

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? ☐ Ja ☒ Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	184	2					LINDÅS
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					5915	HJELMAS	
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
	☐ Tilbygg < 50 m ² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)						
	☒ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
	☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)						
	☐ Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet						
	☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1						
	☐ Oppretting/ending av matrikkelenhet	☐ Grunn-eiendom	☐ Anleggs-eiendom	☐ Festegrunn over 10 år	☐ Arealoverføring		
	Annet:						
	Planlagt bruk/formål		Beskriv				

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan						
	Navn på plan						
	Arealplan av kommuneplan, Lindås kommune 2011-2023						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
		71,25	71,25				182291,3
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						
	Det er i dag en hytte på tomten. Vi finner ingen opplysninger på slørrelse på hytta hos Kartverket, så grad av utnyttning er ikke regnet ut. Da tomten er så stor mener vi det har liten betydning.						

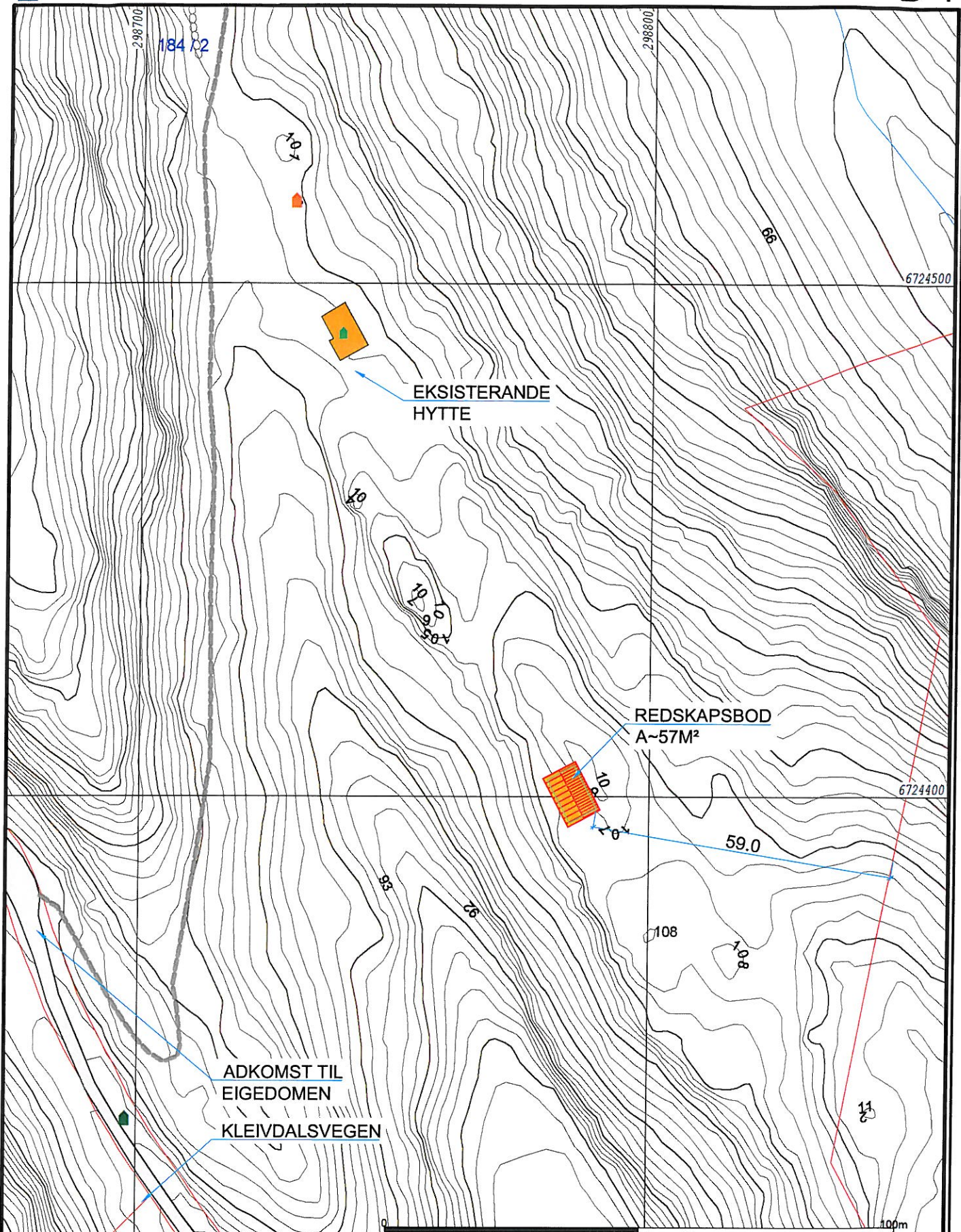
Plassering					
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?			☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr.
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert				Q -
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?			☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr.
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert				Q -
Avstand	Minste avstand til nabogrense	59	m		
	Minste avstand til annen bygning		m		
	Minste avstand til midten av vei		m	Dette skal vises på situasjonsplanen	

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng	
<i>Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak</i>		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	* Beskriv Brønn Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte ☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q –

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	–	☒
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	–	☒
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	1 – 1	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	–	☒
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	1 – 8	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	1 – 2	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	1 – 2	☐

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn Karina Hagesæter Dale	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Adresse Salhusvegen 178	Postnr. 5107	Poststed SALHUS
Dato 28.04.16	Underskrift Karina H Dale	
Gjentas med blokkbokstaver KARINA HAGESÆTER DALE	E-post karinassalmakeri@gmail.com	
Eventuelt organisasjonsnr.		



- Målte Grenser
- Registrerte Grenser
- Udefinert grense
- Terrengmålte grense
- Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- Våningshus
- Større bustader
- Hytte/feriehus
- Garasje/uthus
- Industri/lager
- Andre bygg



Lindås kommune
Geodata avdeling

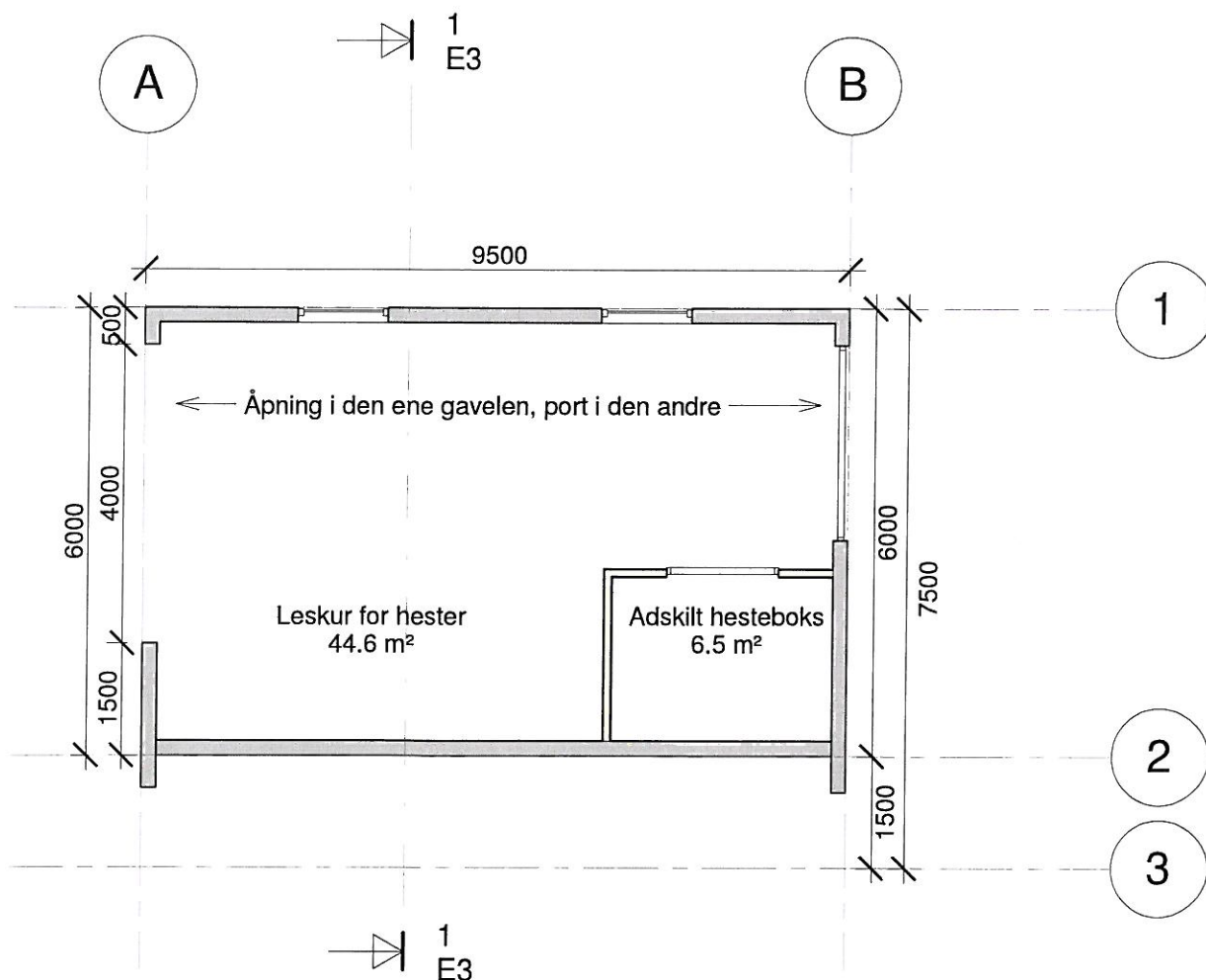


Dato: 2016.02.01
Sign: liei

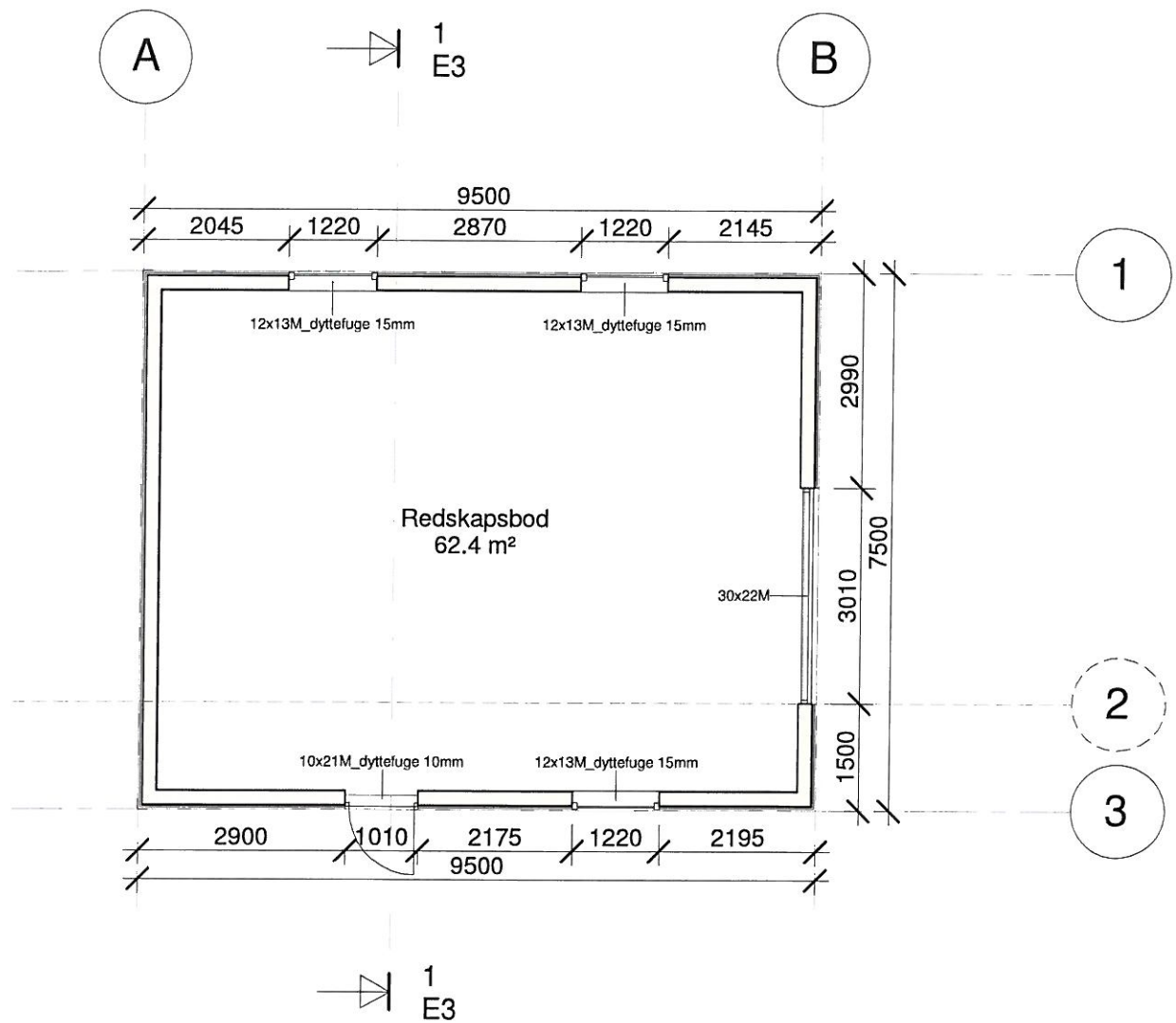
Gnr 184 bnr 2

Målestokk
1:1000

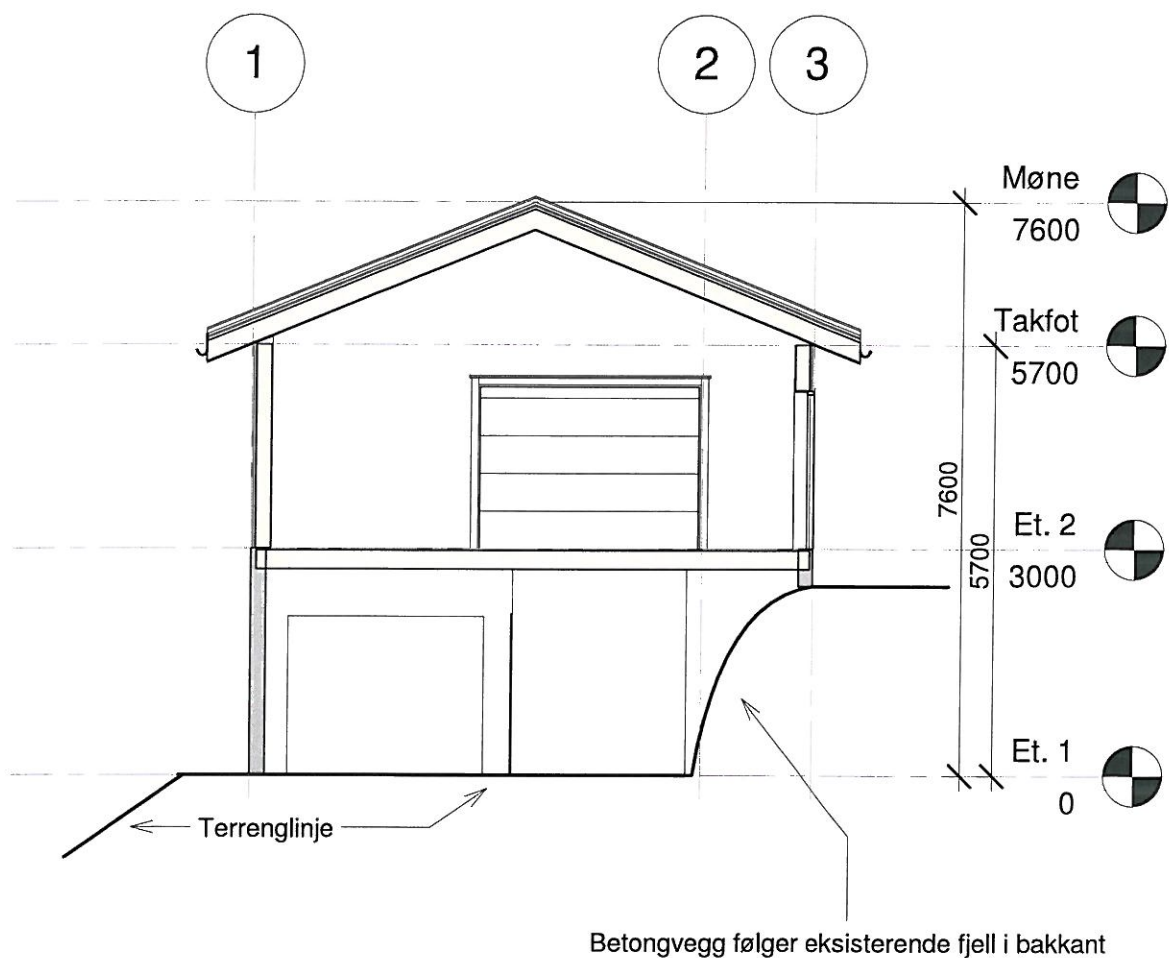
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



