



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

UTFORDRANDE ENKELTSAKER LEDIGE DRIFTSBYGNINGAR

Seniorrådgivar Dagfinn Hatløy 16.02.2012

Eksempelsaker

- Ja – sak
- Tja – sak
- Nei – sak

Kva verksemd kan akseptertast innafor LNF (landbruks,- natur,- og friluftsområder)?

➤ Frimodig tolking av LNF omgrepet:

- "La Nedbyggingen Fortsette"?
- "La Naboen Forsvinne"?
- "La Nattesøvnen Forsvinne"
- "Løa Naturlig Forfaller"

• Ja – sak

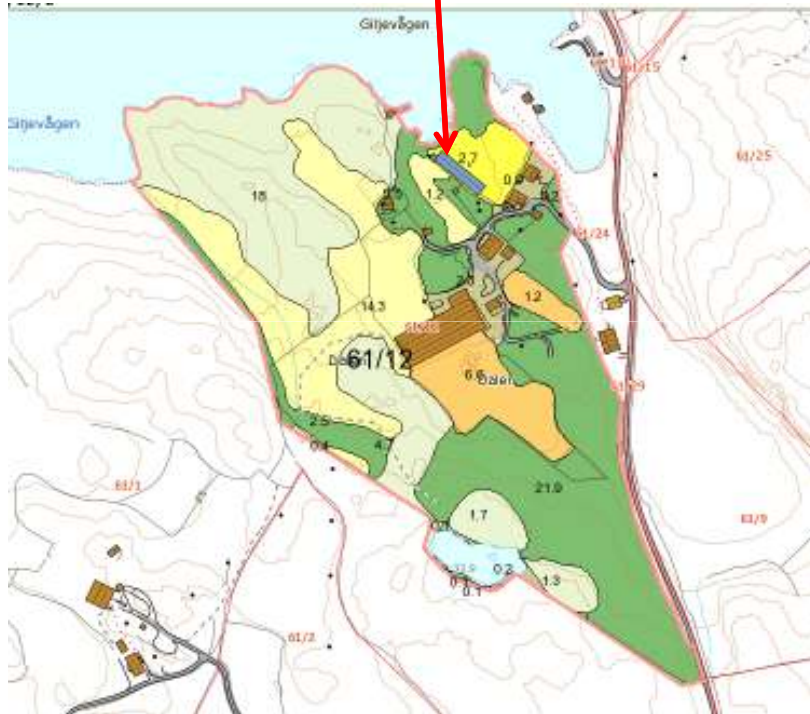
- Sjernarøy (Bjergøy) i Finnøy
- 360 m2 veksthus til båtlager
- 160 m2 til reingjering utandørs
- Finnøy kommune ga varig dispensasjon 18.10.10





FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Veksthus



• Ja – sak

Fylkesmannen si uttale 14.07.10, Sjernarøy i Finnøy:

”Fylkesmannen legg til grunn at omtalte platting mellom eksisterande veksthus og løe, og uteområde elles, ikkje vil bli nytta til vil utandørs båtlagring. Vi vil elles minne om at kommunen må vurdere om det er avrenning frå vask og vedlikehald av båtane, som kan gi lokal ureining frå verksemda. Vidare reknar vi med det er tale om ein passiv lagerstad, kor trafikken som blir generert i all hovudsak vil skje i ein avgrensa periode haust og vår (i samband med sjøsetting og vinterlagring).

Vi har utover dette ikkje andre innspel til søknaden og er open for at kommunen vurderar dispensasjon i saka.”

