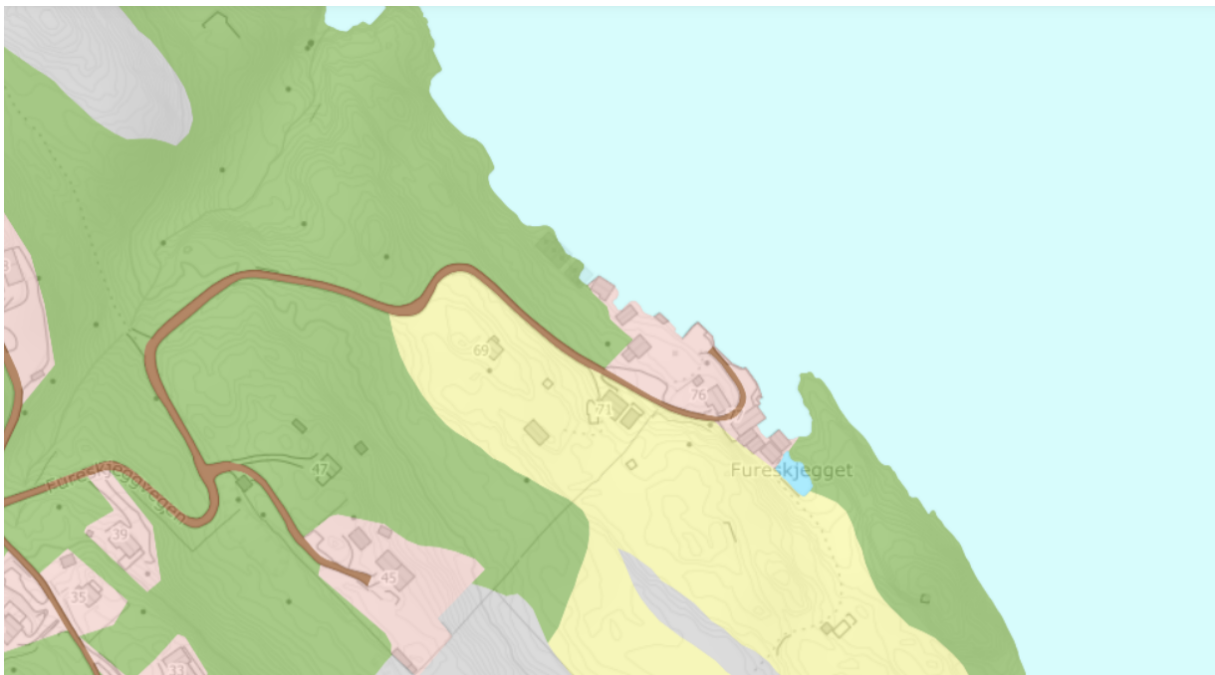


Innspelet gjeld eigendomen fureskjeggvegen 71:



### Kort historikk

Fureskjegget har i lang tid vore eit knutepunkt for gardane i Austebygda i Meland, og var i Gyldendals konversasjonsleksikon 1965 definert som *ei tettgrend (tettbygd grend) omkring damskipsanløpsted på østsiden av Holsnøy*. I sundet ved Fureskjegget har gardane frå Gripen til Espetveit hatt naustallmenning langt attende i tid. På 1800- talet vart det opparbeida damskipskai og køyreveg frå Fureskjegget til Håtuft, og den nye kaia vart samlingsplass for den spreiddbygde bygda. Ny næringsverksemd vart etablert ved kaien, mellom anna postkontor, kolonial, skinngarveri, koppargruve og to fiskerøykeri.



