

# Notat

---

**Til:** Strilalam AS  
**Fra:** Senioradvokat Marianne Aadland Sandvik  
**Dato:** 3. februar 2026

**Saksnr.:** 1127362501

---

## VURDERING AV AREALBRUK – GNR. 18 BNR. 10 FNR. 1 – ØYGARDEN

### 1. Godkjent bruk i dag

Kommunen gav tillatelse til oppføring av bygningen i 2009 og med bruk til produksjonslokale for slakting og foredling av husdyr. Tiltaket ble vurdert som nødvendig for landbruk og gårdsbasert næringsvirksomhet basert på gården sine ressurser.

### 2. Planstatus og bruksendring

Eiendommen er uregulert, og satt av til landbruks-, natur- og friluftsområde der spredd boligbygging er tillat (LNF-spredd bolig). På Algrøyna er det åpnet for utbygging av 15 boliger i perioden 2014-2026. Ut over dette skal området brukes til landbruk-, natur- og friluftsliv.

Bygningen er godkjent brukt til produksjonslokale for slakting og foredling av husdyr. Skal den brukast til anna formål må det søkes om:

- bruksendring etter plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 d) og
- tillatelse til endret/utvidet bruk av nærmeste offentlige kryss (her: kommunal veg), jf. veglova § 40.

Ny bruk kan tillates i samsvar med LNF-formålet hvis bruken:

- er knyttet til produksjon på en gård eller det behovet gården har for varer og tjenester, eller det er nødvendig i forbindelse med annen næringsvirksomhet knyttet til jordbruk, skogbruk, reindrift, yrkesfiske eller lignende, og
- er basert på og tilpasset gården sitt eget ressursgrunnlag, til feks bruk av fôr, planter, tre, blomster, frukt, grønnsaker og andre råvarer som blir produsert på gården, samt videreforedling og/eller salg av disse.

For annen bruk må det også søkes om dispensasjon fra LNF-formålet, jf. pbl § 19-1. Hvis kommunen finner at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, kan de også gi tillatelse til bruksendring.

### 3. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen



Vi har hatt kontakt med kommunen v/byggesak, plan og vegforvaltning. De har gitt oss en overordnet og foreløpig tilbakemelding, med forbehold om at konkret bruk må vurderes basert på søknad.

Byggesak er generelt positiv til gjenbruk av eksisterende bygninger, så lenge bruksendring ikke krever at det blir utarbeidet detaljplan eller medfører utfordringer knyttet til trafiksikkerhet. Ny bruk bør være tilpasset omkringliggende boliger med tanke på støy og lukt.

Planavdelingen kjenner ikke til spesielle utfordringer i området som krever planavklaring for bruksendring, men tok tilsvarende forbehold som byggesak.

Vegforvaltning kjenner ikke til særlige utfordringer knyttet til trafiksikkerhet i området. Det er kommunen som vegmyndighet som må ta stilling til søknad om endret/utvidet bruk fra eiendommen. En endring som ikke medfører vesentlig økning i biltrafikk er etter kommunens foreløpige vurdering ikke problematisk å godkjenne.