

DRIFTSBYGNINGAR I LANDBRUKET

Send søknad til:

**Kva er ein «driftsbygning i landbruket»?**

Med omgrepet "driftsbygning" meiner vi i denne sammenhengen eit bygg som er nødvendig for den ordinære landbruksdrifta av ein landbrukseigedom. Dette gjeld mellom annan driftsbygningar for jordbruk, husdyrbruk, seterdrift, hagebruk, gartneri, skogsdrift, pelsdyravl, reindrift og yrkesfiske. I plan- og bygningsloven (pbl) § 11-7 punkt 5 a) er tiltak i landbruket fastsett som "nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressurser".

Kva vi reknar som «driftsbygning i landbruket» og ikkje, er ikkje alltid opplagt. Vi nemner difor nokre døme på kva som fell inn under omgrepet og kva som fell utanom:

Hageveksthus, siloar og landbruksverkstader reknast som «driftsbygning» så lengje dei blir brukt som ein del av landbruksdrifta. Men blir dei til dømes brukt til lager av landbruksmaskinar for sal, opplag eller liknande, fell dei utanfor. Husvære i samband med seterdrift eller skogsdrift blir rekna som "driftsbygning i landbruket". (Desse kan ikkje bli brukt til bustad eller fritidsbustad.) Våningshus og frittliggande garasjar for privatbilar eller andre køyretøy, er ikkje "driftsbygning i landbruket". Bygg for fabrikkmessig produksjon og sal er heller ikkje "driftsbygning i landbruket". Dersom bygget har samband med landbruksproduksjon som skjer på garden, eller behovet for varer og tenester på garden, blir bygget likevel rekna som «driftsbygning». Eit potetpakkeri vil til dømes bli rekna som ein «driftsbygning» når det blir brukt til å pakke potetar frå eigen produksjon, men ikkje om potetane som blir pakka kjem frå andre. Bygg som brukast til oppstilling av hestar kan vere ein «driftsbygning», mens ein rein ridehall fell utanfor omgrepet.

Avgrensinga mellom landbruksdrift og fabrikkmessig produksjon er som sagt ikkje alltid heilt klar. Det må difor gjerast ei konkret vurdering i den enkelte saka. I vurderinga er det naturleg å ta omsyn til bruken av og størrelsen på bygningen, omfanget av produksjonen og kva ulemper produksjonen fører med seg av lukt, støy og anna. Det er kommunale bygningsstyresmakter som må gjere denne vurderinga. Er du i tvil om det bygget du skal søkje om kjem inn under «driftsbygning i landbruket» eller ikkje, rår vi deg til å ta kontakt med kommunen.

Kva for driftsbygningar i landbruket er unntatt søknadsplikt og kva driftsbygningar må du søkje om?

Når du skal byggje driftsbygning i landbruket er det tre ulike kategoriar som er aktuelle. Avhengig av størrelsen og plassering av bygget, kan det vere at du:

1. Kan byggje utan å søkje (altså ikkje søknadspliktig).
2. Må søkje, men kan som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggje) sjølv vere ansvarleg for søknaden og byggjearbeida.
3. Må søkje og søknaden blir send inn av føretak som tar på seg ansvar som ansvarleg søkjar. Prosjektering og utføring må bli gjort av føretak som tar på seg ansvar som høvesvis ansvarleg prosjekterande og ansvarleg utførande. Eventuell kontroll må bli gjort av føretak som tar på seg ansvar for kontroll. Alle føretak som tar på seg ansvar må tilfredsstille krav til kvalitetssikring jf SAK10 kapittel 10 og krav til utdanning og praksis jf SAK10 kapittel 11.

Her er tre tabellar med meir informasjon om dei ulike kategoriane:

1. Ikkje søknadspliktig etter <u>plan- og bygningsloven (pbl) § 20-5 c)</u> og <u>SAK10 § 4-1 a), b) og c)</u>	
Kva bygg gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
Frittliggjande byggverk som er knytte til drift av jordbruks-, skogbruks- eller reindriftsområde. <u>SAK10 § 4-1 c)</u> gir følgjande	Du er sjølv ansvarleg for at tiltaket (tiltaket = det du skal byggje) følgjer føresegnene i <u>plan- og bygningsloven</u> med tilhøyrande forskrifter, arealplanar som kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, og andre løyve. Tiltaket må heller

DRIFTSBYGNINGAR I LANDBRUKET

føringar for desse bygga:

Verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) kan vere over 15 m².

Bygningen kan bli oppført i ein etasje. Han kan ikkje ha kjellar.

Andre mindre byggverk som er knytte til drift av jordbruks-, skogbruks- eller reindriftsområde.

SAK10 § 4-1 a) gir følgjande føringar for desse bygga:

Ein enkelt frittliggjande bygning på utbygd eigedom.

Bygningen kan ikkje bli brukt som bustad.

Verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) kan vere over 50 m².

