DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET

Søknad sendes til:
Åsnes kommune
Rådhusgata 1, 2270 Flisa

Hva er en «driftsbygning i landbruket»?

Begrepet ”driftsbygning” er i denne sammenheng å forstå som et bygg som er nødvendig for den ordinære landbruksdriften av en landbrukseiendom. Dette omfatter blant annet driftsbygninger 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 angitt som ”nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressurser”.

Hva som kommer inn under begrepet «driftsbygning i landbruket» og ikke er ikke alltid opplagt. Vi nevner derfor noen eksempler på hva som faller inn under begrepet og hva som faller utenom;

Hagevekstsbus, siloer og landbruksverksteder regnes som «driftsbygning» så lenge de brukes som en del av landbruksdriften. Men brukes de for eksempel til lager av landbruksmaskiner for salg, opplag eller lignende, faller de utenfor. Husvære i forbindelse med seterdrift eller skogsdrift regnes som ”driftsbygning i landbruket”. (Disse kan ikke brukes til bolig eller fritidsbolig.) Våningshus og frittliggende garasjer for privatbiler eller andre kjøretøy er ikke ”driftsbygning i landbruket”.
Bygg for fabrikkmessig produksjon og salg er heller ikke ”driftsbygning i landbruket”. Dersom bygget har sammenheng med landbruksproduksjon som skjer på gården, eller gårdens behov for varer og tjenester, regnes imidlertid bygget som «driftsbygning». For eksempel er et potetpakkeri å anse som en «driftsbygning» når det brukes til å pakke poteter fra egen produksjon, men ikke om potetene som pakkes kommer fra andre. Bygg som brukes til oppstilling av hester kan være en «driftsbygning», mens en ren ridehall faller utenfor begrepet. Ser også veilederen Garden som ressurs.

Avgrensningen mellom landbruksdrift og fabrikkmessig produksjon er som sagt ikke alltid helt klar. Det må derfor foretas en konkret vurdering i den enkelte sak. I vurderingen er det naturlig å ta hensyn til bruken av og størrelsen på bygningen, omfanget av produksjonen og hvilke ulemper produksjonen medfører av lukt, støy og annet. Denne vurderingen må foretas av den kommunale bygningsmyndigheten. Er du i tvil om det du skal gjøre kommer inn under begrepet «driftsbygning i landbruket» eller ikke anbefaler vi at du kontakter kommunen.

Hvilke driftsbygninger i landbruket er unntatt søknadsplikt og hvilke må du søke om?

Når du skal bygge driftsbygning i landbruket er det tre ulike kategorier som er aktuelle. Avhengig av byggets størrelse og plassering kan det være at du;

1. Kan bygge uten å søke (altså ikke søknadspliktig).
2. Må søke, men kan som tiltakshaver (tiltakshaver = byggherre / du som skal bygge) selv være ansvarlig for søknaden og byggearbeidene.
3. Må søke og søknaden må innsendes av foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig søker. Prosjektering og utførelse må utføres av foretak som påtar seg ansvar som henholdsvis ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende. Eventuell kontroll må utføres av foretak som påtar seg ansvar for kontroll. Alle foretak som påtar seg ansvar må tilfredsstille krav til kvalitetssikring jf SAK10 kapittel 10 og krav til utdanning og praksis jf SAK10 kapittel 11.

Her er tre tabeller med mer informasjon om de ulike kategoriene:

1. Ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-5 c) og SAK10 § 4-1 a), b) og c)	
Hvilke bygg gjelder dette for?	**Hvem er ansvarlig for hva?**
Frittliggende byggverk som er knyttet til drift av jordbruks, skogbruks- eller reindriftsområder SAK10 § 4-1 c) gir følgende føringer	Du er selv ansvarlig for at tiltaket (tiltaket = det du skal bygge) følger bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, arealplaner som kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, og andre tillatelser. Tiltaket må

DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET

for disse byggene:
Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan være over 15 m^2.
Bygningen kan oppføres i en etasje.
Den kan ikke ha kjeller.

Andre mindre byggverk som er knyttet til drift av jordbruks, skogbruks- eller reindriftsområder
SAK10 § 4-1 a) gir følgende føringer for disse byggene:
En enkelt frittliggende bygning på bebygd eiendom.
Bygningen kan ikke brukes til beboelse.
Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan være over 50 m^2.
Mønehøyde kan ikke være over 4,0m og gesimshøyde ikke over 3,0 m.
Disse høydene måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
Bygningen kan oppføres i en etasje.
Den kan ikke ha kjeller.
Bygningen kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen.
Den må ikke plasseres over ledninger i grunnen.

