



Ingvard Jordal og Inger Øyna Jordal
Hindenesvegen 830
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/1231 - 15/20156

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
26.05.2015

Retur av søknad om løyve tiltak utan ansvarsrett - GBNR 21/6 Hindenes ytre - verkstad/kurslokale/kontor - landbruksbygg

Vi viser til Dykkar søknad om tiltak utan ansvarsrett, motteken med vedlegg den 07.05.2015.

Vurdering

Det er registrert fleire manglar ved søknaden. Manglane gjeld blant anna følgjande forhold:

Driftsbygning i landbruket

Vi forstår at det er søkt om etablering av parkeringsplass, oppføring av kurslokale og kontor i loftsetasjen samt verkstad og garasje i underetasjen av bygningen. Omsøkte tiltak vert ikkje å sjå på som driftsbygning. Det må sendast inn søknad frå ansvarleg føretak, jf. Plan- og bygningslova (pbl) § 20-1:

Begrepet "driftsbygning" skal forstås som et byggverk som er et nødvendig ledd i, og et driftsmiddel i forbindelse med, tjenelig landbruksdrift på en bruksenhet. ... I pbl. § 11-7 andre ledd nr. 5 bokstav a er tiltak i landbruket angitt som "nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdensressurser".

«Hageveksthus, siloer og landsbruksverksteder er omfattet dersom de blir brukt som en del av landbruksdriften. Dersom byggverket bare har som formål å tjene som lager av landbruksmaskiner for salg, opplag eller lignende, faller det utenfor begrepet "driftsbygning i landbruket".

Omgrepet «driftsbygning» omfattar altså driftsbygningar for jordbruk, husdyrbruk, skogsdrift, hagebruk, gartneri og pelsdyravl, så framt det er ein del av landbruksdrifta. Det vil seie at bygningen er ein «driftsbygning» dersom bygningen har samanheng med den produksjonen som går føre seg på garden, og som det av hensyn til til driften av primærnæringa er nødvendig å plassere på stedet. Det må vere tale om ein reell og inntektsgivende næringsverksemda av noko omfang. For andre bygningar enn driftsbygningar gjeld lova med underliggjande regelverk fullt ut. Til dømes vil ein bygning som berre har til formål å lagre maskiner for sal, opplag e.l., ikkje kunne nytta nemninga «driftsbygning». Frittliggjande garasje for privatbilar eller andre køyretøy kjem heller ikkje inn under omgrepet «driftsbygning». Rom for kursverksemda, kontor med meir vil heller ikkje verte å sjå på som «driftsbygning».



Rom eller delar av ein bygning som ikkje fell inn under nemninga «driftsbygning i landbruket», skal behandlast etter dei reglane som gjeld for den aktuelle funksjonen. Tiltaket som omsøkt vert ikkje vurdert som ei driftsbygning i landbruket og kan soleis ikkje handamast formelt som omsøkt.

Dette er likevel ikkje einsbetyande med at tiltaket ikkje inngår i landbruksomgrepet. Innan LNF kan det berre etablerast bygg og tiltak som er knytte til arealformålet. Inn under formålet landbruk er også tilleggsverksemd som er knytt til den einskilde garden og som er ein del av den landbruksmessige verksemda der. Det må vere eit gardsbruk med aktiv landbruksdrift. Tilleggsverksemda må vere knytt til produksjonen på garden eller den trong garden har for varer og tenester, basert på og tilpassa gardens eige ressursgrunnlag. Bygg som blir nytta til landbruk, eventuelt med næringsverksemd som er knytt til garden og basert på gardens ressursgrunnlag, går inn under planformålet LNF.

Kommunal veg

Byggesak har vore i kontakt med Teknisk drift om saka. Vi har fått fylgjande tilbakemelding:

«Teknisk drift har ikkje teke stilling til anna enn dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg for garasje til bustad på gbnr 21/6 - Hindenes Ytre. Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg vart motteke 25.03.2015 og det vart gitt dispensasjon på vilkår den 26.03.2015. Det vart ikkje opplyst til Teknisk drift om at det skulle være kurslokale i garasjen, denne informasjonen vart først gitt i søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, datert 06.05.2015. Teknisk drift vart gjort merksam på bruken av garasje i dag den 26.05.2015. Det er ikkje teke stilling til parkeringsarealet i gitte dispensasjon. Teknisk drift har vurdert areal framfør garasje som snu areal.

Teknisk drift har, per i dag, ikkje motteke søknad om endra bruk av avkjørsle frå kommunal veg. Det er i dag berre gitt avkjøringsløyve til ein bustad med garasje. Det må søkast om endra bruk av eksisterande avkjørsle til den nye bruken som er opplyst til å være næringsverksemd i form av kursverksemd. Med søknad skal det leggst ved situasjonskart som viser avkjørsle, garasje, parkeringsplasser, samt snu areal for kjøretøy. Det skal være muleg å snu på eigedom når parkeringsplassane er i bruk. Parkeringsplasser bør være plassert slik at dei ikkje kjem i konflikt med bruk av garasje.»

Dette til orientering.

Søknaden er ikkje fullstendig i samsvar med pbl. § 21-2 og byggesak kapittel 5. Søknaden er vurdert å vere for mangelfull til at den vert teke til handsaming.

Vi ber om tilbakemelding om de ynskjer at utsleppssøknaden vert handsama uavhengig av byggesaken. Utsleppssøknaden vert lagt i bero fram til vi får tilbakemelding frå dykk.

Vedtak:

Søknaden vert avvist, då han ikkje tilfredstiller lovgivinga sine krav. Ny, komplett og kvalitetssikra søknad må sendast inn til kommunen dersom saka skal verte teke opp til realitetshandsaming.

Dokumenta vert arkivert i kommunen.

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som

har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Tor Hegle
Einingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Ingvard Jordal og Inger Øyna Jordal Hindenesvegen 5993
830

OSTEREIDET