

### **Kort beskrivelse av tiltaket:**

*Hytte med tilhørende naust er oppført i 1960. Med tiden er det utført nødvendig vedlikehold og reparasjoner, men bygningskroppen er av eldre dato hva gjelder energitap, konstruksjon, sanitære fasiliteter etc*

*Det er to søsken som eier eiendommen og nå ønskes det en oppgradering av bygningskroppen slik at begge søskene med familie kan benytte hytten samtidig.*

*Den nye hytten er planlagt som 2 separate kjerner med noe felles funksjoner. Det planlegges for stedstypisk formgivning med naturlige bærekraftige materialer, vannsamling fra tak og en mer miljøvennlig sanitærløsning. Den foreslåtte bebyggelsen krever ikke større terrenginngrep.*

*Den opprinnelige hytten har omlag 50m<sup>2</sup> innvendig vegg. Det planlegges nå for 2kjerner hvorav vær kjerne har en BRA på 49,2 m<sup>2</sup>. Naustet har antatt areal (kun beregnet utfra kartgrunnlag/må måles opp) på 28,6m<sup>2</sup>. Med naustet vil da regnbart areal ligge på 127 m<sup>2</sup>.*

*Slik vi ser det vil vi da trenge dispensasjon fra punkt 4,7 i bestemmelsene for kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 som omhandler:*

*«samla bruksareal(BRA) for fritidsbustad, garasje og uthus bør ikkje overstige 120 m<sup>2</sup>»*

*Samtidig vil tiltaket kreve dispensasjon for:*

- strandsone*
- LNF område*

*Guro Rød Alver  
og Ingvild Bennett  
BERGEITA arkitektur as*

# Rammer

Kommunedelplan

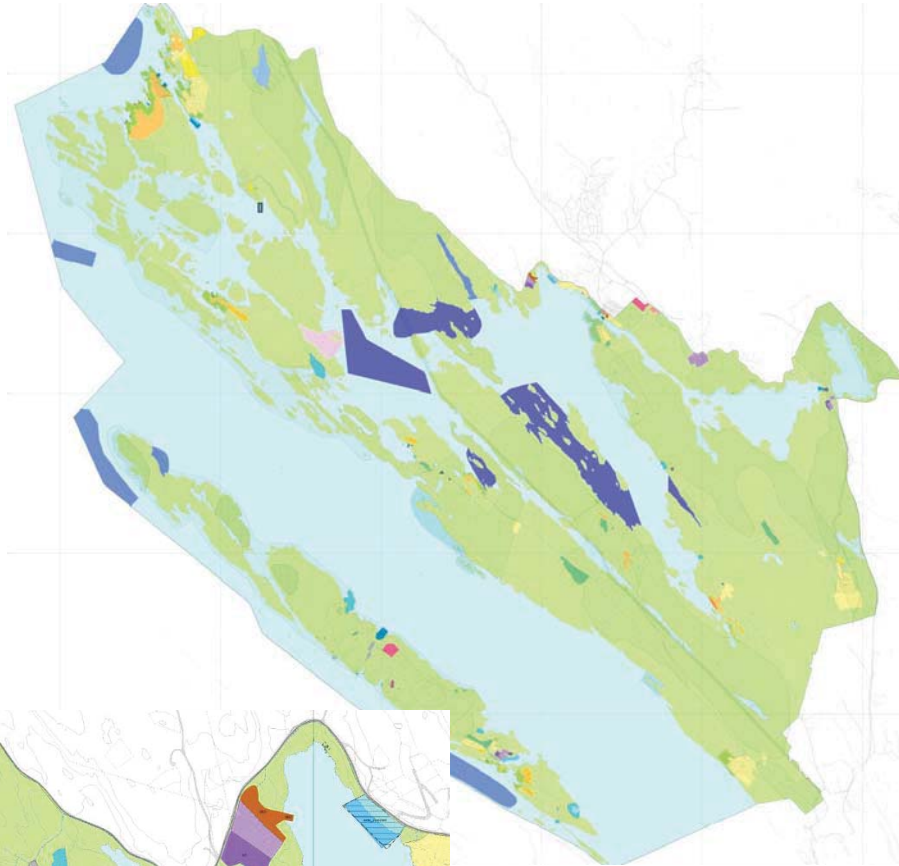
## Eiendomsinformasjon:

Kommune: 1263 Lindås

Gårds og bruksnummer: 109/14

Areal: 2792,2

**Overordnede planer:** Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023



# Rammer

## Kommunedelplan

### LNF OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)

 LNF for tiltak basert på gardens ressursgrunnlag (5100)	 LNF for tiltak basert på gardens ressursgrunnlag (5100)
	 LNF for spreidd bustadbygging (5210)
	 LNF for spreidde næringsbygningar (5230)

Tomten ligger i Lnf område 5100.