Arealformål etter AR5 <https://kilden.nibio.no/>

Kartet er etter vårt syn noko utdatert. Bebyggingsareal er til dømes vis som inmarksbeite

Landbruksareala på staden er begrensa, så det var attåttnæring som i si tid ga livsgrunnlag for fast busetnad. På vår eigendom vart det bygd eit garveri rundt 1890 av Mons Erikson frå Bnr. 40 Bnr. 5 på Espetveit. I 1912 skilte han ut garveriet og omlag 18 mål eigendom og selde den til Ivar Rasmussen Hvidsten. Hvidsten oppførte da nytt våningshus og løy og busette seg som garvar og

småbrukar på det nye bruket. Garveriet vart nedlagt i 1932. Da me flytta til Fureskjegget 1. juni 2017 var det ikkje lenger fastbuande her. Fleire hus og hytter står ubrukte, og bygg og landskap er sterkt prega av forfall og manglande skjøtsel.

Småbruket er ein veldig liten landbrukseigendom. Det er registrert ca 4 daa innmarksbeite og 13,1 daa skog. Det har ikkje vore drift på garden på svært lang tid, så markslagsregistreringa etter AR5 er nok noko utdaterte. Som innmarksbeite er det registrert både bebygd areal og er attgrodd. Store deler av skog med høg bonitet er øydelagt etter vindfall. Til tross for begrensa areal har eigendomen bygningar og areal som gjer den høveleg for småskala landbruk.

### Vårt mål med arealinspelet

Me ynskjer å utvikle eigendomen i tråd med verdiar i strategien for Nordhordaland Unesco biosfæreområde, med visjon om å utvikle ein liten landbrukseigendom til eit berekraftig sosialt, økonomisk og sosialt tunfelleskap. Endring av arealføremål i kommuneplanen sin arealdel, og føresegner som opnar for smidigare sakshansaming vil etter vårt syn kunne opne for Fureskjegget som eit eksperiment- og læringsområde for berekraftig utvikling.



Skjermdump over, vårt utgangspunkt, kommuneplanen sin arealdel for Meland

### Framlegg til endringar med kort grunngjeving:

Nummerering viser til punkt i vedlagt kart

#### 1. Kombinert formål Bustad/Næring

SN\_11 (KPA Meland 2019). Her er det opna for servering/overnatting i det kulturhistoriske garveriet ved damskipkaia på Fureskjegget. Me har gjort eit forprosjekt. Restaurering/gjenoppbygging av garveriet har vist seg å vere svært kostbart. Me ynskjer difor at det vert opna for kombinert formål spreidd næring/spreidd bustad, da høvet til å tilretteleggje for eit

eller fleire husvære vil styrke økonomien i prosjektet og såleis ressursgrunnlaget for garden. Høve til å etablere nye husvære vil og kunne leggje til rette for å tiltrekke seg nye medlemmer i det sosiale felleskapet knytt til tredisjonell og resurskrevande gardsdrift, og på sikt kunne leggje til rette for generasjonsskifte på garden i form av framtidig kårustad. Med bruket sine knappe arealressursar av landbruksjord vil det etter vårt syn ivareta landbruket sine interesser at ein sett av areal til framtidig kårustad på alt bebygd areal.

Me ynskjer og at det i føresegna for SN\_11 vert gjort unntak for byggeteknisk forskrift, jamfør plan- og bygningslova §31-2 fjerde ledd: "Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk."

Viser for øvrig til [www.riksantikvaren.no/hva-sier-lovverket/](http://www.riksantikvaren.no/hva-sier-lovverket/) avsnitt om *krav til eksisterende byggverk og teknisk forskrift*.

## 2. LNFR-spreidd bustad/næring

Me ynskjer at eksisterande gardstun med våningshus får arealformål LNFR-spreidd. Bakgrunn for dette er å kunne gjere tiltak på eksisterande bustad, anneks og løe.