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

- **Som ikke inneholder rom til varig opphold eller beboelse**

og

- **Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 15 m^2.**

Tilbygget må plasseres minst 4,0 m fra nabogrense. (Annen avstand kan være bestemt i arealplan.) NB! Unntak fra søknadsplikten gjelder ikke påbygg. Påbygg må søkes om etter pbl § 20-3. Søknad må innsendes av et foretak som har kvalifikasjoner som ansvarlig søker.

heller ikke komme i strid med annet regelverk (se SAK10 § 6-2).
Før du begynner å bygge anbefaler vi at du informerer naboene dine.

Når du er ferdig med å bygge må du informere kommunen om hva du har bygget og hvor det er plassert på eiendommen. Dette for at kommunen skal kunne oppdatere kart- og matrikkeldata. (Matrikkelen er landets offisielle eiendomsregister.)

Mer informasjon om hva du må undersøke og hvem du må kontakte før du eventuelt kan bygge uten å søke finner du i informasjonsarket *«Hva må være i orden for at du skal kunne bygge garasje eller små tilbygge uten å søke.»*

Eksempel på hvordan måle møne- og gesimshøyde:
Flere måleregler, og utdypende forklaring til disse, finner du i en veileder som heter
H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler, utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Den ligger fritt tilgjengelig på internett.

Digital søknad

Når du skal søke om tillatelse, anbefaler vi at du sender elektronisk søknad gjennom en av flere søknadsportaler. Ved å bruke slike verktøy får du samtidig en bedre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommuner har redusert gebyr for søknader innsendt via internett. Se dibk.no for oversikt over forskjellige søknadsportaler.

DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET

2. Søknadspliktige tiltak som du som tiltakshaver kan være ansvarlig for selv etter plan- og bygningsloven § 20-4 b) og SAK10 § 3-2:

Hvilke bygg gjelder dette for?	Hvem er ansvarlig for hva?
• **Oppføring, plassering, vesentlig endring, vesentlig reparasjon, riving av eller bruksendring til driftsbygning inntil 1000m^2 bruksareal (BRA).** • **Tilbygg til driftsbygning om bygningens totale areal inkludert tilbygget ikke overstiger 1000 m^2 bruksareal (BRA).** • **Ett enkelt tilbygg på inntil 50 m^2 til driftsbygning også om det totale bruksareal (BRA) overstiger 1000m^2.**	Søknaden kan innsendes av deg selv som tiltakshaver. Du er ansvarlig for at tiltaket følger bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, arealplaner som kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, og andre tillatelser. Avstand til eiendomsgrense skal være minst 4 m med mindre • Kommunen godkjenner at du bygger nærmere. eller • Du har skriftlig samtykke fra nabo til å bygge nærmere. Annen avstand kan være bestemt i arealplan, som for eksempel kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Kommunen kan føre tilsyn og be om at du blant annet dokumenterer hvordan kravene i byggteknisk forskrift (TEK17) er ivaretatt.

Søknaden skal innsendes i ett eksemplar. I følge SAK10 § 5-4 skal den inneholde:

Søknadsblankett	nr. 5153
Kvittering for nabovarsel og Opplysninger gitt i nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes til kommunen før frist for nabomerknader er utløpt. Du finner mer informasjon i informasjonsarket *«Nabovarsel –innhold og varslingsmåter»*.	nr. 5155 og 5156
Eventuelle merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse eventuelt er tatt hensyn til.	
Situasjonsplan med bygget inntegnet i målestokk.Kartgrunnlag må være av nyere dato og bestilles hos kommunen. Du finner mer informasjon i informasjonsarket *«Situasjonsplan – hva kreves?»*	
Tegninger. De skal være fagmessig utført og i målestokk, f. eks. 1:100. Tegningene skal vise snitt, fasader og plan av alle etasjer, samt dokumentasjon av estetisk tilpasning. Byggets høyde (topp grunnmur) og forhold til eksisterende og framtidig terreng skal vises. Du finner mer informasjon i informasjonsarket *«Tegninger – hva kreves?»*	
Erklæring om ansvarsrett for uavhengig kontroll dersom tiltaket er i tiltaksklasse 2 eller 3 Ikke nødvendig om tiltaket er i tiltaksklasse 1, med mindre kommunen krever det. (Hvordan fastsette tiltaksklasse finner du informasjon om i DiBK's veileder om uavhengig kontroll, pkt 10.3.)	nr. 5181
Eventuelle uttalelser og avgjørelser fra andre myndigheter som nevnt i SAK10 § 6-2 (vegmyndighet etc.)	
Eventuelt søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad etter plan-og bygningslovens § 19-1. Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt. Dette i henhold til plan-og bygningslovens § 29-4 og teknisk forskrift (TEK17) § 6-3. Du finner mer informasjon i informasjonsarket *«Dispensasjon»*.	

