

Kapittel 3 Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver

§ 3-2. Alminnelige driftsbygninger i landbruket

Innledning til veiledning § 3-2

En gårdbruker kan selv søke om og oppføre, plassere, endre, reparere og rive "alminnelige driftsbygninger" i landbruket. Han kan også ta i bruk annen bygning som driftsbygning (bruksendring). Bakgrunnen for unntaket er at vi har mange landbrukseiendommer i Norge som er avhengig av driftsbygninger. Unntaket gjelder driftsbygninger som ikke overstiger 1 000 m² BRA. Driftsbygninger større enn 1 000 m² anses å være av en slik størrelse og kompleksitet at de ikke kan forestås av gårdbrukeren selv. Overstiger driftsbygningen 1 000 m² BRA kreves det ansvarlige foretak.

Det følger av pbl. § 20-4 bokstav b at kravet om bruk av ansvarlige foretak for henholdsvis søknad, prosjektering og utførelse ikke omfatter "alminnelige driftsbygninger i landbruket".

"Alminnelige driftsbygninger i landbruket" er definert nærmere i § 3-2.

Om forholdet til loven

Driftsbygninger i landbruket er søknadspliktige etter pbl. § 20-2. Det skilles imidlertid mellom driftsbygninger over og under 1 000 m² (BRA) i forhold til krav om bruk av ansvarlige foretak. Driftsbygninger i landbruket på mer enn 1 000 m² er ansett å være av en slik størrelse og kompleksitet at de ikke kan forestås av tiltakshaver alene. Disse driftsbygningene er derfor omfattet av kravene om bruk av ansvarlige foretak for søknad, prosjektering, utførelse og kontroll etter pbl. § 20-2. Uttrykket "forestås av" i pbl. § 20-2 innebærer at ansvarsrettene skal belegges ved innhenting av betalte tjenester fra profesjonelle foretak.

Alminnelige driftsbygninger i landbruket på mindre enn 1 000 m² er unntatt fra krav om bruk av ansvarlige foretak for søknad, prosjektering og utførelse etter pbl. § 20-4 første ledd bokstav b. (Alminnelige driftsbyggn. i landbruket) ↑

Naustområde – nausttomt - kai

Det omsøkte naustet ligg i ei nordvend vik, ca 65 meter frå gardshuset på Spjotøy.

Naustvika vender ut mot ei bukt eller ein poll, kor det ikkje er nokon trafikk av andre enn oss sjølv. Det er evjebotn i heile poll-området.

Naust og kai ligg i ei lang-grunn fjøre (evjebotn), og med 1 - 1,5 m skilnad på flo og fjøre er det til tider ugreitt å koma i og or båt.

Me tenkjer difor å fylla ut i naustvika og på vestsida av eksisterande kai, samt laga eit båt-opptrekk på vestsida.

Ved planering til ca 0,3 m høgd over springflo vil naustet kunna ha heile golvet over havflata.

Dispensasjon – grunngjeving

Sidan det alt er eit naust plassert i den aktuelle vika, meiner me at det omsøkte tiltaket ikkje kjem i motstrid til PBL § 1.8, ei heller til føremålet med lova.

Spjotøy har ca 7 km strandline, der Allemannsretten gjeld.

Det omsøkte området utgjer 20-25 m av denne strandlina, og er alt eit etablert naust –og kaiområde.

Ved å oppgradera naust og kai vil naustmiljøet verta sikrare og meir brukarvenleg, og det kan leggja til rette for «gardsbasert næringsverksend basert på garden sitt ressursgrunnlag» - jfr. Kommunedelplan for Lindåsane, Lygra og Lurefjorden – Kap. 4.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Hordaland den 20.02.17:

Lindås - Gnr 83 bnr 1 - Spjotøy - Dispensasjon for oppføring og riving av naust samt etablering av kaiområde

Vi viser til brev av 06.02.2017, dykkar ref. 16/3814-17/3567, med uttalefrist 07.03.2017. Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring og riving av naust, samt etablering av kaiområde.

Tiltaka er i strid med strandsonevernet i plan og bygningslova (pbl.) § 1-8 og arealkategorien landbruks-, natur- og friluftsområde i kommunedelplan (KDP) for Lindåsane, Lygra og Lurefjorden.

Vurdering

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen pbl. § 1-1, vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

