



Sigvard Hopland  
Nesbrekka 2  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/2879 - 19/21749

Saksbehandlar:  
Tone Margrethe Berland Furustøl  
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:  
04.07.2019

## Dispensasjon og løyve til å rive deler av driftsbygning, frittstående silo og tak over silo, oppføre ny garasje samt etablere ny avkøyrsløse og tilkomstveg - gbnr 172/4 Hopland

### Administrativt vedtak. Saknr: 412/19

**Tiltakshavar:** Sigvard Hopland  
**Ansvarleg søkjar:** Knut Willie Jacobsen  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.  
Dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.)§19-2

### Tiltak

Saka gjeld søknad i eitt-trinn for tiltak til bustadføre mål:

- Rive deler av gamal driftsbygning og murer slik at ny tilkomstveg vert tilrettelagt.
- Rive frittstående silo.
- Rive tak over silo lokalisert i del av gamal driftsbygning. Ein silo vert riven til halv høgde, medan ein vert fjerna heilt
- Oppføre ny garasje på ca. 50m<sup>2</sup> på delar av grunnmur til riven driftsbygning som skal dele vegg med del av driftsbygning som skal stå igjen.
- Utvida bruk av avkøyrsløse frå Fv. 401 til det eldste våningshuset . Eksisterande avkøyrsløse vert stengt.
- Etablere ny intern avkøyrsløse frå privat veg og ny intern tilkomstveg til det eldste våningshuset.

Areal eksisterande bebyggelse er opplyst å vere 320m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA), areal som skal rivast er opplyst til å vere bebygd areal (BYA) ca. 220m<sup>2</sup> og ny bebyggelse er opplyst å vere 50m<sup>2</sup>.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid samt opparbeiding av avkøyrsløse, interne veg og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Søknaden kan sjåast i samanheng med sak 18/1125. Dispensasjon til oppretting av ny grunneigedom med etablerte bygningar er gjeve av Plan- og miljøutvalet i vedtak datert 12.12.2018.



Løyve til oppretting av ny grunneigedom med etablerte bygningar vart gjeve ved frådeling av om lag 919,5m<sup>2</sup> frå gbnr 172/4 den 29.05.2019 i sak 18/1125. Klagefrist for Fylkesmannen i Vestland gjekk ut den 19.06.2019. Omsøkte tiltak er lokalisert på den nye bustadtomt.

Det vert elles vist til søknad mottatt 27.03.2019 og sist supplert med løyve frå Statens Vegvesen den 25.01.2019 og løyve til ny grunneigedom, datert 30.05.2019.

### **Sakshandsamingsfrist**

Administrasjonen har valt å ikkje handsama dei omsøkte tiltak som ein del av landbruksdrifta, men har sett løyve til oppretting av ny grunneigedom og omsøkte tiltak i samanheng. Dette fordi dei omsøkte tiltak er plassert på den nye bustadtomt og er til bustadføremaal . Det har vore opplyst frå tiltakshavar at omsøkte tiltak ikkje vart prioritert før løyve til ny grunneigedom lå føre.

Søknaden var komplett og klar for handsaming etter at klagefristen frå Fylkesmannen i Vestland gjekk ut den 19.06.2019 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 kommuneplanens arealdel (KPA) 2011-2023 er definert som LNF-føremål med særleg omsynssone landbruk. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA.

### **Dispensasjon**

Tiltaka krev dispensasjon frå byggegrense 15m mot offentlig veg, Fv. 401, for etablering av tilkomstveg 3 meter frå vegkant og flytte avkøyrsla etter plan- og bygningslova. Det er søkt dispensasjon med slik grunngrjeving:

## **SØKNAD OM DISPENSASJON**

**Gnr. 172 , Bnr. 4**

**Lindås kommune**

I h.t. Lov om Planlegging og Bygesakskontroll  
av 27.juni 2008 nr. 71. Ajourført med endringer senest  
ved lov 08.mai 2009 nr. 27, delvis trådt i kraft 01.juliu 2009,  
søkes det herved om dispensasjon fra kommuneplanen,  
for å kunne rive deler av gammel driftsbygning, samt oppføre en ny garasje på  
50 m<sup>2</sup>, innenfor en avstand på 11,5 m fra center av FV401.

