

Til Alver kommune
Planseksjonen

Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Lurefjorden/
Lindåsosane på gnr/bnr 58/9

Eg søker med dette for dispensasjon for følgende tiltak på dette bruket.

1. Bruksendring av sjøbu til overnatting/utleige : Rorbu
2. Oppføring av svalgang på nevnte bygg: ca 1,3 x 7 m
3. Oppføring av skur for båt, kajaker, garn mm herunder badstove i same bygget.
4. Parkeringsplass for bil i samband med tiltak nevnt i punkt 1
5. Tilleggsareal ca 45 kvm omkring eksisterende utleieobjekt på tunet (viser til teikning). Areal målt litt utanfor vegg.



Forhistorie til dispsøknaden.

I samband med innlevert byggesøknad/bruksendring, vart 3 naboar varsla. Nabovarsla har kommunen fått oversendt. Naboane hadde ikkje merknader søknaden og alle har gitt samtykke til tiltaket slik det var presentert med teikningar i byggesøknad.

I ettertid av oversendt byggesøknad vart det etter samtale med kommunen opplyst statusen SN4 ikkje inneber at plansaka likevel er avklart : Det må søkjast om dispensasjon og det trass i at SN4 er avsett til næring. I kommunedelplanen for Alver Dette er egna til å skape forvirring. I tillegg opplyser kommunen at det på nytt må innhentast nabovarsel om eit tiltak som allereie er nabovarsla og fått samtykke.

Dette er meiningsløst byråkrati og eigna til å skape dårleg stemning i skjeringspunktet mellom innbyggjarar og kommune. Kommunen hevdar at reglane er slik. Eg tilet meg likevel å bemerke dette då desse unødige pirkete prosessane opptek og irriterer folk flest over heile landet, vel vitande om at det ikkje er Alver kommune som lager reglane.

Kva saka gjeld.

Arealet ligg inn i kommunedelplan for Lindåosane (Lygra med Lurefjorden med planIdnr 1263-200810) der SN4 ligg inne for 58/9. SN4 er lagt ut til gardstilknytt næring/reiseliv og tiltaket er dermed i samsvar med føremålet slik søkje har forstått denne bestemmelsen, men med eitt unntak : «Det er ikkje tillate med overnatting i sjøbua.» Ingen i kommunen kan opplyse om kva som er bakgrunnen for denne bestemmelsen, men den må altså søkjast dispensasjon for. Dispensasjon må også søkjast for dei øvrige tiltaka som er nevnt

Bakgrunnen for dispøknaden for bruksendring av sjøbua og dei andre tiltaka det er søkt disp for og argumentasjon for å innvilge disp.

Vi ynskjer å bruksendre denne gamle sjøbua til reiselivs/overnattingsføremål og korresponderende aktivitetar. Det kan vere utleige av husvære, badstue, båter, fisking , kajaker og sykklar etc Målsetjinga er å utvide næringsgrunnlaget på dette småbruket. Bildet under vise sjøbua og havna.

Eigedomen har gjennomgått store investeringar i bygningar, vegar, grøfting, rydding, restaurering av murar og oppgradering av jordbruksareala. Eigedomen framstår som veldig godt eigna og attraktiv for småskala reiseliv og opplevingar knytt til dette. Bruket er i dag eit velstelt kulturlandskap med frukthage, innmark og vakker tunskipnad. Bruket driv no med sauehold og litt frukt/grønsaker.

Sjøbua som er omlag 100 år gamal, eignar seg til overnatting med enkle fasiliteter. Bygget si form og fasade blir omlag som før. Bygget er for ein del år sidan restaurert med nytt tak, vindauge og ny kledning. Det omsøkt tiltaket vil kreve begrensa bygningsmessige endringar, for det meste på innsida.

Både dette bruket og samfunnet elles på Lygra treng ny næringsaktivitet for å sikre og utvikle landbruk og busetjing på øya. Det er i dag fallende folketal og mykje utpendling. Lyngheisenteret treng støttespelarar, spes gjeld dette supplerings på overnattingsida og tilbod om aktivietar for sine gjester. Det har vore avholde møte med Lyngheisenteret om dette.

Denne ambisjonen var også bakgrunnen for at Lindås kommune la inn områda SN3 og SN4 i kommunedelplanen for Lindåsosane for gardstilnytt næringsutvikling. Tiltaket er dermed i pakt med planføremålet.

Tiltaket er også eit ledd i Landbruks- og Matdepartementets satsing for små landbrukseigedomar for å sikre busetning og utnytte ressursgrunnlaget for alternativ næringsutvikling. (jfr Lmdep sin planveileder for småskala næringsutvikling i landbrukssektoren).