• Tja – sak

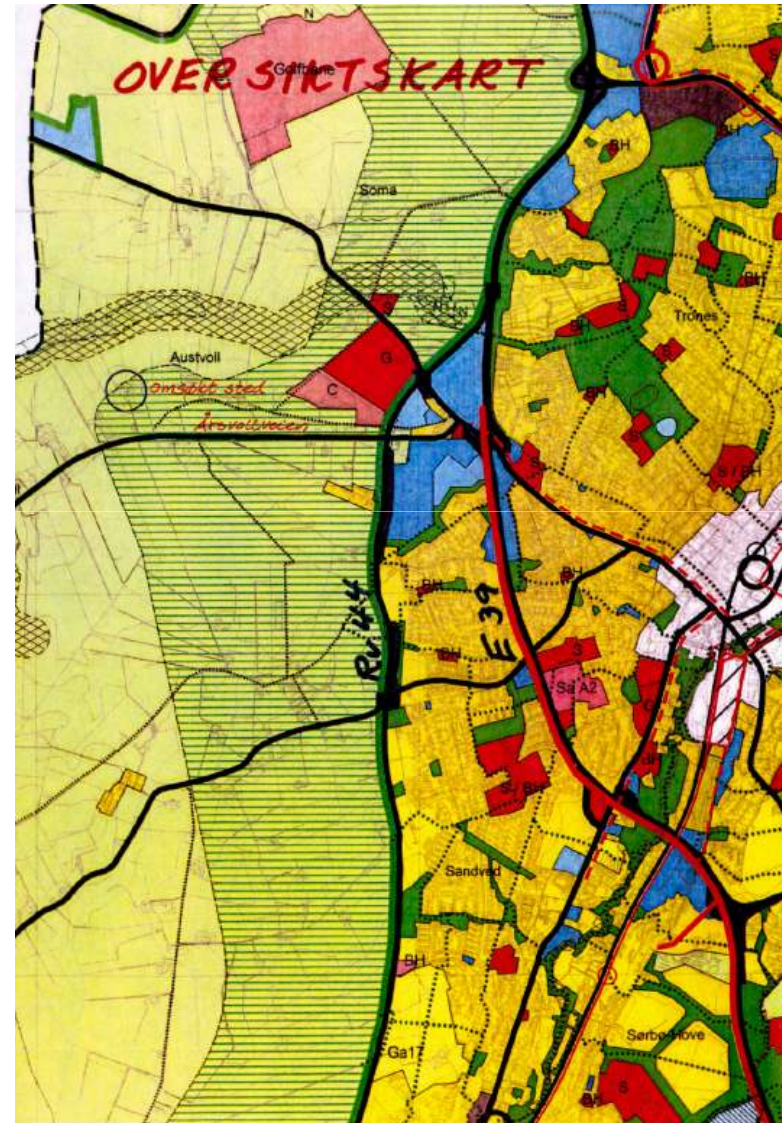
Sandnes, Årsvoll.

Bruksendring av omlag 400 m² av driftsbygning (1. etg.), til selskaps- og kurslokale.

Drift endra frå husdyr til kornproduksjon.

Ca. 100 personer til konfirmasjoner, brylluper, - og kurs i matlaging med grunnlag i norske og utenlandske mattradisjoner

Bruksendringa inkluderer opparbeiding av eksisterande tunområde som uteromsområde, inkludert 30 parkeringsplassar.





FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Sandnes Årsvoll





Utenomhusplan, seperasjon av tilkomst til tradisjonelt landbruk og selskapslokale