Det gamle våningshuset på garden, samt deler av grunnmuren  
for den gamle driftsbygningen , søkes skilt ut som en egen parsell.

Hele gavlen på den gjenstående del av driftsbygningen vil bli forblendet  
med 12,5 cm. Leca , som vil en brannklasse på EI60 mot den nye garasjen.

## Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre løyve frå Statens Vegvesen til å stenge eksisterande avkøyrsla og å flytte avkøyrsla frå Fv. 401 til eigedomen gbnr 172/4 på villkår, datert 25.01.2019:

### Vedtak

Med heimel i veglova § 40 og § 43 gir vi løyve til flytting av avkøyrsla frå fv. 401 til eigedomen gnr. 172 bnr. 4 i Lindås kommune.

### Vilkår for løyvet

Løyvet blir gitt i samsvar med *forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg frå Vegdirektoratet 16.7.1964 og forskrift om retningslinjer for behandling av avkjørselssaker for riksveg frå Samferdselsdepartementet 26.2.1982.*

1. Avkøyrsla skal plasserast i tråd med situasjonsplan, mottatt 18.10.2017. I tillegg skal ein følgje *Krav til utforming av avkøyrsla*, som ligg ved.
2. Løyvet gjeld bustadføremål.
3. Frisikt 1,1 meter over bakken 4 meter inn i avkøyrsla skal vere minimum 45 meter til kvar side av køyrebana. Eventuelle plantar og liknande i frisiktsona kan ikkje vere høgare enn 0,5 meter (sjå *Krav til utforming av avkøyrsla*).
4. Svingradius skal vere minimum 4 meter retning høgre i avkøyrsla, og minimum 3 meter retning venstre i avkøyrsla (sjå *Krav til utforming*). Svingradius skal markerast tydeleg med til dømes betongkant, grøft eller annan avvisande kant mot sideterrenget.
5. Stigningskravet må haldast (sjå *Krav til utforming*). Vi vil her gjere merksam på at avkøyrsla skal ha fall frå hovudvegen med 5 cm på dei første 2 meterane (sjå *Krav til utforming*).
6. Dersom det ikkje er snuplass der frå før, må det etablerast ein snuplass inne på eigedommen, slik at det ikkje blir nødvendig å rygge ut på offentleg veg.
7. Løyvet gjeld berre tilknytingspunktet til riks-/fylkesvegen. Søkar må sjølv avklare eigedomstilhøva og innhente dei nødvendige rettane som gjeld bruk og opparbeiding av avkjørsel, frisiktsoner og tilkomstveg. Desse rettane bør ein tinglyse.
8. Dersom avkøyrsla går over ei vegggrøft, må det leggjast eit røyr. Røyrret må vere tilstrekkeleg langt og leggjast slik at grøfta ikkje blir skadd, og slik at grøftevatnet får renne unna. Sjå *Krav til utforming av avkjørsel*.
9. Eksisterande avkøyrsla skal stengast.
10. Så snart avkøyrsla er ferdig bygd, må det vedlagde skjemaet *Melding om opparbeidd/nybygd/endra avkjørsel* underskrivast og sendast i retur. Avkøyrsla skal vere godkjend av Statens vegvesen før nye byggearbeid blir set i gang.
11. Arbeidet må være starta opp innan tre – 3 – år etter at løyvet er gitt, viss ikkje fell løyvet bort.
12. Det er eit villkår at kommunen har gjeve naudsynte løyver for tiltaket.



### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er tilknytt offentleg vatn- og avløp.

### **Tilkomst, avkøyrslø og parkering**

Tilkomst til eigedomen må skje via fylkesveg 401 og så privat veg. Det ligg føre løyve frå Statens Vegvesen til å stenge eksisterande avkøyrslø og å flytte avkøyrslø frå Fv. 401 til eigedomen gbnr 172/4 på vilkår, datert 25.01.2019. Før nye byggjearbeid vert sett i gang, så skal avkøyrslø vere godkjent av Statens Vegvesen, jf. pkt. 10. Kommunen sett som vilkår for ferdigattest at det ligg føre godkjenning av etablert ny avkøyrslø frå Statens Vegvesen.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, vegtilkomst, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrslø. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn 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**

Ansvarleg søkjar 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.

### **Avfallsplan**

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.



Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Det er krav til dispensasjon frå byggegrense 15m mot offentleg veg, Fv. 401, for etablering av tilkomstveg 3 meter frå vegkant og å flytte avkøyrsla etter plan- og bygningslova.

Byggegrensa er fastsatt av omsyn til vegsystemet , trafikken, miljøet på eigedomen som grensar opp mot vegen samt å medverke til å ta vare på miljøomsyn og andre samfunnsomsyn, jf. veglova § 29. Byggegrensa skal ivareta trafikktryggleik, sikt, vedlikehald, drift, brøyting, arealbehovet ved mogleg vegutviding, støy – og luftforureining på eigedomen.

Dispensasjon frå gjeldande byggegrense kan redusere trafikktryggleiken. Sikten langs hovudvegen kan bli mindre. Mogligheita til å ein eventuell framtidig veg utviding og bygging av gang/sykkelveg kan forringast. For eigedomen betyr det større støy- og luftforureining. Det må såleis foreleggje særlege grunnar for å dispensere frå byggegrensa.

Trafikktryggleiken og sikt vert betre ivaretatt ved å stenge noverande avkøyrslar og nytta ny avkøyrslar. Det talar for dispensasjon at trafikktryggleiken vert betre ivaretatt ved å stenge noverande avkøyrslar og erstatte den med ny. I tillegg er Statens Vegvesen positive til tiltaket. Det talar for dispensasjon at trafikktryggleiken og sikt vert betre ivaretatt med ny avkøyrslar.

Ny tilkomstveg er vist nærme fylkesvegen, men tilkomstvegen skal kun stette intern trafikk til bustadtomta med ein bueining. I tillegg er Statens Vegvesen positive til tiltaket. Det talar for dispensasjon at tilkomstvegen kun skal stette intern trafikk til bustadtomta med ein bueining.

Opparbeiding av tomt og bygningar er tilpassa omkringliggende eigedomar og dei krav Statens Vegvesen sett i forhold til fylkesvegen. Plassering av tilkomstvegen er tenkt for å få ein best mogleg utnytting av bustadtomta. Framtidig veg vedlikehald og vegutbygging må skjer i nærleiken av den nye interne tilkomstvegen. Ved å stenge noverande avkøyrslar og flytte avkøyrslar til den avkøyrsla som garden på gbnr 172/4 nyttar, vert det lettare å drive vedlikehald og vegutbygging. Plasseringa av tilkomstveg og avkøyrslar en vanskeliggjer såleis ikkje framtidig veg utbygging eller vegvedlikehaldet. Det talar for dispensasjon at eventuell framtidig veg utbygging og vedlikehald ikkje påverkar negativt av utbygginga.

For eigedomen er støy – og luftforureining problematikken frå fylkesvegen den same då bygningane er etablert og det skal gjerast nokre endringar på bygningsmasse med omsøkte tiltak. Ved å stenge noverande avkøyrslar framfor bustaden og å flytte den til nord for eigedomen, vert nytta av utearealet betre. Utearealet vert ikkje påverka avkøyrslar eller tilkomstveg slik den gjorde med opprinneleg avkøyrslar. Det talar for dispensasjon at utearealet får betre nytteverdi for eigedomen med ny intern tilkomstveg og ny avkøyrslar.

Administrasjonen har særleg lagt vekt på at Statens Vegvesen løyve har gjeve løyve til å stenge eksisterande avkøyrslar og å flytte avkøyrslar frå Fv. 401 til eigedomen gbnr 172/4 på vilkår.

