

SKULSFJORD OG LYFJORD UTVIKLINGSLAG  
Skulsfjordvegen 317  
9103 KVALØYA

Deres ref.

Vår ref.  
HENV-23/01660-3

Saksbehandler  
Torbjørn Knutsen  
+47 94793544

Dato  
10.11.2023

## 84/9 Vågslettvegen 1 - Svar på henvendelse om landbrukseiendom

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 84 / 9 / 0 / 0  
Innsender: SKULSFJORD OG LYFJORD UTVIKLINGSLAG

Tromsø kommune viser til deres henvendelse vedrørende bruk av eiendom 84/9 Vågslettvegen 1. Vi beklager sent svar.

Byggesaksenheten vil besvare deres spørsmål som gjelder plan- og bygningsloven. Spørsmål knyttet til konsesjon etter jordloven besvares av kommunens landbruksenhet i eget brev.

### Spørsmål om godkjenning av minihus og dome

Hjemmelshaver har søkt om dispensasjon for oppføring av platting og dome på eiendommen. Søknaden ble avslått av kommunen i vedtak datert 13.12.2019. Avslaget var begrunnet med at vilkårene for innvilgelse av dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 ikke var oppfylt.

For øvrig kan kommunen ikke se at det er gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven for oppføring av minihus eller dome på eiendommen.

Hjemmelshaver har på bakgrunn av en henvendelse til kommunen fått tilbakemelding om at oppstilling av minihus under 15 m<sup>2</sup> som brukes til våningshus kan være unntatt søknadsplikt etter plan- og bygningsloven, forutsatt at husets plassering ikke kommer i strid med landbruksformålet.

Hjemmel for unntak fra søknadsplikt for denne typen bygninger følger av byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1 bokstav c. Bestemmelsen forutsetter at bygningen er knyttet til reindrift, jordbruk eller skogsbruk.

Kommunens landbruksenhet har etter dette godkjent en konkret plassering av minihuset. Landbruksenheten forutsatte da at minihuset var «off grid», formodentlig uten VA- og strømtilknytning, samt at huset ble brukt som bolig av eieren selv. Det åpnes altså ikke for at minihuset brukes til utleie, slik som dere spør om. Basert på flyfoto datert juni 2022 ser det ut til at minihuset heller ikke er plassert i henhold til godkjenningen fra landbruksenheten.

På bakgrunn av disse forholdene vurderer byggesaksenheten at det ikke foreligger godkjenning av minihus og dome på eiendommen. Det må imidlertid tas forbehold om at tiltaket kan være unntatt søknadsplikt, som nevnt ovenfor.

### Spørsmål om godkjent bruk av bygninger

Dere har spurt om godkjent bruk av bygninger på eiendommen dersom stalldriften opphører. Dette vil bero på en nærmere vurdering av den enkelte bygning.

Generelt kan det likevel sies at det må søkes om bruksendring dersom en bygning tas i bruk til eller blir tilrettelagt for annet enn det som er godkjent i tidligere byggetillatelser, eller dersom den endrede bruken påvirker hensynet til personlig eller materiell sikkerhet, miljø og helse, omgivelser osv. Dette følger av SAK10 § 2-1 bokstav a og b.

Kommunen kan ikke ta nærmere stilling til hva bygningene kan brukes til. Det må derfor vises til hva som er godkjent i tidligere vedtak knyttet til de enkelte bygningene. Kommunen har på bakgrunn av henvendelse fra hjemmelshaver svart at bruksendring av ridehall til bruk for hundedressur ol. vil være et søknadspliktig tiltak, samt være betinget av dispensasjon fra LNFR-formål.

#### Oppfølging av ulovlige tiltak

Vi registrer fra deres henvendelse og øvrig korrespondanse tilknyttet denne eiendommen at det er oppført bygninger som basert på en foreløpig vurdering mangler nødvendige tillatelser etter plan- og bygningsloven. Dette vil innebære mulige ulovlige forhold som kommunen er forpliktet til å følge opp etter pbl. § 32-1.

Byggesaksenheten vil samtidig orientere om at vi har en stor mengde saker tilknyttet ulovlighetsoppfølging, og at vi derfor må prioritere saker som kan medføre fare for liv og helse samt andre viktige samfunnsmessige interesser. Det må derfor påregnes at det kan ta noe tid før disse forholdene kan følges opp fra kommunens side.

Med hilsen

Anne-Marte Tøgersen

Enhetsleder

Seksjon for byutvikling, Byggesak

Torbjørn Knutsen

Fagansvarlig, ulovlighetsoppfølging

Seksjon for byutvikling, Byggesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*