Mønehøgde kan ikkje vere over 4,0m og gesimshøgde ikkje over 3,0 m.

Desse høgdene blir målt ut frå gjennomsnittsnivået på det ferdig planerte terrenget rundt bygningen.

Bygningen kan bli oppført i ein etasje. Han kan ikkje ha kjellar.

Bygningen kan bli plassert inntil 1,0 m frå nabogrense og annan bygning på eigedomen.

Bygningen må ikkje bli plassert over leidningar i grunnen.

Mindre tilbygg til driftsbygning jf SAK10 § 4-1 b)

- Som ikkje inneheld rom til varig opphald eller busetnad

og

- Verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) er over 15 m².

Du må plassere tilbygget minst 4,0 m frå nabogrense. (Annan avstand kan vere fastsett i arealplan.) NB! Unntak frå søknadsplikten gjeld ikkje påbygg. Påbygg må bli søkt om etter pbl § 20-3. Føretak som har kvalifikasjonar som ansvarleg søkjar må sende inn søknaden.

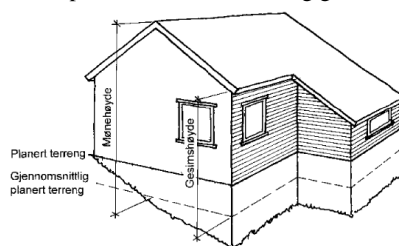
ikkje komme i strid med anna regelverk (sjå SAK10 §6-2).

Før du går i gang med å byggje tilrår vi at du informerer naboane dine.

Når du er ferdig med å byggje må du informere kommunen om kva du har bygd og kvar på eigedomen bygget er plassert. Dette for at kommunen skal kunne oppdatere kart- og matrikkeldata. (Matrikkelen er det offisielle eigedomsregisteret i Noreg.)

Meir informasjon om kva du må undersøkje og kven du må kontakte før du eventuelt kan byggje utan å søkje, finn du i informasjonsarket «*Kva må vere i orden for at du skal kunne byggje garasje eller små tilbygg utan å søkje.*»

Døme på korleis måle møne- og gesimshøgde:



Fleire målereglar, og meir fullstendig forklaring til desse, finn du i ein rettleiar som heiter H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler, gitt ut av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Denne ligg fritt tilgjengeleg på internett.

ByggSøk

Dersom du skal byggje driftsbygning som er søknadspliktig, tilrår vi at du sender elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning (www.byggsok.no). Systemet er gratis og nettbasert, og du får rettleiing om utfyllinga undervegs. Ved å bruke ByggSøk får du på same tid ein kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har redusert gebyr for søknader som er sendt inn via ByggSøk.

DRIFTSBYGNINGAR I LANDBRUKET**2. Søknadspliktige tiltak som du som tiltakshavar kan vere ansvarleg for sjølv etter plan- og bygningsloven § 20-4 b) og SAK10 § 3-2:**

Kva bygg gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<ul style="list-style-type: none"> • Oppføring, plassering, vesentleg endring, vesentleg reparasjon, riving av eller bruksendring til driftsbygning inntil 1000m² bruksareal (BRA). • Tilbygg til driftsbygning om det totale arealet på bygningen inkludert tilbygget ikkje er over 1000 m² bruksareal (BRA). • Eitt enkelt tilbygg på inntil 50 m² til driftsbygning også om det totale bruksareal (BRA) er over 1000m². 	<p>Du kan sende inn søknaden sjølv som <u>tiltakshavar</u>.</p> <p>Du er ansvarleg for at tiltaket følgjer føresegnene i <u>plan- og bygningsloven</u> med tilhøyrande forskrifter, arealplanar som kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, og andre løyve.</p> <p>Avstand til eigedomsgrense skal vere minst 4 m dersom ikkje</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunen godkjenner at du byggjer nærare. <p>eller</p> <ul style="list-style-type: none"> • Du har skriftleg samtykke frå nabo til å byggje nærare. <p>Annan avstand kan vere fastsett i arealplan, som til dømes kommuneplanen sin arealplan eller reguleringsplan.</p> <p>Kommunen kan føre <u>tilsyn</u> og be om at du mellom anna dokumenterer korleis krava i <u>byggteknisk forskrift (TEK17)</u> blir følgde opp.</p>
Send inn søknaden i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:	
Søknadsblankett	nr. 5153*
Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal bli varsla.	nr. 5155 og 5156
Dersom det blir søkt om dispensasjon, må det bli varsla særskilt om dette. Du kan ikkje sende søknaden til kommunen før frist for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar</i> ».	
Eventuelle merknader frå naboar med forklaring på korleis desse eventuelt er tatt omsyn til.	
Situasjonsplan med bygget teikna inn i målestokk. Kartgrunnlag må vere av nyare dato og du kan bestille det hos kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst?</i> »	
Teikningar. Dei skal vere fagmessig gjort og i målestokk, t.d. 1:100. Teikningane skal vise snitt, fasader og plan av alle etasjar samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Høgda på bygget (topp grunnmur) og forholdet til eksisterande og framtidig terreng skal vere synleg. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst?</i> »	
Erklæring om ansvarsrett for <u>uavhengig kontroll</u> dersom tiltaket er i tiltaksklasse 2 eller 3	nr. 5181*
Ikkje nødvendig om tiltaket er i tiltaksklasse 1, dersom ikkje kommunen krev det. (Korleis fastsetje tiltaksklasse finn du informasjon om i DiBK sin rettleiar om <u>uavhengig kontroll, pkt 10.3.</u>)	
Eventuelle uttalar og avgjerder frå andre styresmakter som nemnt i SAK10 § 6-2 (vegstyresmakter osv.)	
Eventuell søknad om dispensasjon . Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunnleggjande søknad etter § 19-1 i plan- og bygningsloven. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå den som det gjeld. Dette i medhald av § 29-4 i plan- og bygningsloven og <u>teknisk forskrift (TEK 17) § 6-4</u> . Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	