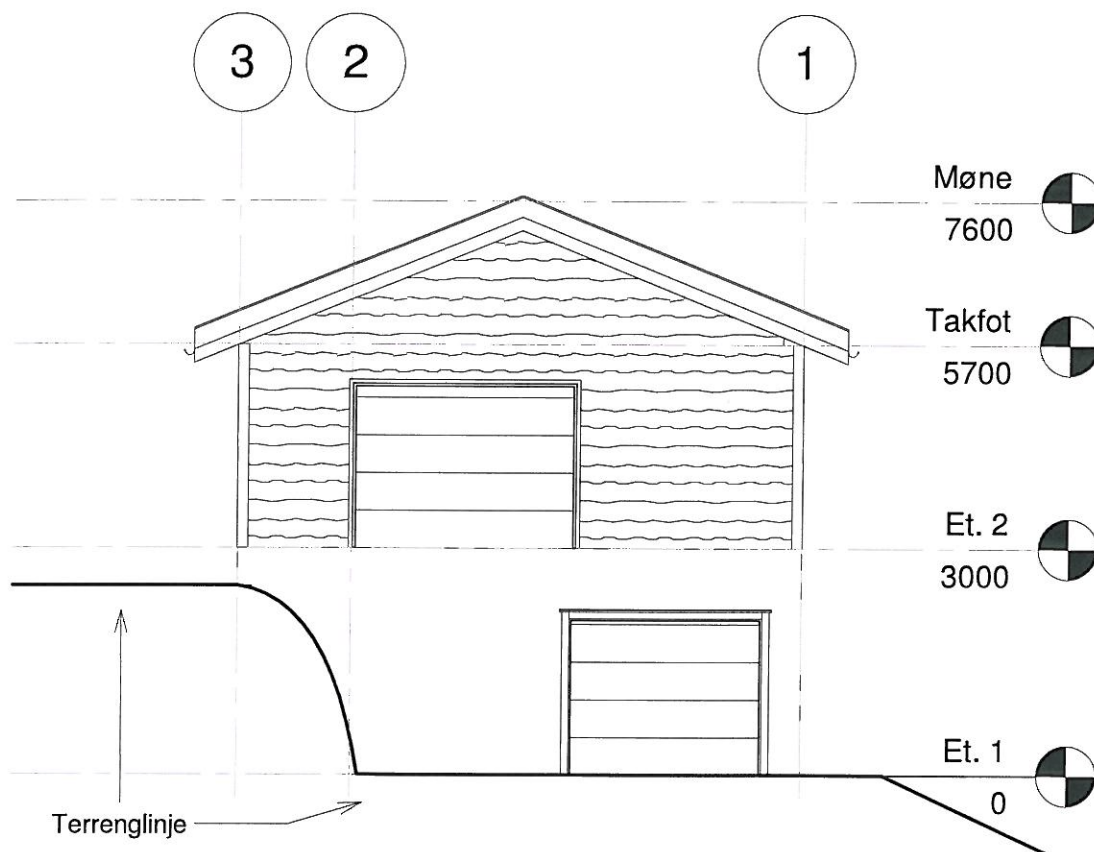
REV	REVISJONSTEKST	DATO	SIGN
GBN 184/2 LINDÅS KOMMUNE Rune Dale, Kleivdalsvegen 359		HANSEN & EKNES AS 5283 FOTLANDSVÅG Tlf.: 56 39 00 08 - E-post: firmapost@hansen-eknes.no	
Plan 1 - LESKUR		UTFØRT: SHB	KONTROLL: SEK
		MÅLESTOKK: 1 : 100	FORMAT: 1 : 100
		DATO: 04.02.2016	FASE: SØKNAD
		PROSJEKTNR.: 2015_047	TEGNINGNR.: E1



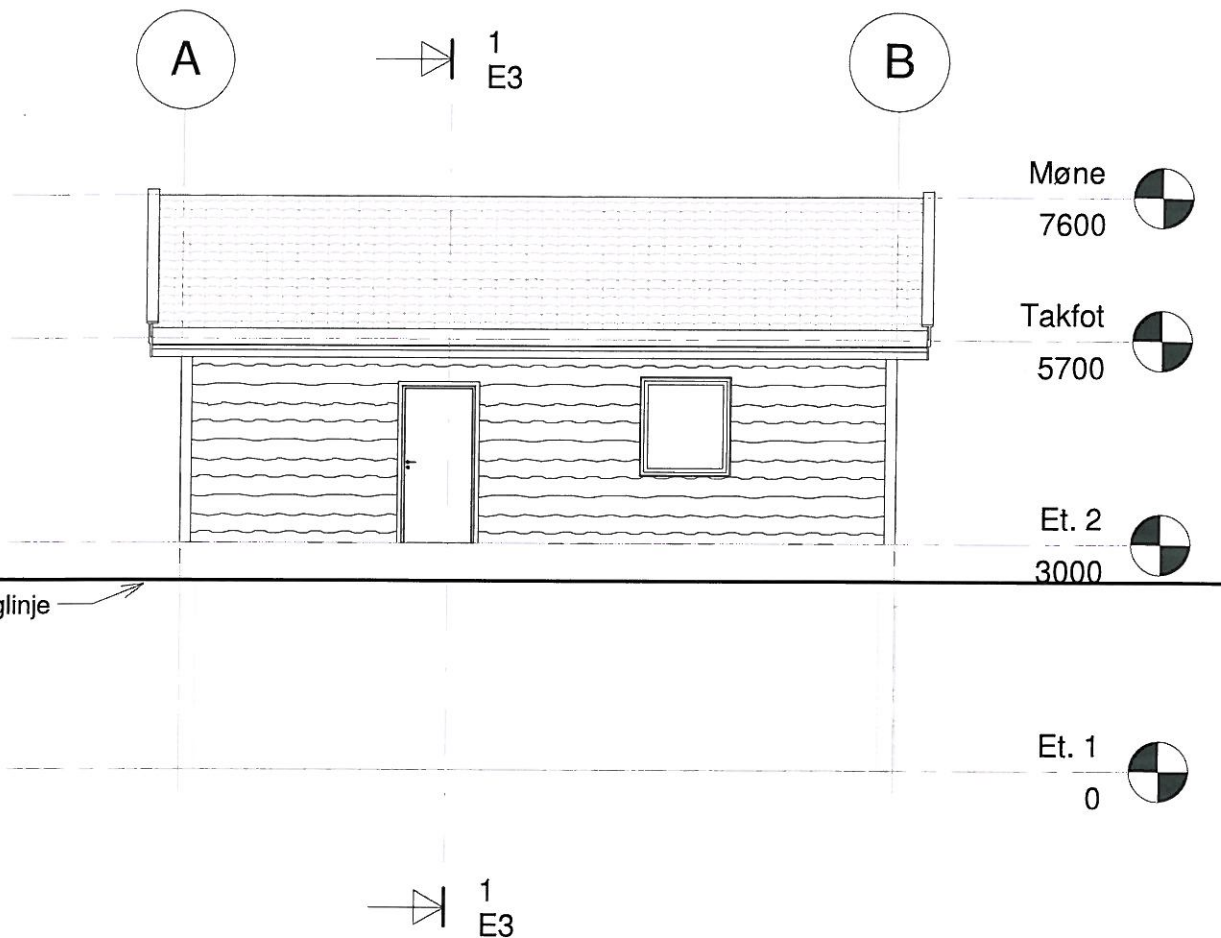
REV	REVISJONSTEKST	DATO	SIGN
GBN 184/2 LINDÅS KOMMUNE Rune Dale, Kleivdalsvegen 359		HANSEN & EKNES AS 5283 FOTLANDSVÅG Tlf.: 56 39 00 08 - E-post: firmapost@hansen-eknes.no	
Plan 2 - REDSKAPSBOD		UTFØRT: SHB	KONTROLL: SEK
		MÅLESTOKK: 1 : 100	FORMAT: 1 : 100
		DATO: 04.02.2016	FASE: SØKNAD
		PROSJEKTNR.: 2015_047	TEGNINGNR.: E2



