

Arne Bruknapp  
Røahagan 35 B  
0754 Oslo

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Bruknappen, 11. september 2014

### **Gnr. 68, bnr. 2. Klage på krav om dispensasjonsbehandling i tilknytning til byggesak**

Vi sendte medio juni inn byggesøknad for gjenoppbygging av deler av løa på gbnr 68/2 Bruknappen.

Vi mottok i brev av 22.08.14 svar fra kommunen. Her ble det påpekt behov for noe kurant tilleggsm informasjon til byggesøknaden, og dette er ettersendt. Samtidig ble vi imidlertid informert om at vi før byggesøknaden kan behandles må søke om dispensasjon da *"Omsøkte tiltak er i strid med arealføremålet og vil følgeleg krevja dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel, det generelle plankravet i byggeområdet og byggjeforbodet i 100-metersbeltet"*.

Vi klager med dette på avgjørelsen om at det må søkes dispensasjon med følgende begrunnelse:

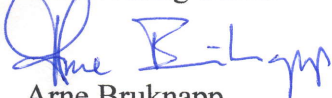
- Som eiere av gbnr 68/2 har vi ikke før nå vært kjent med at et areal som omfatter løa er kommet inn i kommuneplanen som "byggjeområde for fritidsbustadar". Vi antar at dette har skjedd ved rulleringen av kommuneplanen i 2003, men som grunneiere kan vi ikke se å ha mottatt noe varsel/informasjon fra kommunen om dette. Når vi tidligere har sett på den relativt grove angivelsen av utbyggingsområder i kommuneplanen som man kan se på internett har vi antatt at utbyggingsområdet fulgte eiendomsgrensen til gbnr 68/4. Fra kartet vi nå etter anmodning har fått oversendt fra kommunen ser vi at det for gbnr 68/2 er snakk om en stripe areal langs nevnte grense til gbnr 68/4 som er det primære arealet for byggeområde for fritidsboliger. Vårt areal utgjør i hovedsak skrenten på "baksiden" av de to haugene som utgjør gbnr. 68/4. Vi anfekter ikke kommunens rett til å legge inn i kommuneplanen arealer som grunneier ikke har bedt om, men tar det som en forvaltningsmessig selvfølge at grunneier i så fall gis rett til uttalelse og i hvert fall blir underrettet. Vi ber om at kommunen sender oss kopi av slik underretning om denne forefinnes.
- I 2003, da vi som sagt antar at arealet ble lagt inn i kommuneplanen, sto løa fortsatt i sin helhet selv om takkonstruksjon mv. hadde betydelige skader. Dette kan ses av ortofoto fra 2003. (På ortofoto fra 2006 kan man se at takkonstruksjonen er styrtet ned.) Dette er således en bygning som står der, og har stått der i svært mange år, når kommuneplanen endres. Etter vår mening blir det da meningsløst at en byggesøknad

om gjenoppbygging av taket betraktes som et nytt tiltak i forhold til planen som utløser krav om dispensasjonsbehandling.

- En vesentlig del av den omsøkte bygningen står der i dag (sideveggene i betong med vindus- og døråpninger) og det er kun takkonstruksjonen (og noe tregulv) som er fjernet etter at denne styrtet ned. Som vi sa i søknaden har vi nå et prekært behov for å få et nytt tak over disse betongmurene da det allerede er frostskafer på disse og det er viktig å hindre videre frostspreng. Omsøkte arbeid er etter vår vurdering mer å oppfatte som en reparasjon enn et nytt tiltak. Samtidig ønsker vi å gjøre dette på en ordentlig måte slik at takkonstruksjonen blir mest mulig lik den som var.
- Vi sliter med å se hva vurderingstemaet ved en eventuell dispensasjonsbehandling skulle være. Det er vanskelig å se for seg at kommunen skulle si nei til å bygge opp igjen taket på løa. I så fall vil betongmurene etter kort tid representere en sikkerhetsfare for omgivelsene. Løa har vært en integrert del av bygningsmassen på Bruknappen i svært mange år, og vi har vanskelig å se for oss at vi skulle bli pålagt å rive denne fordi den ikke er i overensstemmelse med det nye arealformålet i kommuneplanen.
- Vår familie har siden syttitallet lagt ned mye arbeide og ressurser for å ta vare på Bruknappen som gjestgiversted, først med restaurering og deretter med gjenoppbygging etter brannen i 1978. Hovedfokus har vært på gjestgiverbygningen som er i meget god stand. Vi har satt pris på at kommunen har profilert stedet, senest i brosjyren om den indre farleia. Vedlikeholdet av stedet er stort sett basert på egeninnsats, så også reparasjonen av løa hvor vi tre brødre som nå er eiere selv vil stå for arbeidet. Det blir da et paradoks at gebyrene for planbehandling lagt på vei ville være like stor som de direkte kostnadene vi har ved å sette opp igjen løetaket om vi også skal gjennom en dispensasjonsbehandling.

Vi ber på dette grunnlaget om at kommunen foretar en fornyet vurdering av kravet om at det må søkes dispensasjon. Om administrasjonen ikke tar vår klage til følge ber vi om at saken forelegges planutvalget.

Med vennlig hilsen



Arne Bruknapp

på vegne av eierne av gbnr 68/2