



Dyrkolbotn Fjellstove  
Dyrkolbotn 119  
5994 VIKANES

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/7875 - 15/22168

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

Dato:  
22.06.2015

## Løyve til tiltak uten ansvarsrett - Driftsbygg - gbnr 247/10

### Administrativt vedtak. Saknr: 251/15

**Tiltakshavar:** Dyrkolbotn Fjellstove v/Signhild Dyrkolbotn  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av driftsbygg/sommarstøl med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 138m<sup>2</sup>. Tiltaket omfattar mjølkestall, mjølketankrom og ysteri. Det ligg føre oppdaterte fasadeteikningar datert 20.11.14, dagsett 15.04.15. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av avkøyrslø, interne vegar og parkering. Det vert elles vist til søknad datert 13.10.14, dagsett 16.12.14 samt brev datert 28.01.15, samt oppdatert dokumentasjon dagsett 15.04.15 og 11.06.15.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.06.15. Grunna svikt i våre rutiner vart saka liggjande lenge før søknad vart teke til behandling.

### Planstatus

Eigedomen, gbnr. 247/10, er omhandla i arealdelen til kommuneplanen for 2011-2023. Eigedomen ligg i område med formål SN1 i areal sett av til LNFR.

Eigedomen er omtala i arealdelen av kommuneplanen:

*5.25 Dyrkolbotn: I område SN1 kan det førast opp bygningar og anlegg for leirstad, undervisning/konferanse, dyrehald, overnatting og servering samt personalbustad. Det kan førast opp inntil 4 nye bygningar samt utviding av eksisterande bygning. Samla nytt BYA må ikkje overstige 3000 m<sup>2</sup>. Ved plassering av bygningar og anlegg skal det leggjast særleg vekt påomsynet til landskap, natur og friluftsliv. Heimel: Pbl §§ 11-11 nr. 2 og 11-9 nr. 6.*

Tiltaket kjem inn under pkt. 5.25 i kommuneplanen sin arealdel. Tiltaket er av landbruksavdelinga (epost datert 06.02.15) vurdert å komme inn under kategori driftsbygg i landbruket. Tiltaket krev ikkje dispensasjon

### Dispensasjon



Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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. 247/11 ved brev av 23.03.15, for brev i heilskap viser vi til dokument dagsett 25.03.15:

Innsendte merknadar omhandlar ikkje sjølve bygget som er omsøkt, men bruken av driftsbygget og eigedomen til beite og geitehald samt problematikk knytt til geitehald og E39.

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad ved brev datert 14.04.15. Tiltakshavar opplyser at:  
Geiter kan vere vanskelege å styre, men det er ikkje umogeleg.  
Geitene som skal opp i Dyrkolbotn held til vanleg til i eit område med langt fleire naboar utan at det byr på nemneverdige problem. Øystein Hole tek godt vare på geitene sine.

Terrenget er slik at det bør vere forholdsvis greitt å halde geitene inni dalen.  
Vassdrag stenger mot vest. Vatn er ein effektiv stoppar for geiter.  
Det er difor ikkje mykje gjerding som skal til for å halde geitene på plass.  
I tillegg til vanleg gjerde tenkjer ein å bruke elektrisk gjerde der det trengst. Geiter er særst sensible for støt, mykje meir enn sauar.

Det er ikkje barskog i området som geitene skal gå i, eller i nærleiken av dette.  
I området er det litt bjørkeskog og kratt, men det er berre ein fordel at dette vert halde i sjakk.

Det er ukjent for meg at det skal eksistera noko forbod mot geiter i området. Det har då også vore geiter både på Eikefet og øvst i Romarheimsdalen (på «Dalen») inntil for nokre år sidan.

Det vert verst for fjellstova om vi ikkje klarar å styre geitene. Også av den grunn har vi tenkt å klare å halde geitene på beiteområdet inni dalen, i nord. Jorunn og Jostein bur mykje lenger frå stølen enn fjellstova, og i motsett retning av beiteområdet.

Innvendingane gjeld geitehald meir enn bygningen. Denne typen innvendingar kan vel ikkje stogge byggeprosjektet, dei må eventuelt koma attende til saka og bruke nabolova dersom geitehaldet mot formoding skulle vise seg å bli til plage for dei. Vi tenkjer at vi skal klare å unngå det.

#### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan dagsett 15.04.15. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere over 15 meter. Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 20 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 349 og mønehøgde på kote ca. + 353. Tiltaket vert ført opp på ferdig planert del av eigedomen og fører ikkje til terrengendringar.

#### Vatn og avløp (VA)

Det er gjeve utsleppsløyve på vilkår i delegert vedtak jf. saknr: 273/15, datert 23.06.15.

#### Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

#### Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av tiltaket. 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

Det ligg føre rapport frå Geolog Helge Askvik, datert 11.06.2015. 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 skjønn 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

#### **Privatrettslege tilhøve**

##### Nabomerknad

Merknadar som er innkomne vedkjem ikkje bygget som er omsøkt med bruken av driftsbygging og eigedomen til geitehald.

Dette er privatrettslege tilhøve som kommunen ikkje tek stilling til jf. plan- og bygningslova § 21-6.

##### Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein 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 i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 b vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av driftsbygg/stølsbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan dagsett 15.04.15, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

2. *Jf. standard frå Statens kartverk «Plassering og beliggenhetskroll», skal tiltaket plasserast innanfor vertikal toleranse (50 cm) som gjeld for område type 3.»*
3. Merknadar til nabovarsel vert ikkje teke til følge.

#### Mynde

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

#### 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.

Før det kan reisas 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.: 14/7875

#### 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.*

*Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.*

*Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.*

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

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

## Gebyr

Grunna lang sakshandsaming vert det ikkje fakturert gebyr for handsaminga jf. byggesaksforskrifta § 7-4.

## Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle  
Avdelingsleiar byggesak

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

### Kopi til:

Jostein og Jorunn Dyrkolbotn	Dyrkolbotn	5994	VIKANES
------------------------------	------------	------	---------

### Mottakarar:

Dyrkolbotn Fjellstove	Dyrkolbotn 119	5994	VIKANES
-----------------------	----------------	------	---------