

# Tomme driftsbygninger – retningsliner for ynskt praksis, Time kommune

Stavanger 16.02.2012



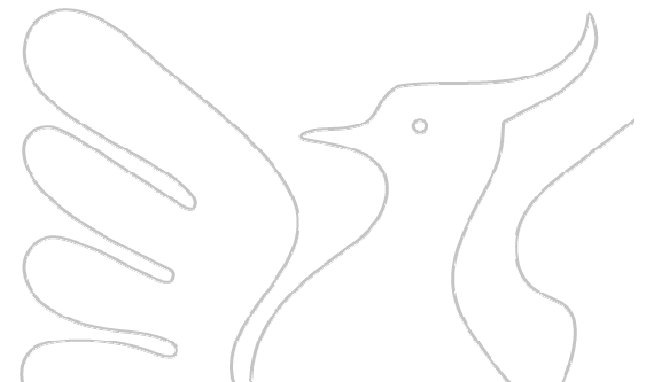
# Retningslinjer for ynskt praksis

## Landbruksplanen (2008 – 2010)

- har mange tomme bygningar
- strukturendringar
- deling/ rasjonalisering
- samdrifter
- stor byggjeaktivitet
- nokre spørsmål i høve til bruk og behov
- ynskje om å vera i forkant



Time kommune



# Bruk av tomme landbruksbygg/ spreidd næringsetablering (frå landbruksplanen)

(Ref. jordlova og plan- og bygningslova)

Landbruksbygg som ligg LNF- område kan i fylgje føremålet i planen ikkje nyttast til anna enn stadbunden næring. Om bygningane skal nyttast til anna føremål vert det å sjå på som bruksendring og det må søkjast om dispensasjon, jf. PBL § 19-2.

**Ei utvikling der stadig fleire landbruksbygg vert ståande ubrukte med den konsekvensen at dei forfell er uheldig. Samstundes er det etterspurnad etter alternative område og bygningar for etablering av mindre verksemder. Kommunen får i den samanheng førespurd om kva desse tomme bygningane kan nyttast til. Det vil òg vera rett å nemna den faren som oppstår når desse bygningane forfell. I tillegg er landbruksbygg ofte store og synlege bygningar, kulturlandskapselement, som gjer at det reint visuelt er uheldig.**



Time kommune



## I kjerneområda kan dispensasjon gjevast dersom:

- Etableringa ikkje er publikumsretta.
- Etableringa er retta inn mot det tradisjonelle landbruket.
- Etableringa ikkje fører til vesentleg auke i trafikken med tanke på både tryggleik og støy.
- Verksemda i det vesentlege går føre seg inne i bygningen.
- Det vert sett som vilkår at utviding som fører til trong for større areal, ikkje vil verta akseptert.



**Time kommune**

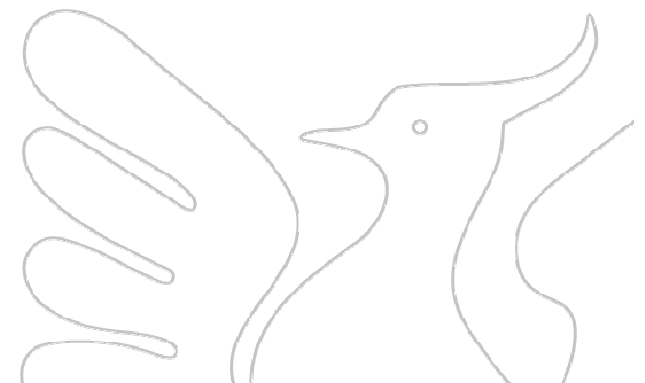


## I dei andre LNFR- områda, kan dispensasjon gjevast dersom:

- Etableringa ikkje fører til trafikk som vil vera til vesentleg sjenanse eller føra til farlege trafikale situasjonar.
- Hovudregelen er at aktiviteten skal gå føre seg inne i eksisterande bygningar.



**Time kommune**



## Kommuneplanen (- 2011)

- Sakshandsamingsretningslinene frå landbruksplanen tek inn i retningslinene til kommuneplanen
- Kjerneområde/ dei andre Infr-områda



Time kommune



# Retningslinjer i kommuneplanen

## Bruk av eksisterande bygg

Det kan gis dispensasjon til å nytta eksisterande bygg til anna næringsverksemd dersom fordelane ved å dispensera er større enn ulempene i ei samla vurdering. **Etablering må ikkje føra til trafikk som vil vera til vesentleg sjenanse eller føra til farlege situasjonar. Som hovudregel må aktiviteten gå føre seg inne i eksisterande bygningar.**

**I kjerneområde og område av særleg stor verdi for landbruk** er det eit krav at næringsverksemda er **retta inn mot det tradisjonelle landbruket og ikkje er publikumsretta**. Utviding som fører til trong for større areal, vil ikkje bli akseptert i kjerneområda.



Time kommune



## Prosjekt - Ny aktivitet i tomme driftsbygninger (2009 -)

- I gang parallelt med arbeidet m/ landbruksplanen
- Næringssjefen var med - ser med andre augo enn landbrukskontoret og får andre spørsmål enn landbrukskontoret



Time kommune







Ny aktivitet – golf  
og «museum»



**Time kommune**

