

Landbrukssjef i Lindås kommune  
Kjartan Nyhammer  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Lindås 4.11.2015  
Mkt/1513

Vedr.: Forespørsel om uttale til byggesak på gbnr 146/5, Skarsvegen 375, Lindås kommune.

Eier av garden på Skarsvegen 375 – Liv Astrid og Leiv Steinar Åsebø – ønsker å bygge tilbygg til gardshuset.

Gården ligger i LNF område og kommuneplanen sier følgende om bygging i dette område:

**5 LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE, PBL § 11-7 NR. 5**

Landbruks, natur - og friluftsområde

5.1 Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde **med nødvendige tiltak** for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag. Heimel: Pbl § 11-7 nr. 5 bokstav a.

5.2 Tiltak for landbruket skal plasserast slik at dei passar best mogleg inn i kulturlandskapet, under dette innpassing til eksisterande bygningsmiljø. Løyve til oppføring av bustad knytt til landbruket skal berre tillatast når det vert dokumentert at dette er naudsynt av omsyn til tradisjonell landbruksdrift på eigedomen, og det frå før ikkje er meir enn ei buening på eigedomen. Nye bustader skal plasserast i tilknytning til gardstunet. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 1.

5.3 Plassering av mellombelse bygningar, konstruksjonar eller anlegg er ikkje tillate. Forbodet gjeld ikkje mellombelse tiltak for landbruk eller friluftsliv. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6.

5.4 Naudsynte tiltak for landbruk, fiske og farleier til sjøs er tillate i strandsona langs sjø og vassdrag, unnateke etablering av samdriftsfjøs/fellesfjøs. Nye våningshus kan ikkje byggjast nærare enn 50 m frå sjø og vatn, unnateke der kartlagt funksjonell strandsone er smalare. Med vatn meinast her vassamlingar større enn 10 dekar. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 4.

5.5 Andre tiltak etter pbl § 1-6 første ledd enn fasadeendringar kan ikkje setjast i verk nærare vassdrag enn 50 meter frå strandlina. Dette er likevel ikkje til hinder for innløyving av bygd festetomt etter tomtfestelova. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 5.

**5.6 Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200 m<sup>2</sup> på eksisterande bustadeigedomar når samla utbygging er innafor 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 bustad, garasje og uthus bør ikkje oversige 400 m<sup>2</sup>. Etter utbygging bør det vere att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m<sup>2</sup> per buening. Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng.**

Eksisterende gardshus har et areal på 225 m<sup>2</sup> BRA / 119 m<sup>2</sup> BYA

Tiltaket består av tre deler, og vil tilføre følgende arealer:

- Tilbygg av vindfang på baksiden/østsiden av huset, 16 m<sup>2</sup> BRA / 15 m<sup>2</sup> BYA
- Tilbygg av terrasse på hovedplan, underbygget med bod, 29 m<sup>2</sup> BRA / 30 m<sup>2</sup> BYA
- Tilbygg til kjøkkenet på hovedplan 23 m<sup>2</sup> BRA, understøttet av søyler (+ 22 m<sup>2</sup> BRA) / 19 m<sup>2</sup> BYA

Det omsøkte tilbygget er sammenlagt større enn 50 m<sup>2</sup> og kommer derfor ikke inn under Pbl § 20.2 og Kommuneplanens § 5.6

På samme gards- og bruksnummer ligger det også:

- Et gammelt gardshus, ca. 140 m<sup>2</sup> BRA / 105 m<sup>2</sup> BYA (Skarsvegen 383)
- En løe, ca. 280 m<sup>2</sup> BRA / 175 m<sup>2</sup> BYA (Skarsvegen 383)
- En dobbelt garasje, 80 m<sup>2</sup> BRA / 82 m<sup>2</sup> BYA

Samlet bruksareal på tomten blir heretter 815 m<sup>2</sup> BRA. Dette er større end de maks 400 m<sup>2</sup> BRA som er en grense ifølge § 5.6 i kommuneplanen for Lindås.

Samlet bebygdareal på tomten blir 545 m<sup>2</sup>. Dette tilsvarer 1,8 % BYA som er innenfor de 20 % angitt i § 5.6 i kommuneplanen for Lindås.

Det må søkes om dispensasjon fra BRA større end 400 m<sup>2</sup>, fra KP § 5.6, for bygging i LNF-område.

Byggesaksavdelingen i Lindås kommune, har opplyst at hvis det foreligger uttalelse fra Landbrukssjefen om tiltakets relevans for landbruket, er søknad om dispensasjon fra kommuneplanens § 5.6 ikke nødvendig.

Tiltaket har relevans for landbruket, i henhold til Kommuneplanens § 5.1:

Det er nødvendig -og en fordel for samfunnet, at eiere av bygningsmasse i LNF område får oppgradere bygningsmassen inkl. boligen, i stedet for at den blir utdatert og dermed ikke vedlikeholdt på lenger sikt.

Tiltaket består i oppgradering av hovedplanet i gardshuset, med henblikk på, på lengere sikt å legge til rette for rullestolbruk på hovedplanet, større vindfang og kjøkken, samt direkte utgang til terrasse i samme plan.

Undertegnede ber om en forhåndsuttalelse fra Landbrukssjefen, angående tiltakets relevans for landbruksfunksjonen på garden, som kan vedlegges byggesøknaden, for å unngå å søke om dispensasjon fra § 5.6 i kommuneplanen.

Vennlig hilsen

Mette Kyed Thorson  
Sivilarkitekt MNAL

Kopi Liv Astrid og Leiv Steinar Åsebø, Skarsvegen 375, 5912 Seim

Vedlegg	Skisseforslag Rev B	
	A100	Situasjonsplan Mål 1:500 / A3
	A300	Plan Kjeller Mål 1:100 / A3
	A301	Hovedplan Mål 1:100 / A3
	A310	Snitt Mål 1:100 / A3
	A320	Fasade vest og nord Mål 1:100 / A3
	A321	Fasade øst og sør Mål 1:100 / A3
	A325	Perspektiver Mål 1:100 / A3