Administrasjonen vurderer at omsynet bak byggegrense mot veg ikkje vert ikkje vesentleg sett til side ved omsøkte tiltak.

På bakgrunn av vurderinga over, er det administrasjonen si vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggegrense mot veg er klart større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak vert vurdert klart større enn ulempene, er vilkåret i pbl. § 19-2 (2) oppfylt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggegrense mot veg for etablering av tilkomstveg og avkøyrsl er oppfylt.

#### **Tekniske krav til byggverk**

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggtknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt.

#### **Plassering**

Tiltaka vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### **Visuelle kvalitetar**

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

#### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

#### **Ansvar**

Tiltakshavar, Sigvard Hopland, har søkt ansvarsrett som sjølvbygger etter SAK §6-8 for tømrrarbeid og montering av trekonstruksjonar i tiltaksklasse 1 for tiltaka.

Tiltaka skal nyttast til bustadføremål i tiltaksklasse 1. Det er gjeve adgang i plan- og bygningslova til å vere sjølvbygger for eigen bustad og tiltak som naturleg høyrer til bustadføremål slik som garasje o.l., jf. SAK §6-8. Tømrrarbeid og trekonstruksjonar er etter sin art, kompleksitet og omfang arbeid som kan godkjennast i tiltaksklasse 1 som sjølvbygger, jf. SAK §6-8.

Administrasjonen godkjenn søknad om ansvarsrett som sjølvbygger for Sigvard Hopland for tømrrarbeid og montering av trekonstruksjonar i tiltaksklasse 1 for tiltaka, jf. SAK §6-8.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrense 15m mot offentlig veg, Fv. 401, for etablering av tilkomstveg 3 meter frå vegkant og flytte avkøyrsla etter plan- og bygningslova for:**

**-Rive deler av gamal driftsbygning og murer slik at ny tilkomstveg vert tilrettelagt.**

**-Rive frittstående silo.**

**-Rive tak over silo lokalisert i del av gamal driftsbygning. Ein silo vert riven til halv høgde, medan ein vert fjerna heilt**

**-Oppføre ny garasje på ca. 50m<sup>2</sup> på delar av grunnmur til riven driftsbygning som skal dele vegg med del**

av driftsbygning som skal stå igjen.

- Etablere ny intern avkjørsel frå privat veg og ny intern tilkomstveg til det eldste våningshuset, kor eksisterande avkjørsle vert stengt.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for:

-Rive deler av gamal driftsbygning og murer slik at ny tilkomstveg vert tilrettelagt.

-Rive frittstående silo.

-Rive tak over silo lokalisert i del av gamal driftsbygning. Ein silo vert riven til halv høgde, medan ein vert fjerna heilt

-Oppføre ny garasje på ca. 50m<sup>2</sup> på delar av grunnmur til riven driftsbygning som skal dele vegg med del av driftsbygning som skal stå igjen.

- Etablere ny intern avkjørsel frå privat veg og ny intern tilkomstveg til det eldste våningshuset, kor eksisterande avkjørsle vert stengt.

Løyvet i eitt trinn er gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.03.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg, Fv.401, via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve på vilkår frå vegstyresmakta datert 25.01.2019.

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

1. Godkjenning av ny avkjørsel frå Statens Vegvesen.
2. Sluttrapport med avfallsplan, jf. TEK §§ 9-6 og 9-7.
3. 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 frå melding om vedtak er motteke. 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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, referer til saknr.: 17/2879**

### **Ansvar**

*Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før 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.

**Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

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

Tone Margrethe Berland Furustøl  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Førehandstilsegn - Flytte avkøyrsløse - Fv. 401 - Gbnr 172/4 Hopland

**Kopi til:**

Sigvard Hopland	Nesbrekka 2	5912	SEIM
-----------------	-------------	------	------

**Mottakarar:**

Knut Willie Jacobsen	Garvik	5912	SEIM
Sigvard Hopland	Nesbrekka 2	5912	SEIM
Statens vegvesen region Vest Leikanger Kontorsted	Askedalen 4	6863	LEIKANGER