



Bjarte Vatnøy  
Krokjen 122  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/6894 - 22/79994

Saksbehandlar:  
Mette Robertsen  
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:  
07.12.2022

## Løyve til oppføring av driftsbygning - gbnr 162/1 Herland

**Administrativt vedtak:**      **Saknr: 1162/22**  
**Tiltakshavar:**                Bjarte Vatnøy  
**Søknadstype:**                Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av driftsbygning på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.08.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §§ 20-4.

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av driftsbygning med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 92 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 96 m<sup>2</sup>. Lagerhallen har plass til parkering for tre køyretøy i fyrste etasje, og er lokalisert ved våningshuset på staden.

Utnyttingsgrad på eigedommen er opplyst til 0,03 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak på eigendommen er ikkje omfatta i denne søknaden.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.09.2022, og supplert den 05.12.2022.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 24.11.2022:

1. Oppdaterte teikningar som syner planeringhøgde, samt gesims og mønehøgde.
2. Oppdaterte teikningar som syner opphøveleg terreng, og planert terreng.


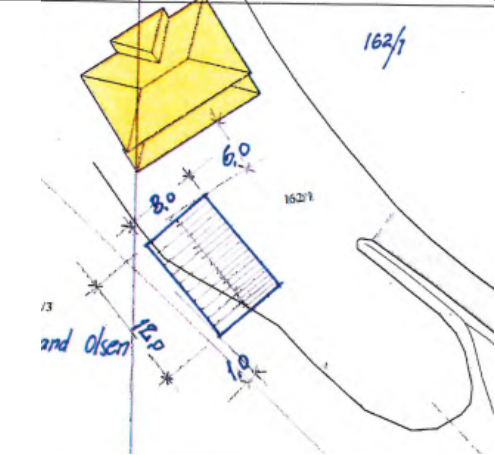
Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 05.12.2022.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.12.2022, og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås 2019 – 2031 plan ID nr. 1263-201805 sin arealdel er definert som LNF – område.

Tiltaket ligg i HensynSone, 510 Hensyn landbruk.

Påståande bygnader	Omsøkt tiltak
	

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 25.08.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1 meter.

Eigar av gnr. 162 bnr. 3 har i vedlagt dokument datert 09.09.2022, samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere om lag 60 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 91,4 og mønehøgde på kote ca. + 98.1. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 91,6.

### **Vatn, og avløp (VA)**

Tiltaket endrar ikkje høvet til vatn, og avløp på eigendommen.

### **Tilkomst, avkøyrse, og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser utomhusareal, garasjeplassering og avkøyrse. 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at driftsbyggnaden skal oppførast i samsvar med teikningar. Teikningane syner byggnaden med utvendig liggjande kledning. Saltak med platetekking.

### **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 og oppførast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

## **VURDERING**

LNF område

Tiltaket ligg i område avsett til LNF føremål. Føremålet gjeld landbruks, natur, og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 nr. 5, a).

Det er administrasjonens vurdering at tiltaket er i tråd med føremålet. Det nye landbruksbygget skal plasserast i tilknytning til det eksisterande gardstunet, og stettar soleis også Kommuneplanen for Lindås føresegn 3.4.1 bokstav a).

510 Omsyn landbruk

Områda representerer dei mest verdifulle landbruksareala i Lindås, både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap. Landbruk skal ha eit spesielt vern innafor sona, og

skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafor området.

Administrasjonen kan ikkje sjå at lokaliseringa er i strid med omsyna knytt til dyrka mark, ei heller at tiltaket på nokon måte råkar omsynet til kulturlandskapet på staden.

### **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.

### **Vurdering etter 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 Statsforvaltaren.

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

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

## **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd 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.

## **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.

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

## **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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/6894**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Mette Robertsen  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Teikningar

Søknad om løyve til tiltak uten ansvarsrett - gbnr 162/1 Herland

Situasjonskart

Teikning

**Mottakarar:**

Bjarte Vatnøy

Krokjen 122

5912

SEIM