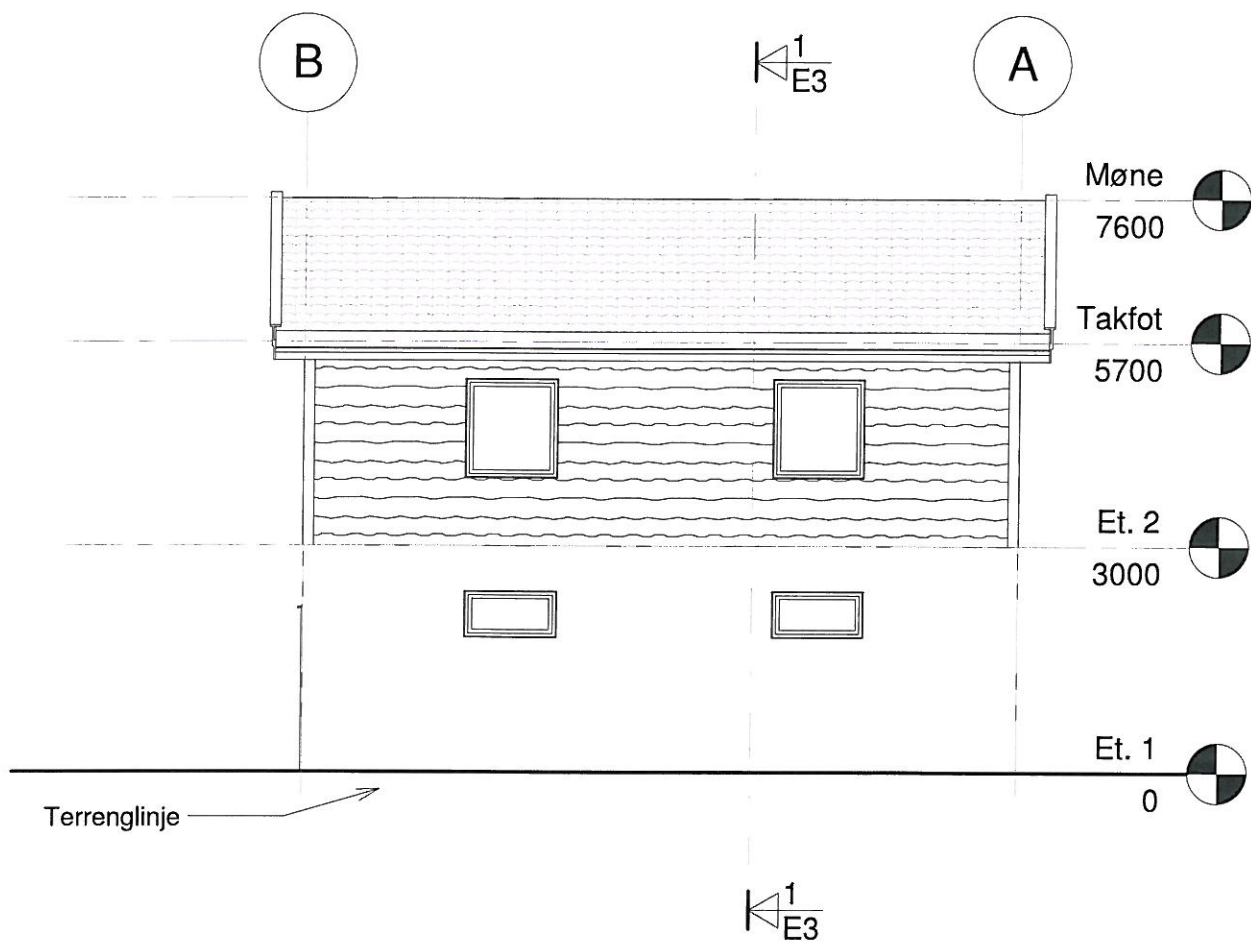
REV	REVISJONSTEKST	DATO	SIGN
GBN 184/2 LINDÅS KOMMUNE Rune Dale, Kleivdalsvegen 359		 HANSEN & EKNES AS 5283 FOTLANDSVÅG Tlf.: 56 39 00 08 - E-post: firmapost@hansen-eknes.no	
Snitt		UTFØRT: SHB	KONTROLL: SEK
		MÅLESTOKK: 1 : 100	FORMAT: 1 : 100
		DATO: 04.02.2016	FASE: SØKNAD
		PROSJEKTNR.: 2015_047	TEGNINGNR.: E3
		REV	