* Ikkje aktuelt som eige vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning.

Dei firesifra nummera i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finn på Direktoratet for Byggkvalitet sine sider.

3. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlege føretak etter § 20-3 i plan- og bygningsloven

Kva bygg gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
Større driftsbygningar enn dei som er nemnt i tabell 1 og 2.	Føretak som påtar seg ansvar som ansvarleg søkjar må sende inn søknad om slike driftsbygningar.
Send inn søknaden i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:	
Søknadsblankett inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar	nr. 5174* og 5175*
Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal bli varsla.	nr. 5155 og 5156
Dersom det blir søkt om dispensasjon, må det bli varsla særskilt om dette. Du kan ikkje sende søknaden til kommunen før frist for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar</i> ».	
Eventuelle merknader frå naboar med forklaring på korleis desse eventuelt er tatt omsyn til.	
Situasjonsplan med bygget teikna inn i målestokk. Kartgrunnlag må vere av nyare dato og du kan bestille det hos kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst?</i> »	



DRIFTSBYGNINGAR I LANDBRUKET

Teikningar. Dei skal vere fagmessig gjort og i målestokk, t.d. 1:100. Teikningane skal vise snitt, fasader og plan av alle etasjar samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Høgda på bygget (topp grunnmur) og forholdet til eksisterande og framtidig terreng skal vere synleg. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «*Teikningar – kva krevst?*»

Gjennomføringsplan med oversikt over ansvarsområde delt inn i godkjenningsområde og etter tiltaksklassar, kontrollområde, ansvarlege føretak og gjennomføring av oppgåvene. nr. 5185*

Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerande. nr. 5181*

Eventuelle uttalar og avgjerder frå andre styresmakter som nemnt i SAK10 § 6-2 (vegstyresmakter osv.)

Eventuell søknad om dispensasjon*. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunnlagt søknad etter § 19-1 i plan- og bygningsloven. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå den som det gjeld. Dette i medhald av § 29-4 i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift (TEK 17) § 6-4. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «*Dispensasjon*».

**) Ikkje aktuelt som eige vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning.*

Dei firesifra nummera i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finn på [Direktoratet for Byggkvalitet sine sider](#).

Når kan du begynne å byggje?

Om det du skal byggje ikkje er søknadspiktig, kan du begynne å byggje med ein gong du har avklara at vilkåra for unntak for søknadspikt er oppfylte. Du finn relevant informasjon i informasjonsarket som heiter «*Kva som må vere i orden for at du skal kunne byggje garasjar eller små tilbygg utan å søkje*».

Om det du skal byggje er søknadspiktig kan du begynne å byggje tre veker etter at søknaden er mottatt av kommunen, dersom følgjande vilkår er oppfylte etter § 21-7 i plan- og bygningsloven:

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneheld all nødvendig informasjon
- Oppføring av bygget er i samsvar med føresegner gitt i eller i medhald av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhenta på førehand).
- Det er ikkje nødvendig med ytterlegare løyve, samtykke eller uttale frå annan ansvarleg styresmakt etter SAK10 § 6-2.
- At det ikkje ligg føre merknader frå naboar. *)
- Kommunen har ikkje gitt deg melding om forlenga frist for sakshandsaminga etter SAK10 §7-3.

*) Dette vilkåret gjeld ikkje dersom tiltaket er slik at du som tiltakshavar kan søkje sjølv utan å bruke ansvarlege føretak. Sjå tabell 1 og pbl § 21-7 tredje ledd.

Er ikkje desse vilkåra fylte, må du vente med arbeida til du har fått skriftleg løyve frå kommunen. Kommunen har då ein frist på 12 veker til å gi deg svar. Sjå pbl § 21-7.

Når du har søkt om og fått løyve kan du ikkje ta i bruk det du har fått løyve til å bruksendre før du har fått ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve.