

Søknad om bruksendring.

1. Bakgrunn.

I en egen søknad søker vi om byggetillatelse for et nytt våningshus på gnr 103 bnr 7 i gamle Lindås kommune. Eiendommen er i arealplanen et LNFR område og for å gjøre forenkle søknadsprosessen søker vi samtidig om bruksendring for det eksisterende våningshuset.

2. Beskrivelse.

Det gamle våningshuset fra 1863 er et såkalt lemhus med steinvegg i sørenden. Det representerer en typisk byggeskikk fra 1800 tallet i Nordhordland men i dag er det få slike hus i området som er tatt vare på. Vi mener at den kulturhistoriske verdien av huset er viktig og ønsker å bevare de ytre fasader slik som de var når huset ble bygd.

Vi har nylig bygget en ny driftsbygning på grunnen der den gamle driftsbygningen stod. Dette er reist som et tradisjonelt grindbygg med kortreist tømmer saget på det lokale sagbruket. Det nye grindbygget og det gamle våningshuset danner i dag et tun på bruksnummer 7 slik det var etter utskiftningen på Fjellanger i 1877.

Gamlehuset har en grunnflate på 55 m², ytre mål er 5 x 11 m. Takhøyden under bjelker er ca. 190 cm. Det er ikke kjeller og under gulvet på grunnplanet var det isolert med jord slik skikken var den gangen huset ble bygget. Isoleringen bestod i deler av huset av gamle plagg.

Etter opprydning og fjerning av de mest fukt- og råteskadde innvendige konstruksjoner er bygningen kun et skall der gulv og innredning er fjernet. Huset har en liten laftet stue på 17 m² som tydelig er gjenbrukte tømmervegger fra før huset ble bygget i 1863. Det er viktig å forstå at huset på ingen måte passer som et fremtidig våningshus etter dagens standard. Dette er bekreftet av landbruksmyndighetene i kommunen som regner huset som ubeboelig.

En utvidelse eller påbygging av gamlehuset vil fullstendig ødelegge den historiske forankringen. Husets plassering er slik at ytre begrensninger (bekk med helårsvannføring, slåttemark, vei og parkeringsanlegg m.m) gjør en utvidelse eller et nybygg på de samme tuftene uhensiktsmessig.

Landbrukskontoret i Lindås kommune har vært på befaring og pekt ut en egnet plassering for et nytt våningshus. Det nye våningshuset vil for øvrig ha fasader og et ytre som passer med de eksisterende bygningen på gården.

Som det fremkommer i teksten over ønsker vi å ta vare på tunets kulturhistoriske særtrekk. Dette kan vi bare klare dersom vi tar vare på bygningene slik de var under utskiftningen i 1877-79. Vi har mange barnebarn som vi ønsker skal få en tilknytning til bruket. For å sikre at de ønsker å komme på besøk sammen med sine foreldre vil vi ha behov for overnattingsmuligheter utover det vi kan tilby i et relativt beskjedent nytt våningshus. Det vil derfor være en god løsning med en bruksendring av det gamle våningshuset til et anneks som vil være til nytte for familien og samtidig vil sikre at bygningens ytre vil bli bevart for fremtiden.

3. Konklusjon.

Det er et sterkt ønske om å bevare den kulturhistoriske verdien i tunet samtidig som det er behov for et nytt våningshus. For å muliggjøre en smidig saksbehandling i tråd med forutsetningene i arealplanen kan dette gjøres ved å gi tillatelse til bruksendring av det eksisterende våningshuset til et fremtidig anneks. Et nytt våningshus er uansett nødvendig for å muliggjøre en fremtidig drift og tiltaket vil imøtekomme LNRF formålet som beskrevet i veiledningen «Garden som ressurs» fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet.

Søknaden om bruksendringen er knyttet til søknad om byggetillatelse for nytt våningshus og må sees i sammenheng.

Med vennlig hilsen

Elisabeth og Stein Otto Hole