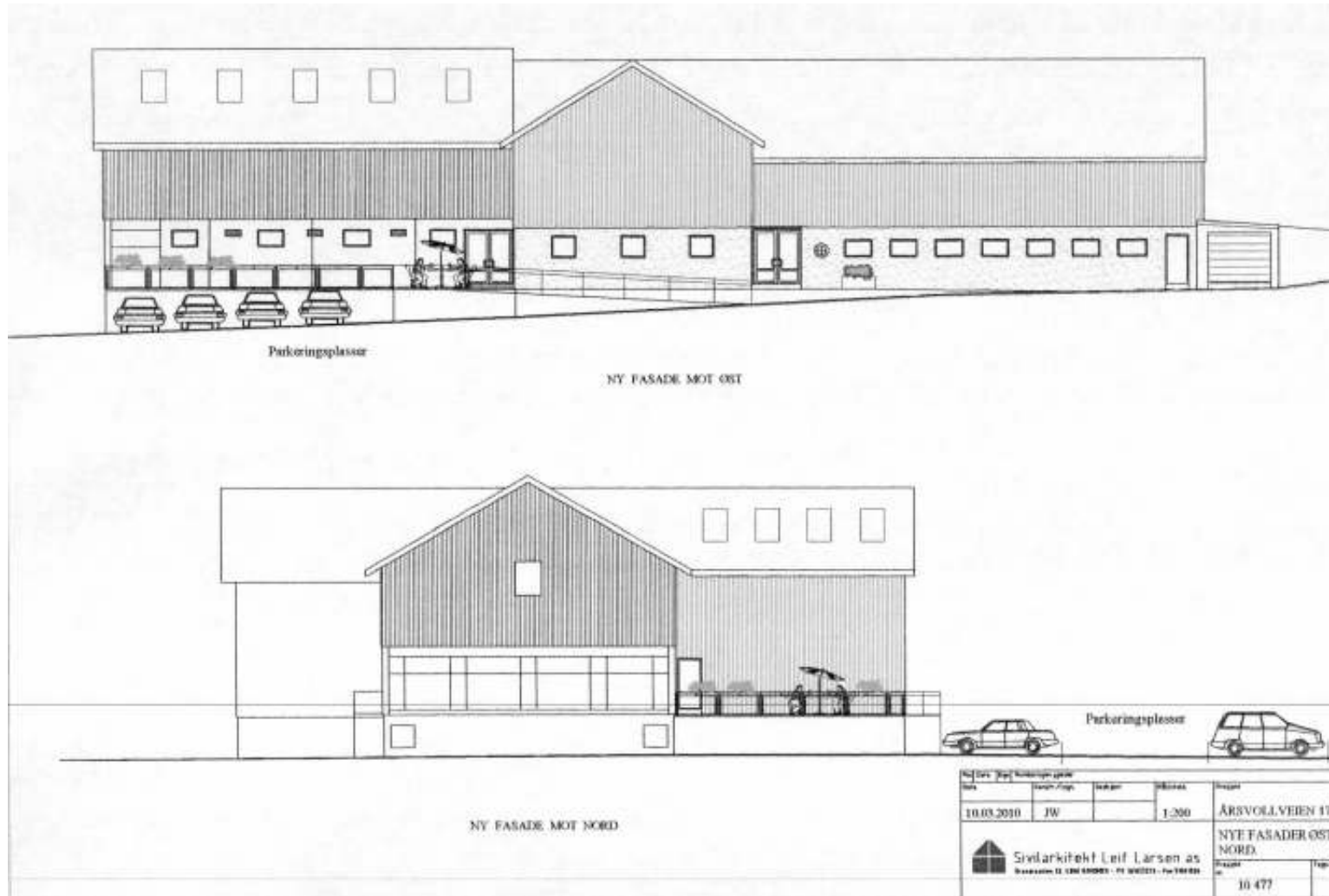


Sandnes, Årsvoll



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Sandnes, Årsvoll



Sandnes, Årsvoll

Fylkesmannen sine vurderingar i uttale 14.11.11:

- Drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdrifta i området
 - Blir utstrakt publikumstrafikk inn i landbruksområde
 - Kryssande bruksinteresser mellom selskapsutleige og tradisjonell landbruksdrift
 - Fks støy og lukt frå aktiv landbruksdrift
 - Omsøkte verksemd vil ha ei lokalisering kort frå byområde i Sandnes
 - Auka trafikk vil skje innafor eit avgrensa del av kjerneområde landbruk
 - Gjennomarbeida søknad
 - Lokale ulemper for naboar og liknande må vurderast grundig av i kommunen
 - FM etter ei samla vurdering open for at kommunen arbeider vidare med saka
 - FM legg til grunn at etableringa skjer gjennom bruk av eksisterande dr. bygning
 - Ikkje pårekneleg med seinare påbygg av eksisterande bygning eller utviding av uteområde.
-
- Sandnes kommune sa ja til varig dispensasjon 18.01.12.



