



Telefon : 56 35 60 68  
Telefaks : 56 35 70 20  
Adresse: 5994 VIKANES  
Orgnr: 985 868 344 mva

## **DYRKOLBOTN FJELLSTOVE** **Leirskole og gjestehus**

Lindås kommune  
Rådhuset

5914 ISDALSTØ

Vikanes, 04.03.2011

### HØYRINGSUTTALE TIL KOMMUNEPLANEN

Vi er glade for at det er sett av areal til vidare utvikling av Dyrkolbotn fjellstove, Leirskole og gjestehus. Etter å ha fått eit skisseutkast frå arkitekten, ser vi at det er trong for nokre mindre endringar. Det er også nokre tiltak ute i terrenget som bør vere med på kommuneplankartet.

1. Kommuneplankartet: Utbyggingsarealet er stort nok, men heile arealet må flyttast 20 meter nordover . Grunngeving: For å få arrondert tunet godt i høve til eksisterande bygg og veg. Også for å få til drenering og ei heilskapleg avslutning mot terrenget. Ein bekk som ligg delvis i lukka grøft i nord må takast att.
2. Kommuneplankartet og føresegnene punkt 8: Badeområdet ved Botnavatnet (A1) er fint. Men badestranda kan utvidast austover dersom vegen vert flytta vekk frå vasskanten. Bør utvidast på grunn av stor bruk på eit lite område, og slitasje på torv-dekket (erosjon). Framlegg: Teikne inn ei grøn stripe mellom vegen og vatnet. Og ta inn ein bestemmelse i føresegnene punkt 8 om at vegen kan flyttast sørover for å utvide badestranda, som unntak frå kravet om reguleringsplan. Heile området frå elva til sauegjerdet bør tilretteleggast betre for bading og andre friluftaktivitetar (kanopadling, lavvo, telt, bål, grill, sitjeplassar, leik) men utan å bli ein lukka campingplass. Det trengst toalett på dette bade- og friluftsområde, har det synt seg.
3. Føresegnene punkt 8.7: Føye til «og område FN1 i Dyrkolbotn» i setninga «Område FN6 på Hodneland er unnateke». Grunngeving: Ein heil reguleringsplanprosess for to vanlege naust på ei lita tomt, vert uforholdsmessig tungtvindt og kostbart. Det er ikkje mange alternativ for korleis dette tiltaket kan gjennomførast, pga. dei detaljerte reglane i føresegna.
4. Føresegnene punkt 7.22: Vi ber om å få endra 3000 m2 BRA til 3000 m2 BYA. Etter at arkitekten har arbeidd med skisseprosjektet, ser vi at fyrste arealoppgåva vart for knapp. Til dømes: husdyra treng meir plass enn anteke. Møkakjellar og andre kjellarar/loft samt silo og høytørke var utegløymt i oppgåva. Diverse overbygg vert no planlagt for å unngå snø-problem og redusere brøytebehovet (spare energi/ressursar!).

5. Føresegnene punkt 7.22: Endre talet på nye bygningar frå 4 til 6? Grunngeving: Naust og kloakkrenseanlegget skal vel reknast med? Ny soveromsfløy vert forbunde med eit overbygg. Eg er usikker på om det då kan kallast eit tilbygg, eller reknast som eige bygg.
6. Føresegnene punkt 7.22. Kravet om risikovurdering for snøskred må fjernast. Dette er tøys, då heile tunet ligg sør for ein rygg-formasjon som sender alle snøras frå fjellet mot nord-vest (fallretninga). Vi bur i snørasland, og ville aldri bygd anlegget her om det var rasutsett! Reint tøy som kan skuldast ein datafeil, feil innteikna høgdekurvene, eller for høgt mellom høgdekurvene. Derimot er her andre aktuelle byggeområde som er rasutsett. Nye, tettare høgdekurver vert visstnok kartfesta til sommaren, så då finn datamaskina kanskje ut kor fallretninga går her, og kor rasfaren befinn seg. Om dataprogrammet er godt nok, då. (Hvilket betviles, då heile ras-kartet for dette området er temmeleg mykje feil. Er skredområda kanskje teikna inn mauelt, av ein arbeidslysten geolog? Dette bør sjekkast ut) Dersom skredkartet framleis skulle påstå skredfare etter å ha blitt mata med nye høgdekurver, kan jo eit krav om skredanalyse takast med i byggesakshandsaminga, om kommunen finn det naudsynt. Det vert for ugjenkalleleg med eit krav i kommuneplanen om skred-analyse. Kommuneplanen er jo ikkje så rask å endre på, om skredkartet endrar seg.
7. LNF-område. Det er viktig at nydyrking og kultivering av beite vert tillete rundt Fjellstova. Vi vil drive skikkeleg husdyrhald, og halde på det gamle inntrykket av Dyrkolbotn som ein levande fjellgard. Eg forsto kommuneplanleggaren slik at området likevel er LNF, og at særmarkeringa som friluftsområde ikkje er til hinder for å utvikle jordbruksdrifta. Er det rett oppfatta? Bør det stå eksplisitt i planføresegnene at nydyrking i Dyrkolbotn og Nipo er i samsvar med kommunen sitt arealplan-føremål, når regelverket elles vert fylgd? Viser også til uttale frå Otto Dyrkolbotn om dette.
8. Kommuneplankartet: Stiar. Fint at sti på vestsida Botnavatnet er med på kartet! Bør det stå i føresegnene at stien kan opprustast til ridesti/skiløype/trase/sti for rullestolar? Eller er det underforstått som ein del av friluftsføremålet? Stien har vore brukt av kløvhestar ein gong.  
  
Stien som går vestover frå fjellstova, er teikna litt feil på kommuneplankartet. Det er ynskjeleg at stien går inn på skogsvegen som er bygd opp til Nipeskar, og vidare fram til stien rundt Botnavatnet. Også denne stien bør opprustast til sti for hest/skiløype/rullestol.  
  
Vi har stor interesse av at dei andre stiande i området også vert opprusta. Det gjeld særleg den gamle ferdselsvegen (stien) frå Dyrkolbotn til Gamlesetra, og turistløypa innover i fjellet forbi garden og Fossavatnet.

Takk for stor velvilje til å få inn utbyggingsplanane våre i kommuneplanen.

Venleg helsing

Signhild Dyrkolbotn