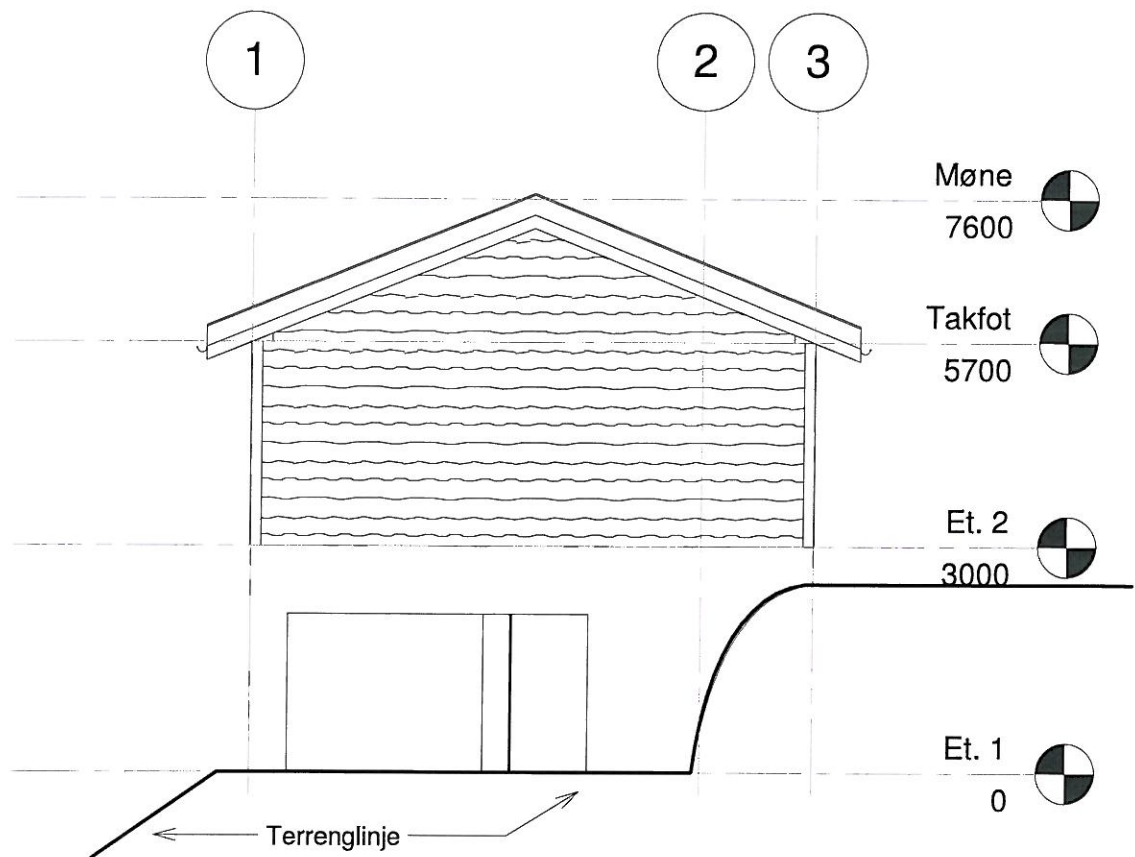
REV	REVISJONSTEKST	DATO	SIGN
GBN 184/2 LINDÅS KOMMUNE Rune Dale, Kleivdalsvegen 359		HANSEN & EKNES AS 5283 FOTLANDSVÅG Tlf.: 56 39 00 08 - E-post: firmapost@hansen-eknes.no	
Fasade nord-vest		UTFØRT: SHB	KONTROLL: SEK
		MÅLESTOKK: 1 : 100	FORMAT: 1 : 100
		DATO: 04.02.2016	FASE: SØKNAD
		PROSJEKTNR.: 2015_047	TEGNINGNR.: E4
		REV	



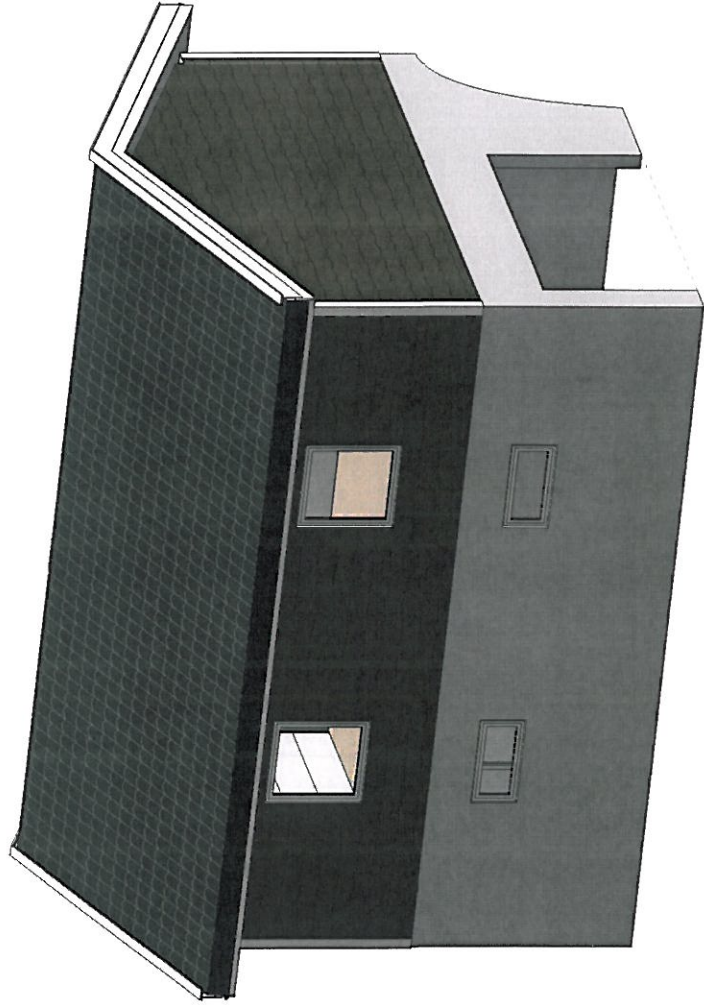
REV	REVISJONSTEKST	DATO	SIGN
GBN 184/2 LINDÅS KOMMUNE Rune Dale, Kleivdalsvegen 359		 HANSEN & EKNES AS 5283 FOTLANDSVÅG Tlf.: 56 39 00 08 - E-post: firmapost@hansen-eknes.no	
Fasade nord-øst		UTFØRT: Author	KONTROLL: Checker
		MÅLESTOKK: 1 : 100	FORMAT: 1 : 100
		DATO: 04.02.2016	FASE: SØKNAD
		PROSJEKTNR.: 2015_047	TEGNINGNR.: E5