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

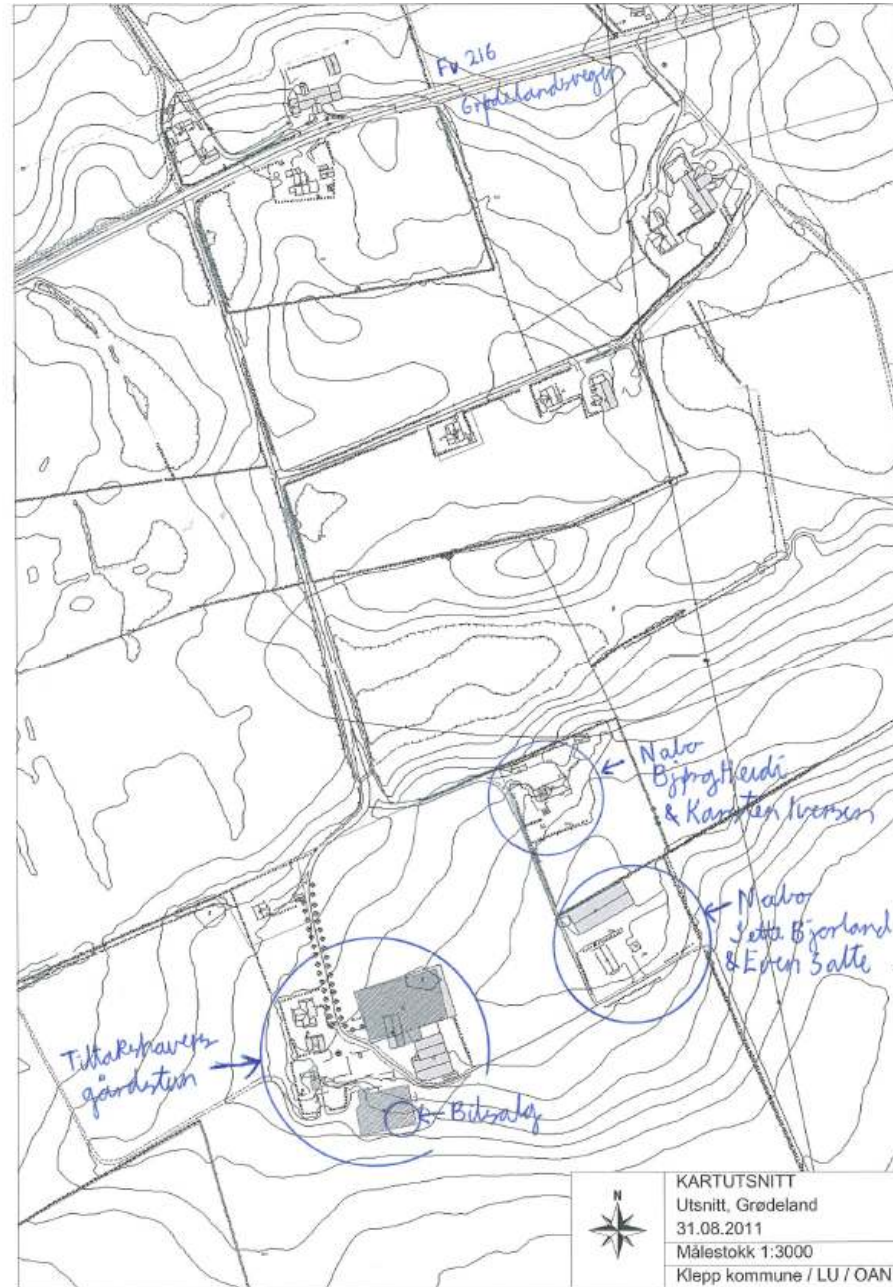
• Tja – sak

Pollestad/Orre i Klepp

Søknad om bruksendring til bilutsal.