Viser til rettleiar *Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder (LNFR-områder)*, kapittel 1.5 *Kommuneplanens arealdel og eksisterende bebyggelse i LNFR-områder* <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/planlegging-for-spredt-bolig--fritids--og-naringsbebyggelse-i-landbruks--natur--friluft--og-reindriftsomrader-lnfr-omrader/id2696910/?ch=1>:

*Mange kommuner har et stort antall eksisterende boliger, fritidsboliger og annen bebyggelse liggende i LNFR-områder, uten at disse i kommuneplanens arealdel er angitt som spredt bebyggelse etter § 11-7 nr. 5 bokstav b). Tiltak på slik eksisterende bebyggelse, inkludert tiltak som er unntatt fra søknadsplikt etter pbl §§ 20-5 og 20-6, er ikke tillatt i disse områdene. Når arealene ikke er avsatt til LNFR spredt bebyggelse, vil tiltak som ikke er direkte knyttet til landbruk, reindrift eller gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, være avhengig av byggesaksbehandling og dispensasjon. Det er fordi tiltakene ikke er i samsvar med vedtatt arealplan, jf. pbl § 1-6. Et slikt krav om dispensasjonssøknad kan oppleves som lite forutsigbart, komplisert og dyrt for grunneierne, uten at den ekstra saksbehandlingen gir bedre styring med arealbruken. Samtidig kan dispensasjons- og byggesaksbehandlingen være ressurskrevende for kommunen og sektormyndighetene som skal ha den til uttalelse.*

*For områder som avsettes til LNFR spredt bebyggelse etter § 11-7 nr. 5 bokstav b) kan kommunen gi bestemmelser som i større grad likestiller bebygde eiendommer i LNFR-områder med boliger, fritidsboliger og næringseiendommer i områder etter § 11-7 nr. 1. Nye tiltak som er i samsvar med bestemmelsene i planen vil da ikke være avhengige av dispensasjon. Samtidig vil unntakene for søknadsplikt i [byggesaksforskriften](#) også gjelde for eiendommer som er avsatt til LNFR spredt bebyggelse, dersom planbestemmelsene og bestemmelsene i jordlova åpner for det.*

Løa på bruket er oppført i 1919 og tilfredsstillende ikkje dagens krav til husdyrrom. Den har og stort behov for vedlikehald etter å ha stått ubrukt i veldig lang tid. Me ynskjer høve til å etablere eit enkelt rom for overnatting/gardsturisme på loftet i løa, samt i annekset som ligg mellom løa og våningshuset. Avklaring i plan vil etter vårt syn kunne gjere sakshandsaming knytt til evt.

bruksendring smidigare for tiltakshavar og kommunen. Viser til rettleiaren *Garden som ressurs, Bygge- og anleggstiltak i og i tilknytning til landbruk – forholdet til plan etter plan- og bygningsloven*, kapittel 3.1 *Bruksendringer*

[www.regjeringen.no/contentassets/fe55b11f67d84bc08672c87788a2df69/h-2401\\_garden-som-ressurs.pdf](http://www.regjeringen.no/contentassets/fe55b11f67d84bc08672c87788a2df69/h-2401_garden-som-ressurs.pdf)

### **3. SN\_24**

Her er det i KDP for Meland opna for etablering av utleigehytter med arealformål LNF-spreidd næring. Me ynskjer at arealformålet her vert utvida til og å gjelde oppstillingsplass for campingvogn og-bil. Me ynskjer og at det innanfor området SN\_24 vert opna for kombinert formål spreidd bustad, med føresegner som opner for mikrohus og plassering av husvogn/flyttbare minihus, da me vil bruke dette arealet til utprøving av nye og meir berekraftige bu- og reiselivsformar.

Med et mikrohus menes en frittliggende boenhet til boligformål på inntil 30 m<sup>2</sup> BRA med én etasje uten kjeller. Mikrohuset skal ikke på noe punkt overstige en høyde på 4,0 m over bakken.

### **4. Offentleg areal på kommunal kai**

Søre del av dampskipskai er eig av kommunen. Denne kunne etter vårt syn med fordel fått offentleg arealformål td. friområde. Føresegner som opnar for møblering, benkar, bord, grill, sløyebenk mm. vil kunne leggje til rette for at dette kan bli ein offentleg møteplass ved sjø for heile bygda. Området ligg og godt til rette for etablering av ei offentleg flytebrygge med badestige og tilkomst for kajakk og småbåt. Fureskjeget ligg i fin padleavstand til flatøyosen og det aktive padlemiljøet der.