Tiltaket er elles pakt med biosfæreprosjektet for Nordhordland sine visjoner om bærekraftig utvikling, bruk av lokale ressursar, vidareutvikle lokalsamfunna og grøn verdiskapning. Aktivt bruk av beiteareala fremjar også omsynsonene på Lygra. Etter vårt syn er desse tiltaka også i samsvar med Alver kommune sin planstrategi for økologisk og bærekraftig samfunn. Landbruksplanen til Alver kommune legg vekt på tiltak for stimulere til attåtæringar med positiv haldning og støtte.

Det er no eit generasjonsskifte i gang på denne eigedomen. Neste generasjon er opptatt av å både utvikle kulturlandskapet, saueholdet og utnytte gamal eksisterande bygningsmasse til ny grøn næringsutvikling. Det er generelt betre ressursøkonomi å utnytte eksisterande bygningar til reiseliv/ferie enn å ta nye areal i bruk til hyttebygging.

Vi har her lista opp argument som talar for å gje dispensasjon og i høve overordna målsetjinga for kommunen på ulike område, er vår konklusjon at omsøkte tiltak etter vår meining i samsvar med desse.

Pårekelege ulemper med tiltaket.

Det er vanskeleg å få auge på at tiltaket vil medføre ulemper. Tiltaket ligg i eit inngjerda område med aktivt jordbruk, består av fulldyrka mark og beitemark, med dyr på beite, tiltaket er integrert i tunskipnaden og vert ein del av næringsgrunnlaget på bruket. Sjøbua ligg i havna og er omslutta av veg, molo og kai. Sjøbua er opphavleg eit næringsbygg knytt til bearbeiding av fangst, fiske og tilsv aktiviteter. Ulemper knytt til almenn ferdsel er dermed ikkje relevant problemstilling.

Frå sjøsida vil biletet vere omlag som før. Det nevnte skuret ligg inne i bukta og har fjellskrent på 3 sider og vil knapt vere synleg i fra sjøsida. Bildet under viser arealet er kajakkskuret mm blir reist. Den restaurerte

sjøbua ved havna er eit naturleg, intakt og historisk element i fiskarbonden sitt landskap.

Det er vanskeleg å få auge på negative sider ved denne dispensasjonen og særleg grad gjeld det når formålet med SN4 er gardstilnytta næringsutvikling. Dette er framtidretta lokalsamfunnsutvikling.

Konklusjon : Dispensasjonen svekkar ikkje hensynet til planen eller dei omsyn som P&B skal ivareta. Den er tvertimot i samsvar med planen og overordna styringssignal.

Ingen av tiltaka ved sjøen vil kunne sjåast i frå nokon av av naboeigedomen. Havn og sjøbu er skjerma av fjellskrent på alle sider. Vi har difor vansker med å sjå begrunnelsen med nabovarsel.

Litt nærare om nokre av dei andre tiltaka

Tiltak nr 1 , 2 og 3 er begrunna i det ovanstående.

Tiltak nr 4 parkeringsplass. I utgangspunktet var denne tenkt plassert på tunet. Vi har no bygd nytt driftsbygg for traktorar/reidskap som inneber at vi planlegg å flytte alt landbruksutstyret på opplagsplassen nede ved sjøbua og inn i driftsbygget. Vi søker no om dispensasjon for å nytte denne opplagsplassen til parkering for gjester som skal bu på sjøbua. Det dreier seg om anslagsvis 35 sjå kartskisse på side 1 og vedlagde foto ovanfor. Avstand til nabogrenser er 50, 40 og 200 m. P-plass er synleg for berre eit nabobruk. Evnt biler vil ikkje bli synleg frå sjøsida.

Tiltak nr 5 :Utviding av areal knytt til eksisterande utleigebygg (ca 32 kvm) på tunet. Dette bygget har i dag kombinert kjøkken/ stove / soverom. Vi ynskjer å utvide dette bygget slik at vi kan plassere soverom i tilbygg mot vest. Det er litt tungt å leige ut denne eininga med slik den er i dag sidan kjøkken, soverom og stove er i eitt rom. Det vert ikkje plass til barnefamiljar. Det aktuelle arealet som skal byggjast på er fjell i dagen, grunnlendt og ingen dyrka mark. Sjå bildet under og bildet av bruke på 1. side.

Vi viser til vedlagde kart og skisser for påbygg. Det kan vere alternativt vere aktuelt å plassere eit lita lemstove til dette føremålet (som vi enno ikkje har fått tak i). Dispensasjonen må i tilfelle tilpassas denne

mulegheiten. Tilbygget vil forsterke og komplettere tunskipnaden på egedomen.

Med helsing

Ole Bakkebø

Vedlagt :

Skisse for tilbygget ; plan og fasade.

Opplysningar gitt i nabovarsel

Kvittering for nabovarsel