Kjellar (bygd som gjødsellager) i driftsbygning på 295 m² og eit mindre rom i 1. etg brukt som verkstad/klargjøring av biler.

I tillegg uteområde brukt som parkering for ca 1/3 av bilparken på om lag 30-40 bilar som til ei kvar tid står for sal.



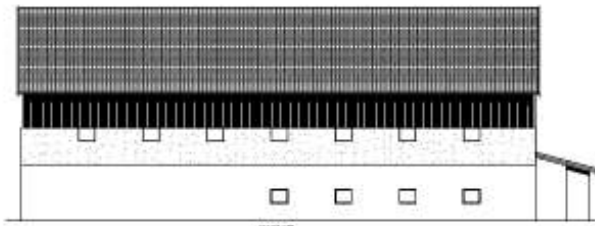
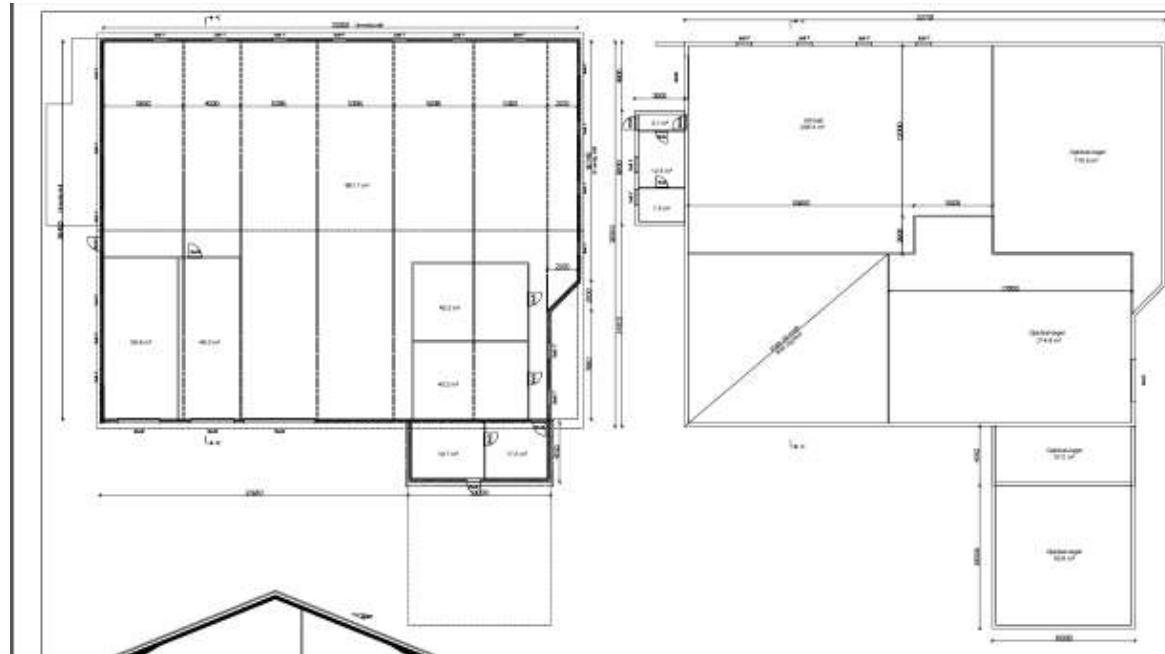


