

Vedr.: Forespørsel om forhåndskonferanse

Det anmodes hermed om forhåndskonferanse som gjelder oppføring av nybygg ved Lyngheisenteret, gbnr 57/8/0.

Lyngheisenteret har nå fungert i 20 år og de opplever at utstillings- og verkstedsbehovene har endret seg i dette tidsrom. Det er behov for å utvide publikumstilbudet med et formidlingsbygg/naturrom, som kan brukes både sammen med, og i andre åpningstider enn hovedbygget. Bygget skal bestå av:

- Naturrom på ca. 100 m² (oppvarmet)
- Teknisk rom og bøttekott
- Takoverbygg som kan romme en skoleklasse som spiser lunsj (grill og sitteplasser for 30-40 pers.)

Eventuelt også følgende – litt avhengig av hvilken løsning som velges:

- Stillerom på ca. 50 m² (oppvarmet)

Nybygget tenkes plassert i umiddelbar nærhet til eksisterende resepsjon- og utstillingsbygg. Se rødt kryss på flyfoto, under:



De sorte piler markerer fotostandpunkter, se følgende sider.



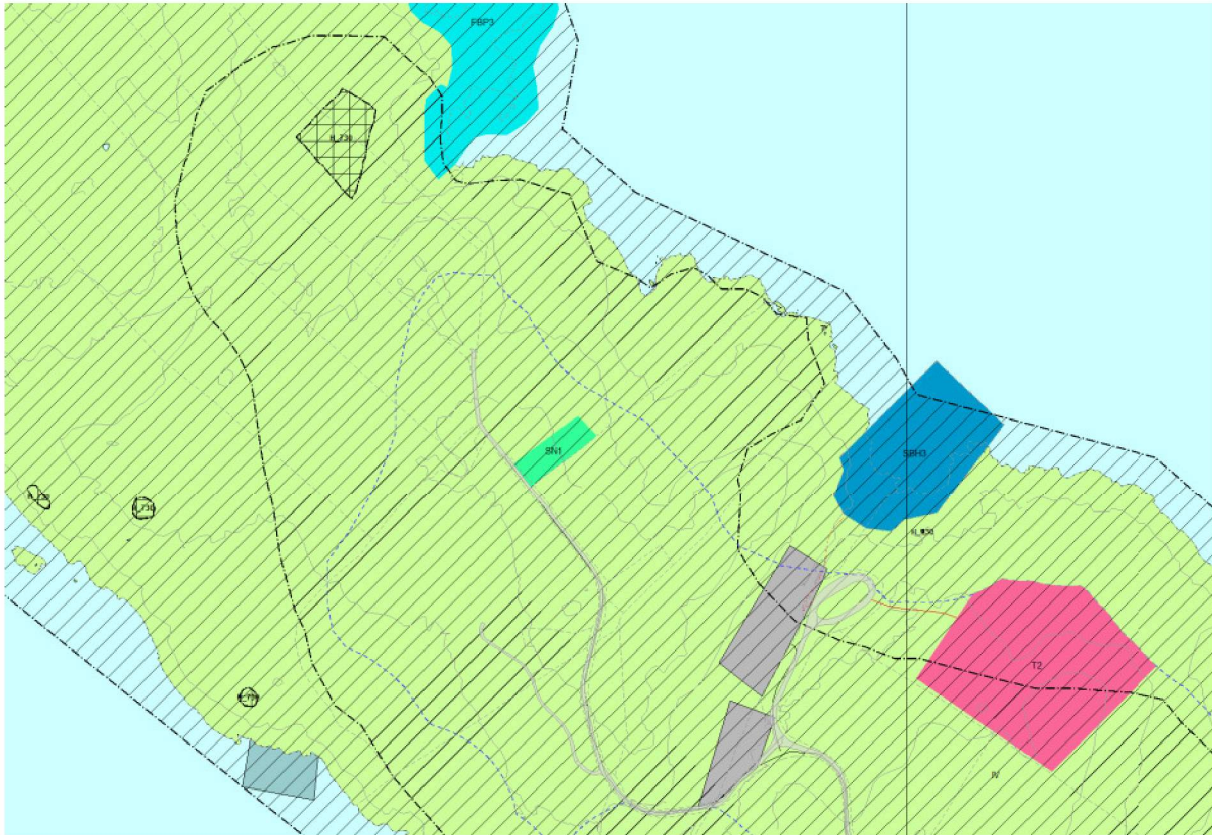
Foto sett fra sørvest mot nordvest, se sort pil på kart på forrige side

Bygget tenkes plassert i en senkning i terrenget. Mot vest (til venstre i bildet over) er det en nord-sørgående høyde og mot øst er det en kolle (der hvor personen står). Mot sør ligger den naturlige uteplass hvor skoleklassene spiser sin lunsj. Bygningen skal plasseres ned i terrenget og hensikten er at det kun er bygningens gavnl som vil være synlig fra nord.



Foto sett fra kolle i nordøst, se sort pil på kart på forrige side

Området rundt Lyngheisenteret er utlagt til LNF område i Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023, vedtatt 2.9.2015. Det er ikke utarbeidet detaljreguleringsplan. Derfor ønsker Lyngheisenteret en forhåndskonferanse med Alver kommune, for å danne seg et realistisk bilde av hva som er mulig med hensyn til ett nybygg på Lyngheimuseet sitt område.



Utsnitt av Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023

Område for funksjonell strandsone er vist med blå stiplet linje på plankart. (KDP § 1.26)

Føresegnene til Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden setter rammene for tiltak i området:

- 4.1 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.**

Spørsmål 1

Definerer Alver kommune funksjonen ved Lyngheisenteret som innenfor formålet landbruk og gardsbasert næringsvirksomhet, eller er funksjonen er i strid med formål?

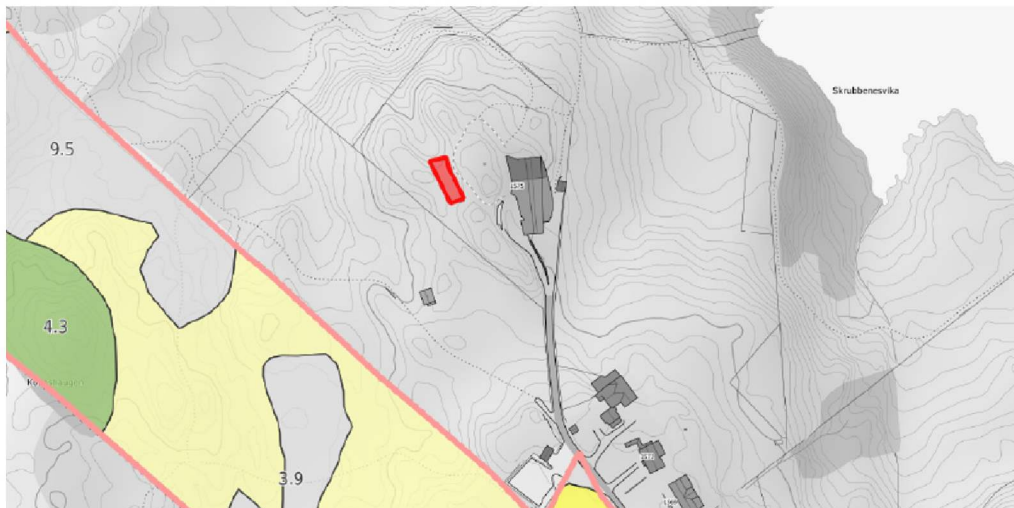
Spørsmål 2

Hvis funksjonen ikke er innenfor formålet, får vi da krav om å utarbeide reguleringsplan før en utvidelse kan behandles.

- 4.2 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.
- 4.4 Naudsynte tiltak for landbruk, fiske og farleier til sjøs er tillate i strandsona langs sjø og vassdrag, unntake etablering av samdriftsjøs/fellesfjøs. Nye våningshus kan ikkje byggjast nærare enn 50 m frå sjø og vatn, unntake der kartlagt funksjonell strandsona er smalare. Med vatn meinast her vassamlingar større enn 10 dekar. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 4.

Spørsmål 3

Hvis nybygget er «naudsynt» kan det da plasseres over strandsonelinjen, så det ligger i umiddelbar nærhet til det eksisterende hovedbygg og der hvor terrenget ligger best til rette for det. (Se plassering for nybygg #1 på kart under)



Kartutsnittet viser forslag til plasseringer av nybygg,

Over LNF området ligger to omsynssoner. Den første er *Landbruk H_510*

7.6 Omsyn landbruk. Sona omfattar samanhengande jordbruksområde med stor produksjons- og/eller kulturlandskapsverdi, og som er avsett til kjerneområde jordbruk. Det skal takast særlege omsyn til jordbruksdrift og kulturlandskap ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafør områda. Område med natur- og kulturverdier som vert vurdert som verdifulle kulturlandskap, skal ivaretakast og forvaltaast slik at kvalitetane i landskapet vert styrka.

Stad	Omsynssonenamn
Lygra	H_510_oL1
Kvalvåg/Ones	H_510_oL2
Hundvin	H_510_oL3
Fjellanger	H_510_oL4
Syslak	H_510_oL5
Risa	H_510_oL6
Fjellsende	H_510_oL7

Spørsmål 4

Lynghesenteret har en viktig rolle i å ta vare på og formidle jordbruksdrift og kulturlandskapsverdier. Må vi uansett søke om dispensasjon for tiltak her?

Den andre omsynssone er *Landskap H_550*

7.8 Omsyn landskap. Sona omfattar område med landskap som skal beskyttast, jf. landskapsanalysen. Det vert ikkje opna for nye tiltak innafor denne sona.

Stad	Omsynssonenamn
Lygra	H_550_LS/K
Ådnøy m.m	H_550_oLS2
Spjeldnes	H_550_oLS3

Spørsmål 5

Omsynssone landskap er ganske tydelig på at det ikke skal åpnes for nye tiltak i den sone. Må vi søke om dispensasjon fra forbudet?

Øvrige spørsmål som ønskes tatt opp på forhåndskonferansen:

6. Hvilken definisjon bør tilknyttes nybygget for at det mest mulig er i overensstemmelse med planformålet? *Formidlingsbygg, utstillingsbygg, naturrom?*
7. Hvilket parkeringskrav vil vi få i henhold til kommunedelplanen, - som for eksempel krav til parkering til *forsamlingslokale* (1 p-pl. pr. 30 m2)
8. Kan vi oppføre et formidlingsbygg uten å få krav om toalett, når det allerede er etablert toaletter for publikum?

På forhåndskonferansen ønsker vi å stille med følgende personer:

Torhild Kvingedal, avdelingsleiar Lyngheisenteret
Mette Kyed Thorson, Sivilarkitekt/ansvarlig søker

Vi ser at det er en god del planspørsmål i teksten over og ser gjerne at det deltar en fra planavdelingen på forhåndskonferansen. Gjerne Trude Langedal som allerede har svart på noen spørsmål i forbindelse med oppstart av prosjektet.

Ta kontakt ved spørsmål.

Vennlig hilsen

Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL

Kopi til

Torhild Kvingedal, avdelingsleiar Lyngheisenteret

Torhild.Kvingedal@muho.no