



«MottakerNavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«UtlandsAdresse»

Referent	Tlf.	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Torill Slåke	982 98 302	2025/4938-3	«REF»	03.04.2025

MØTEREFERAT

Tid og stad: Rådhuset, Rosendal 31.03.2025

Til stades: Arnout Ijzermans – tiltakshavar

Torill Slåke – byggesak

Arve Århus - landbruk

Saker: Førehandskonferanse - Tiltak på landbrukseigedom 85/7 - Rosendal

Det er førespurd om følgjande tiltak:

«1) Påbygg til hovedhuset, fasadeendring for front av hovedhuset og restaurering/utbedring av tak - isolering.

2) bruksendring for deler av driftsbygning (tømmerkassen der det tidligere var ku-fjøs) for å tilrettelegge for birøkt og turisme knytt til birøkten. Det er ønske å bygge et forsamlingsrom med toalettfasiliteter og et produksjonsrom til honning som også kan nyttas som gårdskjøkken.

3) Vi ønsker å bygge drivhus på gården og ønsker å bygge dette i forlengelse av driftsbygningen vestover- samme høyde:

Søknadsprosess

- 1) Tilbygg/påbygg og fasadeendring er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-3 – søknad om tiltak med ansvarsrett. Nødvendig dokumentasjon må leggast ved søknaden; nabovarsling, teikningar, situasjonsplan, ansvarserklæringar, gjennomføringsplan m.v.
- 2) Bruksendring deler av driftsbygning: Søknad om tiltak etter pbl § 20-4 dersom tiltaket er innanfor LNF-omgrepet, evt. dispensasjon frå KPA og pbl § 20-3 dersom tiltaket ikkje

er innanfor landbruksomgrepet. Det vert her og vist til rettleiaren [«Garden som ressurs»](#)

Her må kommunen gjera ei nærare vurdering når meir informasjon om omfanget av tiltaka ligg føre. Det må og vera dialog med Landbrukskontoret med tanke på kva som vert definert som landbruksdrift.

- 3) Drivhus som tilbygg til driftsbygning – søknadsprosess som i punkt 2.

Planstatus

LNFS-område (landbruk, natur og friluftsområde med spreidd bustad, fritidsbustad og næring) i kommuneplanen for Kvinnherad vedtatt 22.03.20218.

I dette området LNFS-04-10 – Rosendal II er det avsett kvote for gardstilknytt nærings, som og kan vera aktuelt for nokre av tiltaka. Dersom ein kan nytta kvote-ressursen som er tilgjengeleg, vil det ikkje vera nødvendig med dispensasjons frå LNF.

Solsceller på tak - driftsbygning

Dette kan vera ein søknadspliktig fasadeendring, men i ein del tilfelle finn kommunen at det kan unntakast søknadsplikt, dette kan vi evt. vurdere ut frå bilete/omfang av tiltaket.

Med helsing

Torill Slåke

Fagkoordinator byggesak

Kopi til:

Arve Aarhus

Rosendalvegen 10