

Fra: Thorleif Rødland <thorleif@ostereidet.no>
Sendt: tirsdag 13. september 2022 23:55
Til: Postmottak Alver
Emne: Innspel til kommuneplanen

Innspill til Arealplanen i Alver kommune

Bakgrunn for innspillet

I forbindelse med en byggesøknad for noen år siden, viste det seg å bli vanskelig å innfri alle pålegg om nabovarsler innen tidsfristen. Da jeg litt senere tok kontakt med kommunen for å sende inn ny søknad, ble det opplyst om at det nå var kommet krav til dispensasjonssøknad for tiltak på blant annet min eiendom 10/4 Rødland (i tidligere Lindås kommune). Jeg ble samtidig anbefalt å ta kontakt med et byggefirma som bedre kjente til regelverket og kravene for å kunne få godkjent en dispensasjonssøknad. Det medførte at søknads-utgiftene ble mangedoblet og samtidig vesentlig mer tidkrevende enn den første søknaden for det samme tiltaket. Da jeg litt senere kontaktet byggesaksvakten i en annen anledning, ble det igjen konkludert med at det måtte søkes om dispensasjon. Jeg fikk da råd om å komme med innspill til kommunens arealplan ved neste revisjon. Den delen av min eiendom hvor huset ligger, er i arealplanen betegnet med "spredt bustadbygging". Slike områder bør ikke samtidig tilhøre LNF områder.

I en annen anledning og på spørsmål om det var nødvendig å søke dispensasjon, fikk jeg til svar at det nå, i praksis, var generelt byggeforbud på eiendommen. Jeg fikk og høre at det var svært mange i kommunen som var i samme situasjon. Dersom bygdene skal være "levende" som det ofte sies, må det være rimelig rom for enkle tiltak på boligeiendommer. Min personlige verdi for eiendommen er dramatisk endret, om det alltid må finnes særskilte årsaker til å få etablere enkle tiltak som f.eks. redskapsboder, vedskjul, eller små hobby-drivhus. Jeg ville aldri tenkt på å kjøpe en eiendom med en slik søknadsplikt til alt som i dag normalt kan bygges med en forenklet melding. Eiendommen min er imidlertid arvet og slekten har drevet den på samme bruk i mange hundre år. Selv om gården i dag er helt umulig å drive både på grunn av størrelse og terreng, hadde jeg håpet at jeg kunne få anledning til å holde den vedlike. Som for eksempel da jeg ville redde den over hundre år gamle løen. Alle byggeprosjekt på eiendommen må gjennom en tung og kostbar søknadsprosess. Om det er riktig at dette gjelder mange i kommunen, bør det gjøres endringer både med søknadskrav og saksbehandlingsrutiner for fortsatt å gjøre bygdene levende, også på de gamle nedlagt gårdsbrukene.

Forslag til endring

Jeg vet ikke om det er arealplanen eller forskriftene som må endres. Uansett så må hensikten med endringen være at man kan foreta mindre byggeprosjekt på et avgrenset område rundt boligen eller innenfor eiendommens tun, uten at det medfører krav om dispensasjonssøknad. Fritidsboliger og boliger på utskilte tomter ligger gjerne på områder i arealplanen for bolighus uten å være berørt av reglene for LNF-området. Det samme bør gjelde for området rundt bolighus på gårdene. Noe av områdene i arealplanen for spredt boligbygging bør derfor endres til areal for bolighus, slik at de ikke berøres av reglene for LNF.

Byggeaktiviteten på mindre eiendommer er begrenset av det beskjedne arealet, men totalt bebygd areal på en eiendom gjelder alle, uansett størrelse. Med meldeplikt tror jeg likevel det vil være mulig å forenkle mindre tiltak på større eiendommer, som f. eks uthus, vedskjul, mindre terrasser og redskapsboder. Dersom disse er mindre enn et bestemt areal, ligger nær andre bygninger på eiendommen, og er meldt i god tid, vil kommune ved eget skjønn, kunne stoppe tiltaket og eventuelt kreve dispensasjonssøknad. Jeg er klar over at det ikke er mulig å søke om fritak fra dispensasjonssøknad og jeg antar derfor at enten må arealplankartet endres eller så må forskriftene endres.

Jeg håper at kommunen kan finne måter å ordne dette på, slik at saksbehandlingen blir mer lik for alle tiltak i samme lokalområde. For tiltak som normalt bare krever forenklet byggemelding, bør det være uvesentlig om det er liten fritidseiendom eller en stor boligeiendom. Jeg ønsker ikke en løsning som medfører skjerpede krav til fritidsboliger bolig på mindre tomter.

Om det ikke kan ordnes generelt, vil jeg foreslå at det gjøres endringer i arealplankartet slik at LNF areal for spredt boligbygging på Rødland (eller et mindre areal rundt de enkelte gårdstun), gjøres om til areal for bolighus. Se kopi av arealplankartet og Nordhordlandskartet for området på Rødland.

Med vennlig hilsen og ønske om godt planarbeid fra
Thorleif Rødland
Stranda 926
5993 Ostereidet
Mob: 45081317
G/br.: 10/4 i tidligere Lindås kommune

