



Kjersti Linn Bakke Hopland
Ikeland 55
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2064 - 18/23467

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
07.03.2019

Løyve til etablering av driftsbygning for produksjonslokale for gardsmat - gbnr 168/3 Eikeland søndre

Administrativt vedtak. Saknr: 148/19

Tiltakshavar: Kjersti Linn Bakke Hopland
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande uthus som er opplyst å ha eit bygd areal (BYA) på 60 m², samt etablering av nytt bygg/produksjonslokale for foredling av kjøtt frå dyr på garden. Nytt bygg har eit bruksareal på om lag 87,4 m² ut i frå innsendte teikningar og et bygd areal (BYA) opplyst til om lag 96 m².

Søknaden omfattar riving av uthus samt naudsynt grunn- og terrengarbeid og støttemurar i samband med oppføring av nytt bygg.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.06.18 og endleg komplettert 20.02.19

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.02.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF (landbruk-natur og friluftsliv), jf. kap. 5, og med særskilt omsyn for landbruk. Eigedomen er ein del av samanhengande jordbruksområde med stor produksjons- og eller kulturlandskapsverdi, og som er avsett til kjerneområde jordbruk, jf. KPA pkt. 7.10.

Eigedomen var vurdert av landbruksavdelinga i sak 18/77 i samband med søknad om etablering av driftsbygning i form av reiskapshus. Uttale frå landbruksavdelinga, datert 29.01.18, i nemnde sak er:



- 1) Er eigedommen landbruksmessig drift?
Ja – eigedommen er i full drift. Driftsforma er sau- og gardsmatproduksjon.
- 2) Fell tiltaket inn under definisjonen av driftsbygning?
Ja. Bygningen skal nyttast til reiskapshus og til lager for og produksjon av ved. Bygningen skal erstatte eit eldre hus som står i tunet i dag. Denne bygningen skal reivast og på tomta skal det oppførast eit produksjonslokale for gardsmat. Det bygget det er søkt om her, fell absolutt inn under omgrepet driftsbygning i landbruket og er naudsynt for vidare utvikling og uviding av produksjonen på garden.
- 3) Er tiltaket i samsvar med arealkategorien LNFR?
Ja – som nemnt er dette eit bruk i full produksjon. Det er dessutan eit bruk der eigarane er særst nøye med å tilpasse nye bygg til dei bygningane som alt står i tunet. Bruket er særst godt dokumentert i boka «Av stein» som kom ut i slutten av 2017, og som syner kor viktig dei gamle steinbygningane er særleg for identiten til kulturlandskapet i Nordhordland.
- 4) Nei. Dette er eit bygg i trå med arealkategorien LNF. Det er og i trå med landbruk PLUSS. Det er ikkje naudsynt med handsaming etter anna lovverk.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 168/1 ved brev av 21.10.18:

Viser til mottatt nabovarsel 10.10.2018 frå gbnr 168/3.

Varselet gjelder oppføring av produksjonslokale på eksisterande reiskapsgrunn med større areal. Viser til tidlega re nabomerknad på sak 2018/6 som vart trekt tidlegare dette året. Vil presisera at tiltaket ikkje må vera til hinder for vegretten til bruk 168/1. Gardsvegen til beite og utmark går pr i dag tett inntil eksisterande reiskapshus. Oppføring av bygg i vegkanten er uheldig for framkommeligheten. Veggen må vera open for driving av dyr og kjoyring av landbruksmaskiner.

Ser elles positivt på tiltaket.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 168/2 ved brev av 09.11.18:

Det ryktes at det planlegges oppføring av 2 nybygg langs gårdsveien som bl.a. går til mine 2 parseller lenger sør.

Bygging/virksomhet langs gårdsveien må ikke hindre fri tilkomst til disse parsellene.

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad ved brev datert 18.02.19. Tiltakshavar opplyser at:

Kommentar til uttale fra naboar å nabovarsel mottatt 10.10 2018

Det vert påpeika at bygget ikkje skal vera for til hinder for gjennomkøyning til eigne parsellar, og at oppføring av bygg i vegkanten er uheldig for framkommeligheten. Veggen må vera open for driving av

dyr og kjøring av landbruksmaskiner.