FYLKESMANNEN
I ROGALAND





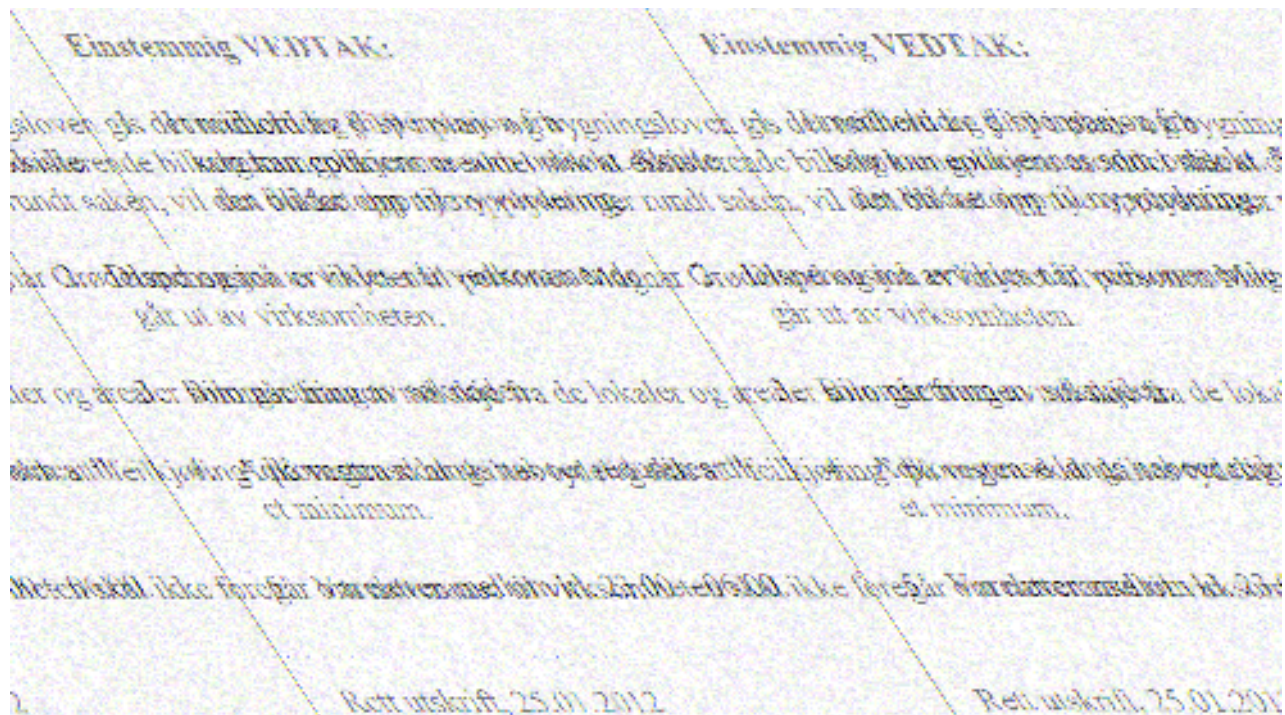
FYLKESMANNEN
I ROGALAND





• Tja – sak

Vedtak i Klepp kommune 25.01.12:





