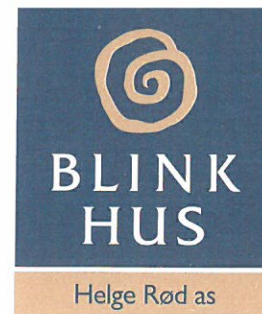


Osterøy kommune
Geitaryggen 8
5282 Lonevåg



B-1

17.09.2019

Søknad om dispensasjon frå plankrav gnr. 154 og bnr. 3

Det vert med dette søkt om dispensasjon frå areal og høgdekrava i Kommuneplan for sjø- og strandsone for Osterøy kommune 2018-2027 §5.19.

Bakgrunn for søknad

Tiltaket gjeld å føra opp eit historisk gardshus, som er flytta frå Mele, på gamle husgrunnar på garden i Klyvvikje. Tanken er kombinera det å ta vare på eit eldre hus som skulle rivast med å få bygd eit aktivitetshus på garden. Eit aktivitetshus vil gjera det lettare ta i mot fleire besøkande og gjera aktivitetane mindre avhengige av veret. Det vil òg vera ein stad for oppbevaring og framsyning av historiske gjenstandar som tidlegare har vore i bruk på gardane.

Det planlagde huset ligg innanfor arealformålet LNF- spreidd næring Klyvvikje i sjø- og strandsoneplanen. Bygningen er større i areal og høgde, og har ein anna karakter enn krava i planen tilseier. Me meiner det likevel er gode grunnar for å gjennomføre prosjektet. Det at huset vil verta bygd opp på grunnmuren til det gamle våningshuset, gjer at ein ikkje vil ta i bruk nytt jordbruksareal til bygginga. Tiltaket er planlagt på den delen av garden der jorda i følgje NIBIO sitt Gårdskart er definert som anna markslag, og ikkje der den er definert som fulldyrka jord.

Å ta vare på og ta i bruk kulturminne som elles ville gått tapt, passar òg godt med grunntanken bak Klyvvikje som turistattraksjon og levande «museum». I tillegg til at «Melehuset» vert bygd oppatt, vil òg dei gamle grunnane igjen få ein funksjon utover det å visa at det tidlegare låg eit gardshus her. Ein vil òg ta vare på lokal byggeskikk og kunne vise fram eit typisk gardshus frå Osterøy og Vestlandet.

Drifta på garden er knytt til å ha ulike aktivitetar og ta i mot besøkande i eit historisk miljø. Eit aktivitetshus kan gjera det lettare å driva økonomisk berekraftig, då ein kan auka gjesteantallet og aktiviteten.

Me vurderer det slik at fordelane ved å gje ein dispensasjon er klart større enn ulempene og at intensjonen i planen ikkje vert sett til side.

Med venleg helsing
Blink Hus Helge Rød AS

Synnøve Tveiterås

Helge Rød as
5281 Valestrandsfossen
Tlf.: 56 19 37 00
Fax: 56 19 37 01
E-post: firmapost@helgerod.no
www.helgerod.no
Bankgiro: 6537.05.00260
Org.nr.: NO 885 574 602 MVA