GRIEG ARKITEKTER AS
Engen 14
5011 Bergen

+47 55 27 78 00
post@griegarkitekter.no
www.griegarkitekter.no

Dispensasjon C: Hovedombygging av eksisterende bryggehus i LNFR-areal.

Kommuneplanens arealdel § 5.1 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift, samt gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag:

«Med de unntak som følger av §§ 5.2 – 5.4, er det i LNFR-områder ikke tillatt å oppføre nye bygninger eller anlegg for andre formål enn landbruksdrift, herunder gårdstilknytta næringsvirksomhet. Det er likevel tillatt å føre opp ny bolig til erstatning for eksisterende bolig og å føre opp ny garasje, stabbur o.l. Det er videre tillatt å føre opp mindre bygninger som grillhytter, lysthus o.l. i tilknytning til eksisterende bygninger på samme eiendom. Det er også tillatt med tiltak som legger til rette for friluftsliv, herunder turstier, skiløyper/enkle lysløyper, bruer, klopper og rasteplasser.»

Videre står det i § 5.3 følgende *«Eksisterende driftsbygninger kan etter søknad påbygges og oppgraderes til dagens standard.»*

Sortland kommune har gitt tilbakemelding om at omsøkte endringer på eksisterende bygningsmasse er så omfattende arbeider at det vil defineres som hovedombygging. Av den grunn vil omsøkte tiltak falle utenfor unntaksbestemmelsen i kommuneplanen. Det søkes herved om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 5.1.

Eiendommen er i dag bebygget og omsøkt tiltak har uendret utnyttelse på tomten og ligger innenfor eksisterende fotavtrykk og vil dermed ikke ha noen ulemper eller endring av situasjonen med tanke på landbruk-, natur- og reindriftsformål samt friluftsliv. Eksisterende bryggehus er en driftsbygning for fiske/fangst/oppdrett. Bryggehuset er av noe eldre dato og har behov for en del vedlikehold. Etasjeskiller er av dårlig kvalitet og trenger oppgradering. I tillegg er det behov for skifte av takkonstruksjon, oppgradering av yttervegger, ny kledning og utskiftning av vinduer og ytterdører.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at eksisterende bryggehus oppgraderes til dagens standard som igjen gir forlenget levetid og forbedrer bruksmuligheten for bryggehuset. I tillegg vil det være et løft for omgivelsene og en praktisk og visuell forbedring av dagens bryggehus.

Det ovenstående mener vi viser at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene, og at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Omsøkt tiltak er nabovarslet tidligere. Det søkes derfor om fritak for nabovarsling av dispensasjonssøknad C da dispensasjonen ikke berører naboers interesser.

Det søkes derfor om dispensasjon fra bestemmelse § 5.1 i kommuneplanens arealdel, som sier at det i LNFR-områder ikke er tillatt å oppføre nye bygninger eller anlegg for andre formål enn landbruksdrift, herunder gårdstilknytta næringsvirksomhet.

Bergen 06.02.2024

Grieg Arkitekter AS
Ida Mosand