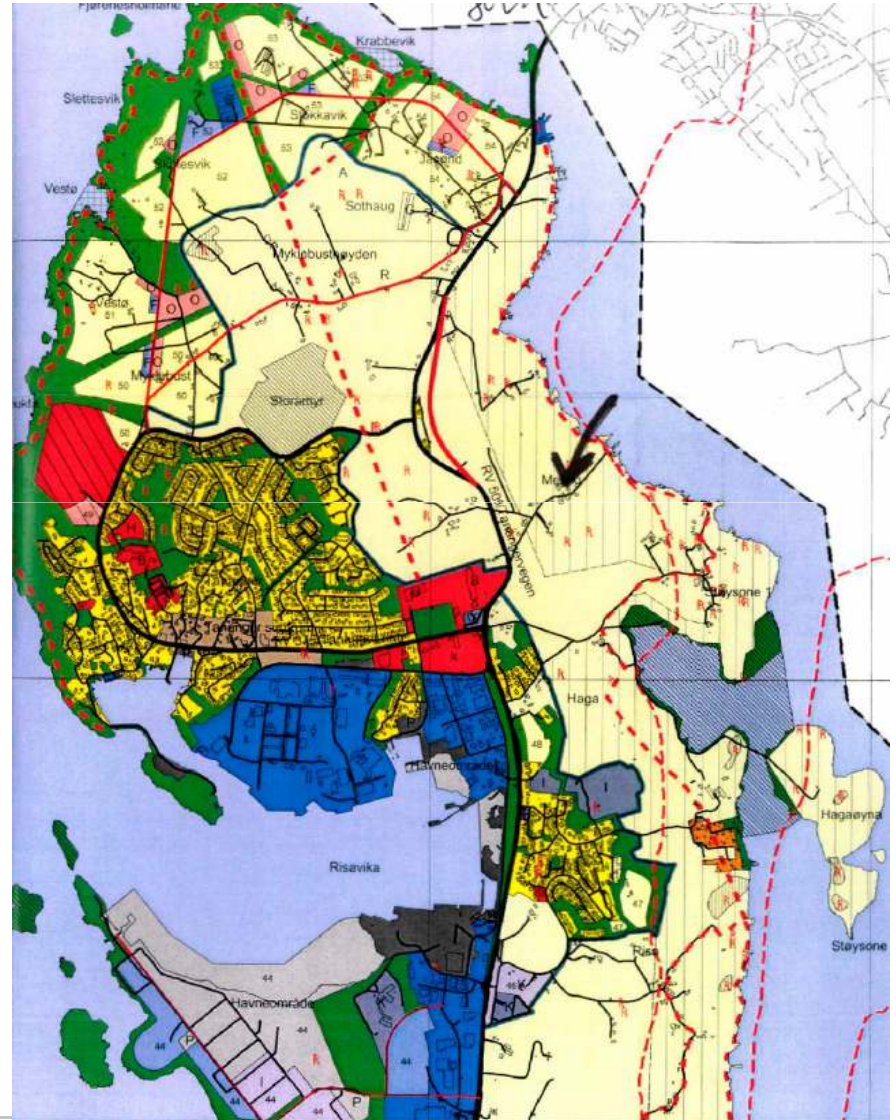
• Nei – sak

Meling i Sola –nord for Risavika

Grasproduksjon for sal, nyleg
slutta med husdyrproduksjon.

Søknad om tidavgrensa
dispensasjon frå
kommuneplanen for
bruksendring av 292 m²
driftsbygning og bruk av 1,7
dekar uteareal til lagring.
Utleige til firma som driv med
vedlikehald og service i
oljebransjen

Frårådd av FMRO 14.06.10





Meling i Sola





Meling i Sola



UTVENDIG UTLEIEAREAL

Areal 1, nordsiden av utleieobjekt- ~~1000~~ Kvm

Areal 2, øvre side av utleieobjekt- 700 Kvm

Areal 1 – Max 2,5 m i høyde etter kommunens anbefalinger

Areal 2 – Muligheter for å lagre i høyde.

