



Ikeland Gard Kjersti Linn Bakke Hopland
Ikeland 55
5912 SEIM

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/77 - 18/13863

Saksbehandlar:

Tone Margrethe Berland Furustøl

tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:

30.04.2018

Løyve til oppføring av driftsbygning - gbnr 168/3 Eikeland søndre

Administrativt vedtak. Saknr: 197/18

Tiltakshavar: Sigve Andreas Hopland

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav b og SAK § 3-2 bokstav a

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av oppføring av reiskapshus som alminneleg driftsbygning med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 70m² og bygd areal (BYA) ca. 70m² i eitt-trinn. Nytt reiskapshus skal erstatte eksisterande reiskapshus då det skal førast opp bygg til vidareforedling av gardsmat der eksisterande reiskapshus står.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid.

Det vert elles vist til søknad motteken 09.01.2018 og sist supplert 27.03.2018 med teikningar av reiskapshuset.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 27.03.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 17.04.2018. Vi ber om orsak for at frist for 3 vekers sakshandsaming er broten.

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.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



Det er henta inn slik uttale frå Landbruk den 29.01.2018:

- 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 særns nøye med å tilpasse nye bygg til dei bygningane som alt står i tunet. Bruket er særns 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 lowerk.

Nabovarsel

Tiltakshavar opplys i e-post, datert 31.01.2018 at nabovarsel ikkje er sendt ut då det ikkje er til sjenanse eller nærleik til hus eller grense.

Vi viser til sak 2006/2547 - Oppføring av reiskapshus. Tiltaket vart fritatt for nabovarsling. Deira interesser vart ikkje råka. Vi viser til sak 2011/2495- oppføring av tørke/røykehus. Tiltaket vart fritatt for nabovarsling grunna stor avstand frå nabogrense og nabobygningar. Deira interesser vart ikkje råka, jf. pbl. § 23-3 annet ledd.

I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for nabovarsling. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan datert 07.12.2017. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere ca. 35 meter.

Vatn og avløp (VA)

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

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal og gangtilkomst. Teikningar/snitt viser plassering i høve terreng.

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

Privatrettslege tilhøve

Ein privat landbruksveg, der fleire naboar har rett på å bruke vegen, kryssar eigedommen. Vi viser til innsendt merknad frå gbnr 168/1 i sak 18/6 – gbnr 168/3. Løyve vert gitt på vilkår av at private servituttar og rettar ikkje vert råka av tiltaket.

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 §§ 20-4 bokstav b og SAK § 3-2 bokstav a vert det gjeve løyve til oppføring av reiskapshus som alminneleg driftsbygning med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 70m² og bygd areal (BYA) ca. 70m² i eitt-trinn på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i revidert situasjonsplan datert 07.12.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Løyve vert gitt på vilkår av at private servituttar og rettar ikkje vert råka av tiltaket.**

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

- 1. 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.:

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

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

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

Mottakarar:

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