet.

Rådmannen fremmet følgende tillegg til pkt. 2 siste setning: «...istandsetting med tilhørende vedlikeholdsplan».

Ole Hageløkken fremmet følgende forslag:

«Saken utsettes til det foreligger et bindende vedtak i kst-sak 11/14».

Det ble først stemt over Ole Hageløkkens utsettelsesforslag, som ble enstemmig vedtatt.

##### Vedtak:

Saken utsettes til det foreligger et bindende vedtak i kst-sak 11/14

Pett kopi bokrettes  
Rådmannen

24 4 14  
Janet Leif