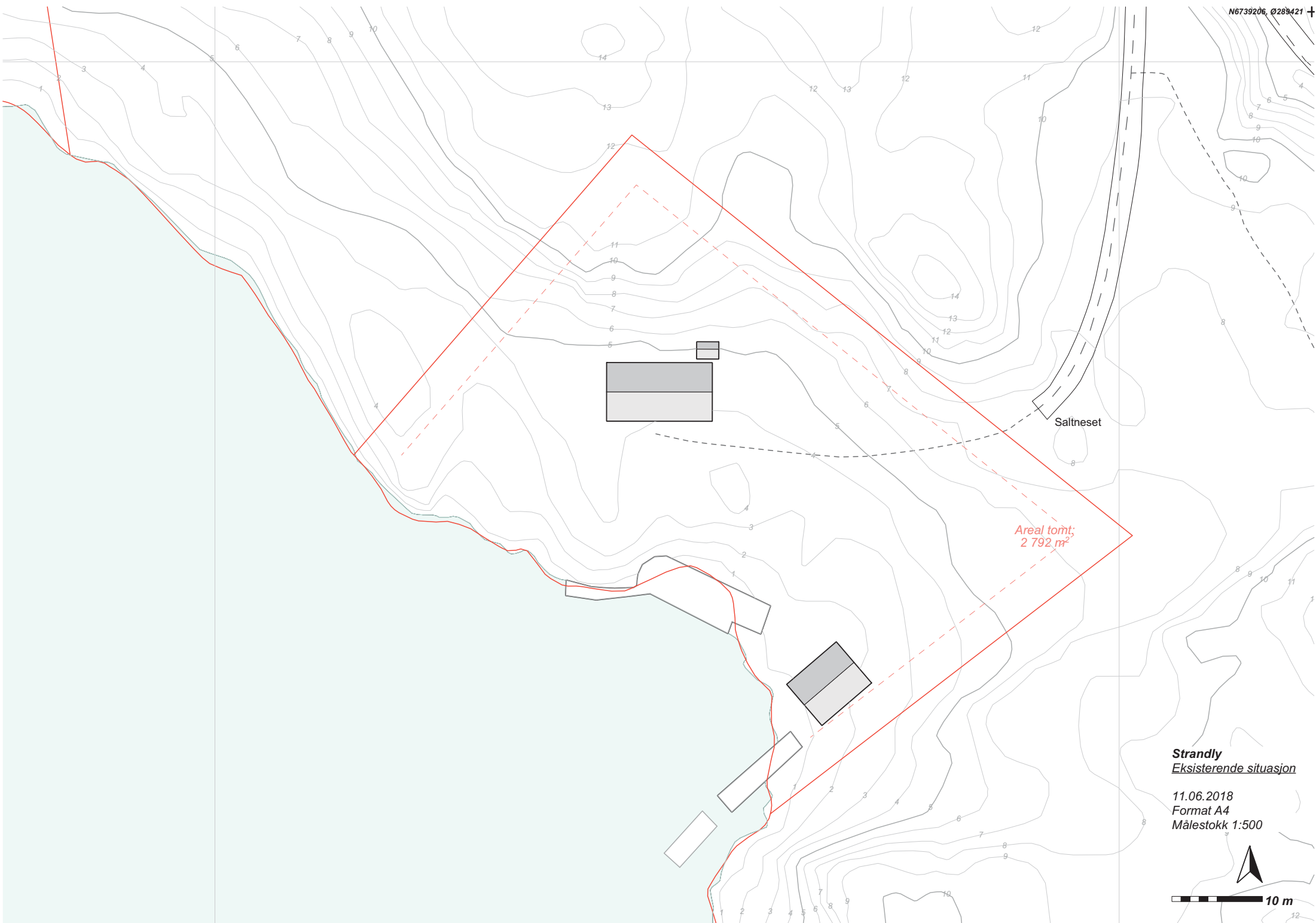
4.7 *Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200 m<sup>2</sup> på eksisterande fritidseigedomar når samla utbygging er innafør grensene fastsett under, tiltaket ikkje er til vesentleg ulempe for omsyna bak LNF-føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. Bygd areal (BYA) bør ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad, garasje og uthus bør ikkje overstige 120 m<sup>2</sup>. Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Høgdene vert målt frå planert terreng.*

### Dispensasjoner:

*-strandsone*

*-LNF-formål*

*-BRA/Utnyttelse*



Areal tomt;  
2 792 m<sup>2</sup>

Saltneset

**Strandly**  
*Eksisterende situasjon*

11.06.2018  
Format A4  
Målestokk 1:500





Areal tomt;  
2 792 m<sup>2</sup>

Saltneset

**Strandly**  
*Ny situasjon*

11.06.2018  
Format A4  
Målestokk 1:500

