

Lindås kommune,
Plan- og miljøutvalet,
Kvernhusmyrane 20,
5914 ISDALSTØ

Bergen 11. mars 2011

Guttorm Alendal
Dortledhaugen 132
5239 Rådal

Viser til vårt innspill til *Kommunedelplan Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023*, innspill nr. 67 for G.nr. 58 B. nr 26. I innspillet ønsker vi å få omgjort tomten vår til hytteformål, slik at kommunedelplanen viser reell bruk av tomten.

Vi ble skuffet da silingstabellen viser at vårt innspill utgår den fra videre behandling grunnet at det er kun er en tomt, mens andre enkelt tomter er behandlet. En telefonsamtale nyanserer dette bildet og hovedargumentet for å ikke ta vårt innspill til vurdering er tydeligvis at tomten ligger innenfor 100 metersbeltet og dermed kommer i konflikt med §1-8 i Plan og Bygningsloven (PBL).

Det er nettopp at dette som gjør av vi ønsker å få omgjort tomten til fritidsboligformål. Etter at denne loven trådte i kraft har det blitt så godt som umulig å gjøre endringer på hytten og å bygge ny hytte kan vi bare glemme. Vårt håp var at den nye kommunedelplanen for området kunne hjelpet oss på vei.

Tomten har vært brukt til hytteformål siden 50 tallet, da den hytta som nå står på tomten ble oppført. Selv om hytta dermed har stått på tomten i over 50 år, figurer tomten fremdeles som LNF område i kommunale arkiver. I følge §2-1 i PBL har kommunen ansvar for " *at det foreligger et oppdatert offentlig kartgrunnlag for de formål som omhandles i loven.*" Vi mener at dette ikke er tilfelle for denne tomten og at utarbeidelse av den nye kommunedelplanen er en anledning til å rette på dette.

Et slikt argument finnes også i dokumentet , i andre avsnitt i kapitel 5 (s 15), og brukes for eksempel i kapittel 8.2.2 (s 28) hvor gnr 81 bnr 01 blir omgjort fra LNF til byggeområde. Litt senere står det . *Dei utbygde delane som ligg innanfor byggjegransa mot sjø i desse planområda held fram som fritidsbustadområde i kommunedelplanen.*

I kapitel 8.2 omtales eksisterende byggeområde innenfor strandsonen og det skrives at " *Byggjegransa er for det meste lagt utanfor utbygde tomter, slik at eksisterande bygningar i hovudsak skal kunne utbetrast og mindre tiltak på eigedomane vil vere tillate*". Tomten vår ligger på toppen av en bratt skråning, stigning 3:4, eller 37 grader, så det er ikke urimelig at funksjonell strandsone trekkes til nedsiden av denne skråningen. Da vil tomten ikke ligge i forbundssonen, og ved omgjøring til fritidsbolig vil vi være i stand til å oppgradere tomten.

Så i planen som er ute til høring er områder omgjort for å vise reelt bruk, det er gjort endringer for tomter som ligger innenfor strandsonen og funksjonell strandsone er flyttet nærmere sjøen grunnet terrenget og utbygging. Vi kan derfor ikke se at ikke tilsvarende skal kunne gjøres for vår tomt.

Vi overtok tomten for 5 år siden, i forbindelse med at Erik Norheim overtok hovedbruket. I den forbindelse sa Eva Norheim fra seg odelen til gården og vi overtok hytta for å beholde den familiære tilknytningen til Lygra. Hytta har stått ubrukt i lang tid og er i en forfatning som vil kreve stor rehabilitering. Det anlagt vei, vann, strøm og kloakk til hytta. Dagens hytte ligger høyt i terrenget og er, grunnet sin forfatning, ikke en estetisk perle, se bilde. Vår plan er å senke en ny



hytte, over en etasje, i terrenget, den er i dag over to, og dermed oppnå en estetisk oppgradering av tomten. Vi vil da få en hytte som ligger mer skjermet og vil synes mindre både fra sjø og land. Ved at tomten kommer i aktivt bruk vil vi også bidra til å redusere gjengroingen som har skjedd over de siste årene. En ny hytte på tomten vil ikke på noen måte endre andres tilgang til sjøen.

For å oppsummere vi vil gjerne at tomten omgjøres til fritidsboligformål og at byggegrensen trekkes utpå kanten, eller helst nedenfor, bratthenget og har følgende argumenter for at dette kan la seg gjøre:

- Det har stått en hytte på tomten i 50 år, og bruken av tomten burde derfor vært omgjort ved tidligere arealplaner, (som ble gjennomført lenge før den nye Plan og Bygningsloven).
- Tomten er på toppen av et brattheng og funksjonell strandsone bør derfor trekkes nedenfor tomten.
- Hytta tilfredsstillter på langt nær dagens standarder til fritidsboliger, og en ny hytte vil dermed være på linje med de nye forskriftene for fritidsboliger. Den vil også være mindre synlig, mer estetisk både fra sjø og land.
- At vi bygger ny hytte på tomten vil på ingen måte endre andres tilgang til strandlinjen.

Vi håper derfor at Lindås kommune vil revurdere sin beslutning og omgjøre tomten fra LNF område til fritidsboligformål i kommunedelplanen, og dermed vise reell bruk av tomten i sine Geodata.

Med vennlig hilsen

Guttorm Alendal