Meling i Sola

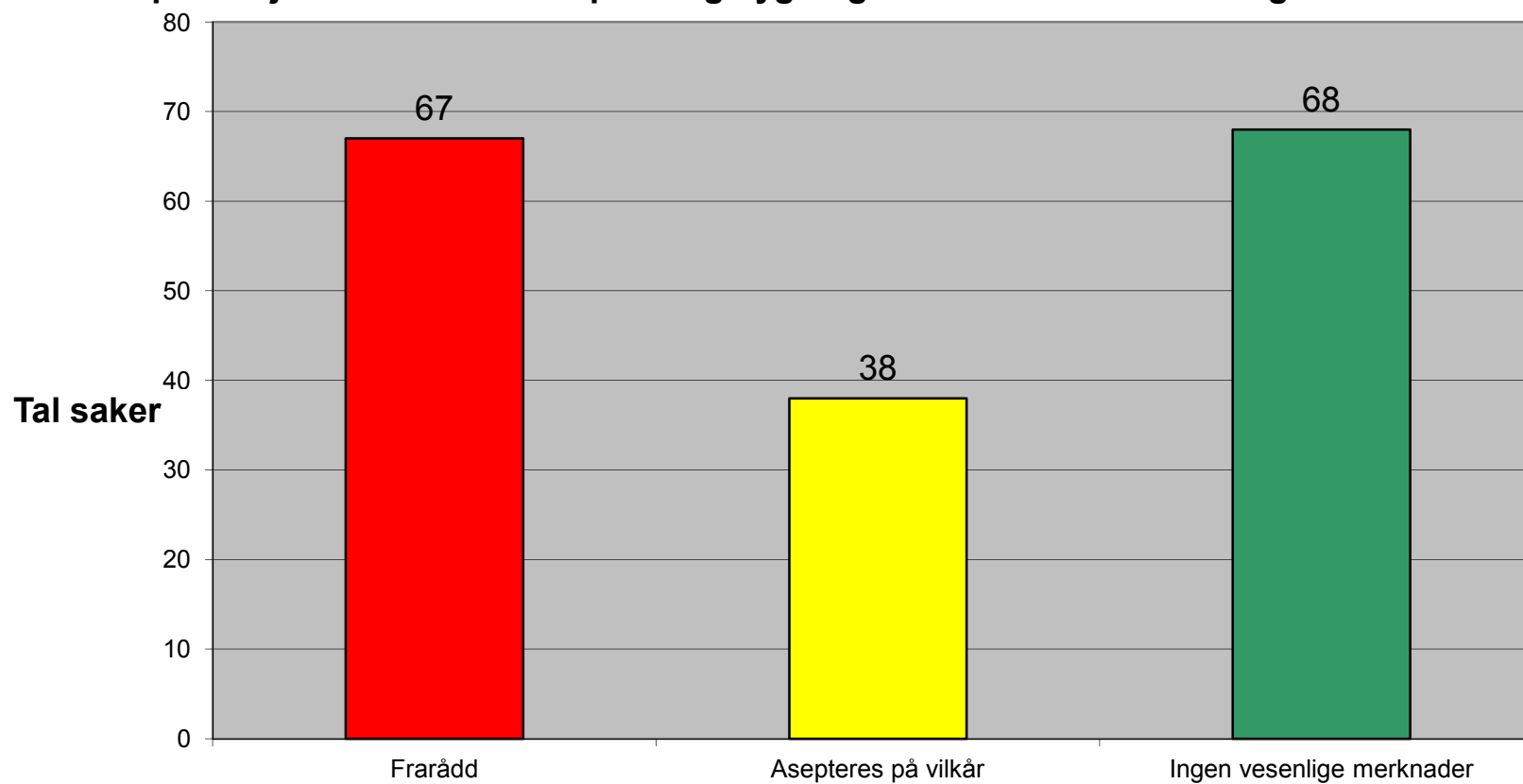


Meling i Sola

- FM frårådde 14.06.10
 - Eiendommen ligg i LNF og kjerneområde landbruk
 - Lite tilpassa vegstandard – må forbi 4 naboeiendommer
 - Vil generera ein god del trafikk til og frå
 - ”Feil næring på feil stad” – aktiv landbruksdrift skal ha prioritet i dette område
 - Konkurransavidande
-
- Søknaden er avslutta frå søkjar etter det FM kjenner til



Dispensasjonssøknader etter plan- og bygningsloven i LNF-område Rogaland 2009*



*Dispensasjoner i strandsonen og vernet området
kommmer i tillegg

Innhold i uttale





Alternativ bruk av bygninger – ”tålegrensen” i LNF-område?

- **”Passiv og myk bruk”**
- Lagerutleie (fks møbler, fritidsbåter)
- Grønn omsorg, besøksgård, gardsbarnehage
- Selskaps- og serveringstilbud
- Kurs- og møtelokaler
- Kontorutleie (for mindre tjenesterproduksjon m.m.)
- Brukskunst
- Mindre gårdsverksted, maskinstasjon
- Mindre reiselivstilbud
- Aktivitets- og oppholdsrom for leigd arbeidskraft
- Gardsmuseum
- Gardsmatutsalg
- Kennel, dyrepensjonat