

FRA / ANSVARLIG SØKER:

Ansvarlig søker,
UTMARK arkitektur AS
v/Ingvild Garford Bennett
Bellgården 1
5003 Bergen

TIL / ETAT:

Etat for Plan, bygg og eideendom
v/Alver kommune
Post boks 4
5906 Frekhaug

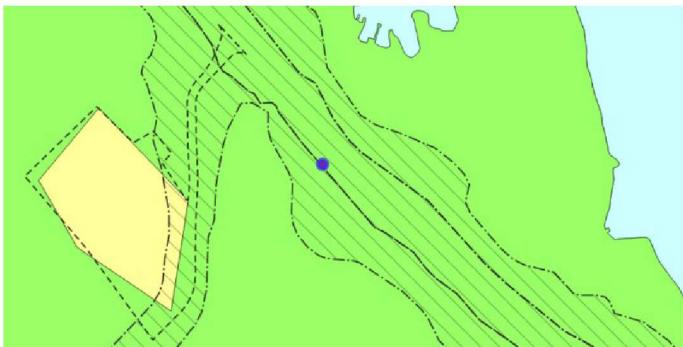
Dato: 11.10, 2021

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLAN FOR LINDÅS 2019-2031
(plan-ID: 1263-201805) FRA BRUKSFORMÅLET I PUNKT 3.4.1, LNF-
OMRÅDER. IFBM. PLANLAGT TILBYGG PÅ ADRESSE MONGSTADVEGEN 422
(Gnr. / Bnr. 116/7), 5955 Lindås, Alver kommune.**

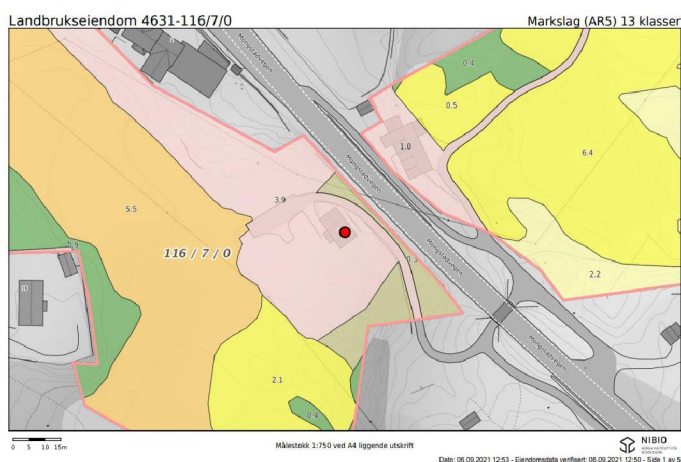
I forbindelse med søknad om rammetillatelse for oppføring av tilbygg til eksisterende våningshus/enebolig på eiendommen med gårds- og bruksnummer 116/7, adresse Mongstadvegen 422, 5955 Lindås, søkes det om dispensasjon fra bruksformålet LNFR jmf. overnevnte punkt i kommuneplan for Lindås.

01 EKSISTERENDE SITUASJON

På eiendommen er det en eksisterende enebolig som i dag benyttes som bolig. Boligen er et eldre våningshus bygget i 1915. Eiendommen er ikke driftspliktig. Store deler av landbruksområdene tilknyttet til våningshuset har de siste årene vært utleid til andre bønder, og således blitt ivaretatt. Nærområder rundt våningshuset har blitt ivaretatt og tilbakeført av hjemmelshaver. Det er per dags dato ikke konkrete planer for mer aktiv gårdsdrift enn dagens. I forbindelse med tiltaket er det blitt ført dialog med Laila Bjørge ved Landbruksavdelingen i kommunen.



: Eiendommen ligger innenfor 5100 LFNR-areal i Kommuneplan for Lindås 2019-2031.



: Tiltakets plassering vist med X. Her er det karrig jord med noe stein og noe fast fjell opp i dagen. Dette er ikke del av dyrkbar mark, og holdes i hevd av tiltakshaver selv.

UTMARK arkitektur AS

Bellgården 1
5003 Bergen

+47 41631145
post@utmark-arkitektur.no

www.utmark-arkitektur.no
994 377 205 MVA

02 PLANLAGT SIUTASJON – OM TILTAKET

Tilbygget (to etasjer inkl. loft) er planlagt oppført på vestsiden av eksisterende våningshus. Hensikten med tilbygget er å etablere en god og funksjonell bolig med tilnærmet livsløpsstandard. Eksisterende våningshus trenger oppgradering og bedret praktisk brukbarhet. Tilbygget er planlagt oppført inn mot eksisterende bolig, på boligens 'stilleside' (altså lenger vekk fra fylkesveien enn eksisterende bolig). Et mindre eksisterende vindfang på den samme siden vil bli revet. Planlagte tiltak vil være en utvidelse av den eksisterende boligen, og det vil fortsatt være én bruksenhet. Tiltaket er i tråd med overordnede bestemmelser, hva gjelder utnyttelse og byggehøyde. Krav til størrelse og kvalitet på uteoppholdsareal er innfridd. Hverken tilbygg eller uteoppholdsareal vil komme i konflikt med eller forringe dyrkbar / dyrket mark.

03 VURDERING / KONKLUSJON

Da tiltaket ikke er direkte nødvendig for landbruk og gårdsbasert næringsvirksomhet, søkes det om dispensasjon fra bruksformålet i kommuneplanen § 3.4.1 LNFR. Planlagt tilbygg vil ikke komme i konflikt med dyrkbar mark, og vil ikke forringe landbrukskvaliteter. Tilbygget er planlagt med tradisjonell husform, men med nye/moderne vinduer for å skape en synlig kontrast til det eksisterende våningshuset. Vi ser ikke ulemper for landbruksinteresser i forbindelse med tilbygget. Hjemmelshaver/tiltakshaver vil med tilbygget få en praktisk bolig, også i et langsiktig perspektiv, hvilket vil sikre fremtidig beboelse og dermed også vedlikehold av boligen og videre utleie av eiendommens marker til jordbruksvirksomhet. Hjemmelshaver spiller også en viktig rolle ift. generelt vedlikehold av kulturlandskapet på eiendommen og øvrige teiger. Dette i form av bl.a. vedlikehold av veier/drenering, murer, veier og forebygging av gjengroing. Med dette har hjemmelshaver tilbakeført eiendommen tilnærmet likt som den var på 50-tallet. Slik vil fordelene være klart større enn ulempene. Vi håper med dette at en dispensasjon fra punkt 3.4.1 vil kunne gis.

Om det er noe som er uklart eller det er behov for ettersending av mer informasjon er vi gjerne behjelpelige. Ta kontakt med ansvarlig søker: Ingvild Garford Bennett, ved UTMARK arkitektur AS, på epost: ingvild@utmark-arkitektur.no Eventuelle spørsmål kan også rettes til samme epost adresse. Eventuelle merknader vil bli vedlagt søknad om rammetillatelse.

Mvh

For UTMARK arkitektur AS
Ingvild Garford Bennett

