

## 5 LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE, PBL § 11-7 NR. 5

### Landbruks, natur - og friluftsområde

- 5.1 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.
- 5.2 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.
- 5.3 Plassering av mellombelse bygningar, konstruksjonar eller anlegg er ikkje tillate. Forbodet gjeld ikkje mellombelse tiltak for landbruk eller friluftsliv. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6.
- 5.4 Naudsynte tiltak for landbruk, fiske og farleier til sjøs er tillate i strandsona langs sjø og vassdrag, unnateke etablering av samdriftsjøs/fellesfjøs. Nye våningshus kan ikkje byggjast nærare enn 50 m frå sjø og vatn, unnateke der kartlagt funksjonell strandsona er smalare. Med vatn meinast her vassamlingar større enn 10 dekar. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 4.
- 5.5 Andre tiltak etter pbl § 1-6 første ledd enn fasadeendringar kan ikkje setjast i verk nærare vassdrag enn 50 meter frå strandlina. Dette er likevel ikkje til hinder for innløyising av bygd festetomt etter tomtfestelova. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 5.

- 5.6 *Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200 m<sup>2</sup> på eksisterande bustadeigedomar når samla utbygging er innafor grensene fastsett under, tiltaket ikkje er til vesentleg ulempe for omsyna bak LNF-føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. Bygd areal (BYA) bør ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus bør ikkje oversige 400 m<sup>2</sup>. Etter utbygging bør det vere att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m<sup>2</sup> per buening. Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng.*
- 5.7 *Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200 m<sup>2</sup> på eksisterande fritidseigedomar når samla utbygging er innafor grensene fastsett under, tiltaket ikkje er til vesentleg ulempe for omsyna bak LNF-føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. Bygd areal (BYA) bør ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad, garasje og uthus bør ikkje overstige 120 m<sup>2</sup>. Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng.*
- 5.8 *Tilleggsareal bør samanføyast med hovudeigedomen. Tilleggsareal til eigedomar som er bygd på, reknast som bygd eigedom i samband med søknad om tiltak i samsvar med punkt 5.6 og 5.7.*
- 5.9 *Nye, store driftsbygningar bør få ei plassering som harmonerer med landskapet.*

### Spreidd bustadbygging

- 5.10 Føremålet gjeld spreidd bustadbygging med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering. Heimel: § 11-7 nr. 5 punkt b).
- 5.11 Område for spreidd bustadbygging kan i planperioden byggjast ut med det tal bustader som er nemnd under. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 2.