# Bestemmelser for LNF – Spredt 27 - EIDET - GULLESFJORDBOTN

Innenfor landbruks-, natur- og friluftsområde med spredt Bolig og fritidsbebyggelse bare for eksisterende, lovlige bygninger som ikke er knyttet til landbruk, kan det gis tillatelse til følgende, jf. Plan- og bygningslova § 11-11 nr. 2:

1. Fasadeendring og innvendige arbeider samt riving.
2. Tilbygget der verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 $m^2$. Tilbygget kan være underbygd med kjeller der terrengforholdene ligger til rette for det. Det skal ikke være egne boenheter.
3. Uthus der verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 20 $m^2$.
4. Garasje der verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 $m^2$ for boligeiendom og 30 $m^2$ for fritidseiendom.
5. For pkt. 2, 3 og 4 ovenfor skal verken totalt bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) bli større enn 250 $m^2$ for boligeiendom og 100 $m^2$ for fritidseiendom.
6. Tiltak som nevnt i SAK10 § 4-1: Mindre tiltak som generelt er fritatt fra søknadsplikt.
7. I tillegg til det overnevnte tiltak kan det etableres terrasse eller verandaer knyttet direkte til og festet til bygningene og med areal ikke over 30 $m^2$. Terrassedekke skal da være mindre enn 50 cm. over terreng.
8. Byggegrense sjø er fastsatt til kotehøyde 25 meter, men bebyggelsen skal plasseres lenger unna sjø enn eksisterende bebyggelse.

## Generelle lokaliseringskriterier (gjelder for alle LNF-spredt områdene)

- Tiltaket skal skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse på eiendommen.
- Tiltaket må ikke komme i konflikt med kjente kulturminner eller nærmere kjente kulturminner enn 100 meter. Gravemelding skal ved nærmere plassering, sendes kulturetaten og sametinget før igangsetting kan tillates.
- Tiltaket må ikke komme i konflikt med byggegrenser mot offentlig vei og ikke kreve utvidet bruk av avkjørsel. Rene fasadeendringer i strid med byggegrenser kan godkjennes uten at disse først må behandles etter veglovens bestemmelser.
- Tiltaket kan ikke plasseres nærmere strandsonen enn eksisterende bebyggelse.
- Tiltaket kan ikke plasseres i områder eller nær områder som på temakart reindrift er vist som drivingsleier.
- Tiltaket kan ikke plasseres på dyrka mark eller slik at passeringen kan medføre driftsmessige ulemper for tilstøtende landbruksarealer.
- Tiltaket kan ikke plasseres i skredområde. Dersom det er snakk om små tiltak som ikke medfører økt bruk, kan dette vurderes godkjent.
- Tiltaket kan ikke komme i konflikt med viktige naturtyper, turstier, verna vassdrag/restriksjonsområder etc.
- Tiltaket kan ikke medføre en bruksendring eller vesentlig utvidelse av bygningsmassen på eiendommen.