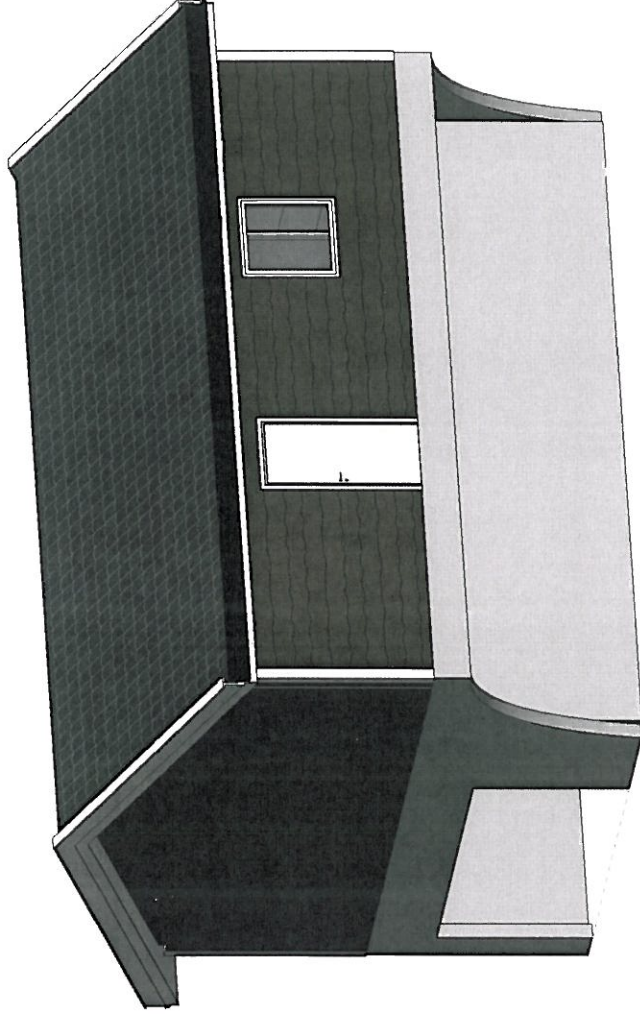
REV	REVISJONSTEKST	DATO	SIGN
GBN 184/2 LINDÅS KOMMUNE Rune Dale, Kleivdalsvegen 359		 HANSEN & EKNES AS 5283 FOTLANDSVÅG Tlf.: 56 39 00 08 - E-post: firmapost@hansen-eknes.no	
Fasade sør-vest		UTFØRT: Author	KONTROLL: Checker
		MÅLESTOKK: 1 : 100	FORMAT: 1 : 100
		DATO: 04.02.2016	FASE: SØKNAD
		PROSJEKTNR.: 2015_047	TEGNINGNR.: E6



REV	REVISJONSTEKST	DATO	SIGN
GBN 184/2 LINDÅS KOMMUNE Rune Dale, Kleivdalsvegen 359		 HANSEN & EKNES AS 5283 FOTLANDSVÅG Tlf.: 56 39 00 08 - E-post: firmapost@hansen-eknes.no	
Fasade sør-øst		UTFØRT: Author	KONTROLL: Checker
		MÅLESTOKK: 1 : 100	FORMAT: 1 : 100
		DATO: 04.02.2016	FASE: SØKNAD
		PROSJEKTNR.: 2015_047	TEGNINGNR.: E7



Sett fra oppside uten terreng



Sett fra nedside

REV	REVISJONSTEKST	DATO	SIGN
	GBN 184/2 LINDÅS KOMMUNE Rune Dale, Kleivdalsvegen 359		HANSEN & EKNES AS 5283 FOTLANDSVÅG Tlf.: 56 39 00 08 - E-post: firmapost@hansen-eknes.no
	Perspektiv	UTFØRT: SHB MÅLESTOKK:	KONTROLL: SEK
		DATO: 04.02.2016	FORMAT:
		PROSJEKTNR.:	FASE: SØKNAD
			TEGNINGNR.: REV
			2015_047 E8



Hansen & Eknes AS
Saltverket
5283 FOTLANDSVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3571 - 15/38096

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammar
kjartan.nyhammer@lindas.kommune.no

Dato:
22.12.2015

Søknad om byggeløyve for oppføring av reiskapshus - handsaming etter §9 i jordlova

Søknad om byggeløyve for oppføring av reiskapshus - handsaming etter §9 i jordlova

Omsøkte tiltak

På vegne av Karina Dale Hagesæter søker Hansen & Eknes AS om løyve til oppføring av redskapshus med leskur til hest på gbnr 184/2. Søknaden er motteken 30.11.2015. Grunnflata på bygget vert 71 m2.

Planstatus

Den omsøkte parsellen ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel som LNF område (Landbruk natur og friområde). Landbrukskontoret vurderer tiltaket til å vere innafor planformålet. Hestehaldet vil stette kravet om driveplikt av jordbruksarealet på garden. Ifølgje gardskartet er det ca 30 dekar jordbruksareal på den 182 dekar store eigedomen. Mykje av arealet ber preg av manglande drift dei siste åra. Difor veldig positivt at det kjem beitedyr på eigedomen.

Vurdering og lovgrunnlaget

Jordlova § 9. *Bruk av dyrka og dyrkbar jord*

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.



Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Det omsøkte bygget er tenkt plassert sør for huset på eigedomen, i grensa mellom beitemark og skogsmark. Det framgår ikkje av søknaden om det skal byggast veg fram til bygget.

Ein vurderer det slik at oppføring av bygget er naudsynt for drifta av bruket og vil såleis ikkje vera i strid med føremålet i kommuneplanen.

Ein kan ikkje sjå at tiltaket vil berøra dei naturkvalitetar som kan vera i området.

Vedtak

Rådmannen gjev i medhald av jordlova § 9 løyve til omdisponering av eit areal på inntil 100 m² for oppføring av hus til hest og tilhøyrande reiskapar på gnr 184 bnr 2 av Halsteindal. Ein vil gjera merksam på at dette vedtaket fell vekk etter tre år dersom det ikkje er nytta.

Med helsing

Kjartan Nyhammar
landbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakrar:

Hansen & Eknes AS

Saltverket

5283

FOTLANDSVÅG

Lindås kommune
Avd. landbruk
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

DYKKAR REF.:

VÅR REF.: GKV/ 2015-047

DATO: 30.11.2015

LINDÅS KOMMUNE - GBN 184/2, BYGGING AV REDKAPSBOD MED LESKUR TIL HEST.

Tiltakshaver Karina Dale Hagesæter ønsker å bygge redskapsbod med leskur til hest på GBN 184/2. Vi søker herved om tillatelse til oppføring av dette iht. Jordlovens bestemmelser.

Karina ønsker å ha tre hester på utegang. Hestene brukes til ridning og er av rasen Fjording. Som det fremkommer av vedlagte tegninger vil bygget underetasje være leskur til hest, mens hovedetasjen vil være lager for redskap og utstyr knyttet til hestedriften.