1. *Vegen vår har alltid, og vil alltid vera open for gjennomkjøring av naboar. At den ikkje skal vera det er for oss heilt ulogisk i og med at me også skal køyra inn til vårt eige hus og parsellar.*
2. *Det vert påpeika at bygg i vegkanten er uheldig for framkommeligheten, og at den skal vera open for driving av dyr og kjøring av landbruksmaskinar. Vegen forbi huset som står der no blir slik den allereie er, som vist på teiningen. Det blir altså ingen endring. Eg vil påpeika at veggen er laga for hest og kjerre, og vårt landbruksutstyr vert tilpassa deretter. Me har ei stor steinloa lenger oppe i veggen der veggen går forbi på utsida. Den er smal og murt opp med handemakt. Vegen tåler minimalt med påkjening, og me har ingen mulighet til å utvida denne. Det er uheldig for oss at den vert brukt til store maskiner som traktor, dumpershengar og gravemaskin til gjennomkjøring. Vegen er i ferd med å rasa ut pga dette. Eg vil påpeika at det er bedre plass i veggen der huset skal byggast enn forbi løa vår, så om det er uheldig, så blir det i så fall meir uheldig lenger oppe i veggen.*

Søknad om utsleppsløyve vart nabovarsla 20.02.19, heimelshavar av gbnr. 168/1 har i epost datert 07.03.19 opplyst at ein ikkje har merknad til tiltaket utover tidlegare innsendt merknad.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.12.17.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 20 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 18/2064, administrativt vedtak saknr. 146/19 datert 07.03.19. Utsleppsløyve gjeld 10 pe.

Vi gjer merksam på at etablering av minireinseanlegg er søknadspliktig og må søkjast om av rørleggjarføretak. Det er krav til bruk av ansvarleg føretak. Det må sendast inn søknad om løyve til etablering av minireinseanlegg, gjennomføringsplan og erklæring om ansvar for prosjektering og utførelse av arbeidet.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Tiltaket fører ikkje til endra bruk av etablert avkjørsle.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av nytt bygg i høve til grense og næraste bygg på eigedomen.

Ut i frå terrengkote rundt bygget og oppgjeve høgde på møne i høve ferdig golv i bygget vert topp møne på om lag kote c+105 moh.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønns gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Nabomerknad

Mottekne nabomerknadar er knytt til rett til bruk av privat veg som ligg langs eksisterande bygg som er søkt riven og nytt bygg som er søkt etablert på eigedom gbnr. 168/3.

Søknar har i tilsvar til nabomerknad påpeika at omsøkt tiltak ikkje vil verte til hinder for eventuelle rettar gbnr. 168/1 og gbnr 168/2 har over gbnr. 168/3.

Vedtak etter plan- og bygningslova er ikkje avgjerdsle i høve privatrettslege tilhøve. Eventuelle rettar knytt til bruk av veg mv. vert ikkje påverka av løyve etter plan- og bygningslova

Kopi av vedtak vert sendt naboar med klagerett.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 20-4 bokstav e vert det gjeve løyve til riving av eksisterande uthus med byggningsid.: 23988518 på eigedom gbnr. 168/3, bygget er oppgjeve å ha eit bygd areal (BYA) på om lag 60 m². Rivingsløyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Alt avfall som arbeidet medfører skal leverast til godkjend deponi.**

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 20-4 bokstav b vert det gjeve løyve til oppføring av driftsbygning, bygg for vidareforelding av gardsmat på eigedom gbnr. 168/3. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.12.17, dagsett 29.06.18, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve sak 18/2064, administrativt vedtak saknr. 146/19 datert 07.03.19 og situasjonsplan datert 07.12.17 dagsett 29.01.19. Utsleppsløyve gjeld 10 pe.
3. Private servituttar og rettar skal ikkje verte skadelidande som følgje av tiltaket.

Før det kan etablerast minireinseanlegg må det søkjast om og ligge føre løyve til etablering av minireinseanlegg. Etablering av minireinseanlegg er søknadspliktig og må søkjast om av rørleggjarføretak. Det må sendast inn søknad om løyve til etablering av minireinseanlegg, gjennomføringsplan og erklæring om ansvar for prosjektering og utførsle av arbeidet.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for minireinseanlegget.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 18/2064

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Inger Opheim Hindenes	Ikeland 26	5912	SEIM
Inger Opheim Hindenes	Ikeland 26	5912	SEIM
Kjersti Linn Bakke Hopland	Ikeland 55	5912	SEIM
Olav Kolaas	Ikeland 96	5912	SEIM
Olav Kolaas	Ikeland 96	5912	SEIM

Mottakarar:

Kjersti Linn Bakke Hopland	Ikeland 55	5912	SEIM
----------------------------	------------	------	------