

Osterøy kommune
Geitaryggen 8

5282 Lonevåg

DYKKAR REF.:

VÅR REF.: 2023011/ SEk

DATO: 21.04.2023

GBN 105/4 – KÅRBUSTAD/FRITIDSBUSTAD. SØKNAD OM DISPENSASJON.

Hansen & Eknes AS er engasjert av Nora Hauge Svendsen og Terje Svendsen til å bistå med søknad om oppgradering av kårbusstad/fritidsbusstad og etablering av VA-anlegg.

DISPENSASJON

På vegne av tiltakshavar Nora Hauge Svendsen og Terje Svendsen vert det søkt om dispensasjon for følgjande punkter:

- 1) Kommuneplanføresegn pkt. 1.1 Arealføremål jf. PBL § 11-7 nr. 1
 - kårbusstad/fritidsbusstad/VA-anlegg ligg i areal avsett til LNFR

DRØFTING

§ 19-2 i Plan- og bygningsloven «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*»

Landbruk, natur og friluftsmål samt reindrift

Hensikten med formålet er å sikra mot nedbygging av areal avsett til landbruk, reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden.

Bakgrunn

I fylgje Nibio sine gardskart består garden i hovudsak av *innmarksbeite* og *produktiv skog*. Gardstunet der bustadbygga står er registrert som *bebygd* og *anna markslag*.

Garden og bygningane har stått til nedfall i mange år. Bygningane er i dårleg stand og har ikkje innlagt vasstilførsle eller avlaupsanlegg.

Kårbusstaden/fritidsbusstaden

Dispensasjonen gjeld rehabilitering og ei mindre utviding av kårbusstaden/fritidsbusstaden, samt vasstilførsle frå borehol og avlaup til reinseanlegg på eigen grunn.

Eksisterande bustad er relativt liten med BYA på om lag 51,8m². Det er ynskjeleg å forlengja bustaden med om lag 1,1m for å plass til nokre viktige oppgraderingar:

- soverom med skaplass då det ikkje er rom for boder e.l.

- bad som har plass til vaskemaskin og varmtvassberedar
- vindfang/gang med plass til klede og sko

Fotavtrykket til rehabilitert og utvida kårbustad/fritidsbustad vil auka med om lag 6,7m² til BYA på om lag 58,6m².

Utvidinga ligg innanfor areal registrert som *anna markslag* og vil ikkje forringa arealet registrert som *innmarksbeite* og *produktiv skog*.

VA-anlegg

Installasjonane skal gravast ned og terrenget tilbakeførast til opphaveleg stand. Spreiingsgrøfta for reinseanlegget er plassert på lågare del av garden, med naturleg avrenning i dalføret mot aust.

I ferdig tilstand vil berre kumlukk vera synlege inngrep.

Planane for garden

Tiltakshavarane har nyleg kjøpt garden og vil slå seg ned her. Dei ynskjer gradvis å oppgradera bygningsmassen mot moderne standard, samstundes som mest mogleg av dei opphavelege kvalitetane vert bevart.

Planen er å busetja seg i kårbustaden/fritidsbustaden når den er rehabilitert. Neste fase vert rehabilitering av hovudbustaden, men dette arbeidet er førebels ikkje tidfesta.

Seinast når hovudbustaden er rehabilitert er planen å driva småskala gard med høner og sauer, samt skogsarbeid. Målet er å skapa eit fredeleg småbruk og halda kulturlandskapet i hevd.

OPPSUMMERING

Basert på drøftinga vil me hevda at tiltaket er i tråd med arealformålet og «...fordelene ved å gi dispensasjon...» er «...klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.» Vilråda for dispensasjon er etter vårt syn tilstades.

Med venleg helsing

Hansen & Eknes AS



Stig Eknes
Dagleg leiar