Iht. krav om leskur til hester på utegang vil leskuret bestå av tre tette vegger og tak. Innerst i leskuret vil det bli bygget et eget rom for hester som trenger særlig tilsyn ved sykdom eller skade. Man vil fylle på med stein rundt hele bygningen for å drenere vekk nedbør og hindre at nedbør siger inne i leskuret til hestene. Selve tomten er skrå slik at uteområdet dreneres naturlig. Det er også få hester på stort areal som gir lite slitasje. Hestene vil derfor ikke bli gående i gjørme ved mye nedbør. Det er brønn på tomten slik at man kan fremskaffe vann for rengjøring. Det vil være mulig å skifte tøy både i redskapsboden og i den gamle hytten på tomten.

Vi har vært i kontakt med Mattilsynet avdeling Bergen og omland for å avklare et eventuelt behov for forhåndsuttalelse. De konkluderte med at en forhåndsuttalelse ikke er nødvendig for privat hestedrift i dette omfanget.

Vedlagt er situasjonskart som viser omtrentlig plassering på tomt, samt skisser for bygningen.

Området er regulert som LNF-område vi mener at tiltaket er i tråd med Jordlovens bestemmelser.

For behov for mer utfyllende opplysninger vennligst ta kontakt med undertegnede.

Med venleg helsing
Hansen & Eknes AS

Guro Vevle

Tlf.: 56 39 00 08

Epost: guro@hansen-eknes.no

Guro Vevle

Fra: Einar Rydland <EIR@lindas.kommune.no>
Sendt: 27. oktober 2015 13:52
Til: Guro Vevle
Emne: SV:

Hei igjen

Eg har no snakka med byggesaksavd.

Angående nabovarsling. Når du leverer inn byggesøknad må du samtidig be om fritak for nabovarsling etter avtale med byggesaksavd.

Mvh

L Kommune
E Rydland
Geodata avd.

Fra: Guro Vevle [<mailto:guro@hansen-eknes.no>]
Sendt: 27. oktober 2015 13:43
Til: Einar Rydland
Emne: SV:

Hei,

Jeg tror dette blir fint. Takk skal du ha.

Selv om naboene ikke blir berørt er vi pliktige til å varsle om tiltaket iht. plan- og bygningsloven, så det ville være fint om jeg fikk tilsendt en nabovarslingsliste likevel.

Med vennlig hilsen

Guro K. Vevle

Hansen & Eknes AS
56 39 00 08
www.hansen-eknes.no

Fra: Einar Rydland [<mailto:EIR@lindas.kommune.no>]
Sendt: 27. oktober 2015 13:36
Til: Guro Vevle
Emne: SV:

Hei
Håper du er hjulpen med dette. Det er ingen naboer som er berørt av dette.

Mvh

L kommune
E rydland

Fra: Guro Vevle [<mailto:guro@hansen-eknes.no>]
Sendt: 27. oktober 2015 13:06
Til: Einar Rydland
Emne: SV:

Hei,

Vi skal søke om å oppføre et uthus. Plassering vil være i området nedenfor der det står «104» på situasjonskartet. Går det an å få et utsnitt på situasjonskartet som viser mer av tomten nedenfor hytta og mindre i overkant?

Med vennlig hilsen

Guro K. Vevle

Hansen & Eknes AS
56 39 00 08
www.hansen-eknes.no

Fra: Einar Rydland [<mailto:EIR@lindas.kommune.no>]
Sendt: 27. oktober 2015 12:56
Til: Guro Vevle
Emne:

Når det gjeld nabovarsling. Kva skal gjerast på eigedomen ?

E Rydland

Lindås kommune
Avd. byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

DYKKAR REF.:

VÅR REF.:

DATO: 04.04.2016

LINDÅS KOMMUNE - GBN 184/2, BYGGING AV REDKAPSBOD MED LESKUR TIL HEST.

Jeg ønsker å bygge redskapsbod med leskur til hest på GBN 184/2 hvor jeg ønsker å ha tre hester på utegang. Hestene brukes til ridning og er av rasen Fjording. Som det fremkommer av vedlagte tegninger vil bygget underetasje være leskur til hest, mens hovedetasjen vil være lager for redskap og utstyr knyttet til hestedriften.

Gjeldende reguleringsplan er Lindås kommunes arealplan 2011-2023.
Tiltaket ligger i LNF-område, omsøkte tiltak er i tråd med gjeldende plan.

Søknaden er behandlet etter Jordloven, og tillatelse fra landbruksavdelingen i Lindås kommune foreligger. Leskurets utforming støtter krav om leskur til hest på utegang. Redegjørelse av denne utformingen, samt byggetillatelse i medhold av Jordlova, er vedlagt søknaden (vedlegg i 1-2).

Da tiltakets plassering ikke berører noen naboer søker jeg herved om fritak fra nabovarsling. Se også vedlegg Q1 for tidligere kommunikasjon mellom Hansen & Eknes AS og Lindås kommune vedrørende dette.

Det fremgår ikke maksimal utbyggingsgrad under punktet «landbruks, natur og fritidsområde». Dette er derfor ikke fylt ut i søknaden. Det er heller ikke oppgitt størrelse på eksisterende hytte ifølge Kartverket. Utnyttelsesgrad er derfor ikke regnet ut. Tomten er så stor at vi mener at denne utregningen ikke er avgjørende for å kunne vurdere tiltaket. Punktet «avløp» er ikke fylt ut da det ikke er avløpsanlegg på tomten.

«Minste avstand til annen bygning» og «minste avstand til midten av vei» er ikke tegnet inn på situasjonskartet eller skrevet inn i søknad om tillatelse. Dette er fordi det er så store avstander at det ikke lar seg gjøre å tegne inn på kartet, selv i målestokk 1:1000.

I følge kommuneplanens arealplankart ligger tiltaket i sone for nedslagsfelt for drikkekilder med vedtatte klausuler for bruk. Vi har vært i kontakt med Lindås kommune for å få opplysninger om hva disse klausulene er. Klausulene er det ingen som kjenner til. I brev datert 14.12.1999 fra Vidar Havsgård, på vegne av Lindås kommune, informeres det om at det i Lindås formannskap ble besluttet å bygge et fullrenseanlegg og at klausuleringen av nedbørsfeltet er stanset opp. Vi tar derfor utgangspunkt i at klausuleringene i nedslagsfelt drikkekilder ikke er gjeldende.

For behov for mer utfyllende opplysninger vennligst ta kontakt med undertegnede.

Med venleg helsing

Karina H Dale

Karina Hagesæter Dale

Tlf.: 97014826

Epost:

karina.s.salmakeri@gmail.com