De 4-sifrede numrene i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finner på Direktoratet for Byggkvalitet sine sider.

3. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak etter plan- og bygningslovens § 20-3:

Hvilke bygg gjelder dette for?	Hvem er ansvarlig for hva?
Større driftsbygninger enn de som er nevnt i tabell 1 og 2.	Søknad om slike driftsbygninger må innsendes av foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig søker.

Søknaden skal innsendes i ett eksemplar. I følge SAK10 § 5-4 skal den inneholde:

Søknadsblankett inkludert erklæring om ansvarsrett for søker	nr. 5174 og 5175
Kvittering for nabovarsel og Opplysninger gitt i nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes til kommunen før frist for nabomerknader er utløpt. Du finner mer informasjon i informasjonsarket *«Nabovarsel –innhold og varslingsmåter»*.	nr. 5155 og 5156
Eventuelle merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse eventuelt er tatt hensyn til.	
Situasjonsplan med bygget inntegnet i målestokk. Kartgrunnlag må være av nyere dato og bestilles hos kommunen. Du finner mer informasjon i informasjonsarket *«Situasjonsplan – hva kreves?»*	
Tegninger. De skal være fagmessig utført og i målestokk, f. eks. 1:100. Tegningene skal vise snitt, fasader og alle etasjer, samt dokumentasjon av estetisk tilpasning. Byggets høyde (topp grunnmur) og forhold til eksisterende og framtidig terreng skal vises. Du finner mer informasjon i informasjonsarket *«Tegninger – hva kreves?»*	

DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET

Gjennomføringsplan med oversikt over ansvarsområder inndelt i godkjenningsområder og etter tiltaksklasser, kontrollområder, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene.	nr. 5185
Erklæring om ansvarsrett for prosjekterende, utførende og eventuelt kontrollerende.	nr. 5181
Eventuelle uttalelser og avgjørelser fra andre myndigheter som nevnt i SAK10 § 6-2 (vegmyndighet etc.)	
Eventuelt søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad etter plan-og bygningslovens § 19-1. Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt nabo. Dette i henhold til plan-og bygningslovens § 29-4 og byggeteknisk forskrift (TEK17) § 6-3. Du finner mer informasjon i informasjonsarket *«Dispensasjon»*.	

De 4-sifrede numrene i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finner på Direktoratet for Byggkvalitet sine sider.

Når kan du begynne å bygge?

Om det du skal bygge ikke er søknadspliktig, kan du begynne å bygge med en gang du har avklart at vilkårene for unntak for søknadsplikt er oppfylt. Du finner relevant informasjon i informasjonsarket som heter *«Hva som må være i orden for at du skal kunne bygge garasjer eller små tilbygg uten å søke»*.

Om det du skal bygge er søknadspliktig kan du begynne å bygge tre uker etter at søknaden er mottatt av kommunen hvis følgende vilkår er oppfylt etter plan- og bygningslovens § 21-7:

- Søknaden er komplett, det vil si at den inneholder all nødvendig informasjon
- Oppføring av bygget er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhentet på forhånd).
- Det er ikke nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet etter SAK10 § 6-2.
- At det ikke foreligger nabomerknader. *)
- Kommunen har ikke gitt deg beskjed om forlenget saksbehandlingsfrist etter SAK10 § 7-3.

*) Dette vilkåret gjelder ikke dersom tiltaket er slik at du som tiltakshaver kan søke selv uten å bruke ansvarlige foretak. Se tabell 2 og pbl § 21-7 tredje ledd

Er ikke disse vilkårene oppfylt, må du vente med å bygge til du har fått skriftlig tillatelse fra kommunen. Kommunen har da en frist på 12 uker til å gi deg svar. Se pbl § 21-7.

Når du har søkt om og fått tillatelse kan du ikke ta i bruk driftsbygningen før du har fått ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse.