

Til Alver kommune

Beskrivelse for tiltak på gbnr 43/1, Natås.

Eksisterende forhold

Boligen er oppført i 1983, med senere tilbygg av garasje mot nord. Det er tilkomstvei fra sør, gjennom det opprinnelige gårdstun. Gården er i drift.

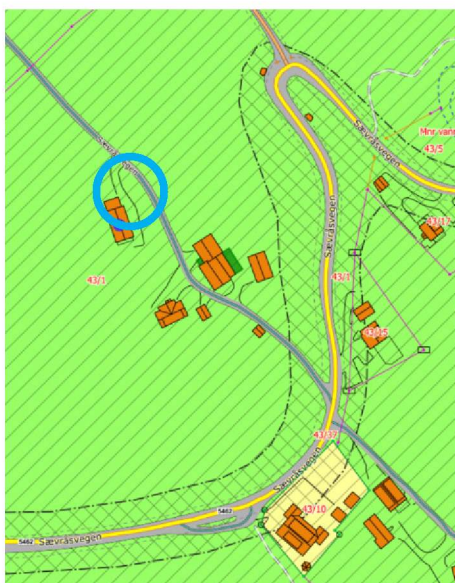
Boligen har eget borehull for vann. Septik-tank er plassert øst for boligen, i skråningen ned mot tilkomstveien.



Plassering av tiltak er markert med blå ring

Planstatus

Området for gbnr 43/1 er ikke regulert i egen reguleringsplan, men avsatt til LNF område i Kommuneplan for Lindås 2019-2031.



Kartutsnitt, kommuneplankart

3.4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL. §§ 11-7 NR. 5-6, 11-11 OG 11-7 NR. 5)

3.4.1. LNF-OMRÅDER (L)

Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 nr. 5, a). For tiltak i LNFR-område sjå elles rettleiarane «Garden som ressurs» (2017) og «Jordmassar – Frå problem til ressurs» (2016).

- a) Nye landbruksbygg og våningshus skal plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur og drifta på garden, vegetasjon og landskapsbilete, jf. pbl. § 11-11 nr. 1.
- b) I 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag er det tillate med bygningar, landbruksgjerde, leskur, landbruksveg, opplag for landbruk, fiske, havbruk/akvakultur og ferdsløse til sjøs eller andre tiltak som er nødvendige for aktiv drift. Unntaket gjeld der plasseringa er nødvendig av driftsomsyn og tiltaka ikkje kan plasserast utanfor 100 meters beltet jf. pbl. § 11-11 nr.4.
- c) Mottak av matjord for jordforbetring og ivaretaking av kvalitetane for fulldyrka og overflatedyrka jord skal handsamast etter forureiningsforskrifta kap. 4. Dette gjeld også for opplag av jord som er lagra med tanke på seinare og gradvis forbetring av jordbruksareala på den einsskildede eigedom.
- d) Vesentlege terrenginngrep er søknadspåttige etter plan- og bygningslova). I vurderinga av om terrenginngrepet er vesentleg, må det gjerast vurdering ut i frå:
 - Omfang av arealet inngrepet vert gjort på. Tiltak over 5000 m² er vesentlege.
 - Omsyn til kva fordeler tiltaket vil gje for arrondering og framtidig landbruksdrift
 - Omsyn til om inngrepet vil kunne påføre eigedomen eller omgjevnadene skader / ulemper
 - Andre interesser for det aktuelle området som , avrenning, transport, strandsone, naturmangfald m.m.

Tilbygget skal plasseres i tilknytning til eksisterende gardstun. Begge boligene på tomten er registrert som våningshus i Grunnboken.

Det ligger en hensynssone (510) for landbruk over området. Boligen ligger utenfor støysonen langs Sævråsvengen.

Endring

- Den eksisterende garasjen endres ved å fjerne eksisterende tak og lage et vannrett bjelkelag i samme høyde som plan 2 inne i huset.
- Det bygges et tilbygg over garasjen, hvor det etableres ny stue.
- Det sprenges ut en plass nord for den eksisterende garasjen og det bygges en ny enkelt garasje i forlengelse av eksisterende garasje. Begge garasjene vil få innkjøring/port mot øst.
- Den eksisterende eneboligen etterisoleres innvendig og utvendig. Vinduer og ytterdører skiftes.
- Eksisterende stue deles opp i 2 soverom mot øst, med tilkomst fra en mindre tv-stue/kontor mot vest.
- Det etableres vannbåren varme.

Terrenginngrep

For å få plass til den nye del av garasjen, tas det ut anslagsvis 100 m³ masse av kollen nord for den eksisterende i boligen. Massene vil bli brukt til å forlenge påbegynt anleggsvei ved Heståsen på gbnr 43/1, sør for Fv 5462.

Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL / ansvarlig søker

Lindås 14.06.2022
MKT/2205