

Lindås Kommune  
Byggesaksavdelinga  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Stranda den 19. januar 2015

### **Vedk. Varsel om pålegg – Gbnr 13/1 Ostereidet saksnr.: 15/3918**

Viser til synfaring og til mottatt varsel datert 23. desember 2015.

#### **Innleiing:**

Dei siste 7 åra har vi budd i leigd husvære på Stranda. I desse åra har vi vore på leit etter å kjøpe eit høveleg husvære. I Juni 2015 blei Gbnr 13/1 lagt ut for sal. Gleda var stor når vi fekk tilslag på å kjøpe eigedomen. Inger Hilde har vakse opp på nabogarden. Etter gjeldande kommuneplan synest det vanskeleg å kunna byggje bustad på det bruket Inger Hilde kjem frå.

Den 24. juli 2015 fekk vi konsesjon for å overta eigedomen og overtok den formelt 1. august 2015. Bruket er lite og med nedslitne driftsbygningar er det vanskeleg å ha eit overskott ved sjølvstendig tradisjonell drift. I konsesjonssaka er difor buverdi og det at kulturlandskapet vert godt ivareteke gjennom våre planar og at velstelte bygningar er ein føresetnad for eit vakkert naturlandskap og at jordbruksarealet vert halde i hevd i form av beiting.

Sidan 1. august har vi vore engasjert med å pussa opp våningshuset. Vi reknar med å flytte inn i huset i februar 2016.

Før vi kjøpte eigedomen fekk vi førevist utskrifter av diverse kartforretningar, utskrift av servituttar på eigedomen etc. Vi fekk signal om at tiltak gjort på naust og takoverbygg ved inngang på våningshus utført dei siste åra, truleg var søknadspliktig og i så fall ikkje bygd i samsvar med krav i plan og bygningslova §§ 20-1 og 20-2. Tidligare eigar opplyste at han ved fleire høve hadde drøfta dette med byggesaksavdelinga og oppfatta at tiltaka ikkje var søknadspliktige.

Som nye eigarar av gbnr. 13/1 har vi ikkje utført andre tiltak på eigedomen enn innvendig oppussing av våningshuset, samt tetting av tak og utvendig kledning på løftingsark. Dei tiltaka som er omhandla i varsel om pålegg er ikkje utført av oss.

#### **Kommentar til dei ulike punkt i varselet:**

##### **1. Trebrygge samt vegen ned til trebrygga:**

I kjøpekontrakten står følgende:

*«Kjøper er kjent med at selger vil forsøke å få fradelte en naustetomt nord på eiendommen. Kjøper plikter å undertegne nødvendige dokumenter i denne forbindelse. Alle kostnader med fradeling bæres av selger og det er også selgers risiko å få evt. Godkjenning fra kommunen. (ca. 300m2)»*

Dei forhold som omhandla trebrygge og to «bygningar» er i dette område. Søknad om frådelling er signert av oss og levert Lindås Kommune. (Registrert 7.januar 2016)

Etter at vi overtok har tidlegare eigar «teke seg til rette» i området og reist eit lite bygg. Han har fått munnleg melding av oss om å rydde opp i dette og få vekk alt «skrot» som ligg på bryggja.

Vi ønskjer å vente på resultat av søknaden om frådelling før vi evt. gjer tiltak for å fjerne bygning og bryggje.

Den tredje bygning som er nemnt i varselet kan etter vårt skjønn ikkje kallast bygning. Det er nokre bøljeblekk plater som er spikra på nokre rundstokkar. Eit enkelt takoverbygg som tidlegare eigar har nytta til å lagre materialar under. No etter han selde eigedomen har han lagra diverse materiale, og «skrot». (Ting han rydda ut frå driftsbygning før vi overtok.) Det er ingen avtale med oss om dette og han har også fått munnleg melding om å rydde opp i dette.

Tidlegare eigar har på spørsmål frå oss opplyst at han for nær 10 år sidan har fått planert ut noko steinmassar for å kome inn på eigedomen. Dette er den einaste staden der det er mogeleg å kome fram for å ta ut ved og virka ein granskog som ligg litt lengre sør. Vegen går ikkje ned til sjøen slik det står i varselet. Vi kan ikkje sjå at det er gjort inngrep i terrenget som gjer dette søknadspliktig, men for orden skuld vil vi ta dette opp med landbruksmyndigheitene og ev. søkje om godkjenning for gardsveg/skogsveg og lagringsplass for å tørke ved. Vegen dekker godt føremålet i jordlova og for så vidt også konsesjonslova.

## **2. Tilbygg til huset.**

På autsida av våningshuset er det sett opp ei halvtekke i huset sin lengderetning. Vi er merksam på at denne ikkje er søkt om. Vi vil så snart muleg lage søknad om dette tiltaket. Vi vil truleg gjera nokre endringar for å få dette til å harmonere betre med huset og å etablere drenering bak halvtekka.

## **3. Naustet med slipp og kai**

På denne staden har det vore oppført naust så lenge vi har funne spor attende, truleg frå slutten av 1800 - talet. Naustet var i alle høve bygd før 1930. Naustet har vore nytta til lagring av båtar og fiskeutstyr. I tillegg til dette var det i eldre tid vanleg for denne garden å hauste fôr i blant anna Austberget. Foret blei ført i båt til Øvreås og lagra i naustet. Likeeins blei gras frå «tørne» rundt naustet tørka og lagra på naustloftet for seinare å bli bore opp til dyra.

For å oppfylla denne kombinasjonsbruken var naustet noko større enn eit vanleg naust (Det finnes også andre døme på slike løysingar i området). Vi har leita og funne to foto av det gamle naustet. Sjå vedlagte foto som er frå 1977/78. Fotoet er teke på avstand, men gjev eit bilete av naustet sin storleik og form. I tillegg gjev dei gamle steinmurane eit bilete av naustet si form. Vi er fortsett på leiting etter gode foto av naustet for å kunna bringa dette tilbake til si opphavslege form.

Tidlegare eigar har opplyst at tiltaka han har gjort på naustet er utført rundt 2010. Det har aldri vore opplyst frå oss at det gamle naustet har brent ned. Så langt vi kan sjå er det ikkje gjort inngrep i terrenget, eller vesentleg skade på dei gamle murane.

Eit slikt bygg er ein del av kulturlandskapet. Vi ønskjer å ta vare på dette og bringe naustet og området rundt tilbake i tilsvarande form som det har hatt. Dette er i tråd med føresetnadene i konsesjonsvedtaket og heller ikkje til hinder for allemannsretten. Utanom sjøvegen er det ikkje annan tilkomst til naustet enn ein sti nedover nokre «sleberg».

Når vi har laga konkrete planar for korleis vi vil/kan tilbakeføre naustet til den form det har hatt vil vi søkje kontakt med byggesaksavdelinga for å få vurdert om tiltaket er søknadspiktig, eller kan reknast som vedlikehald.

#### 4. Oppsummering:

Vi har sjølv sagt interesse av å bringe eventuelle ulovlege tiltak i orden, og vil gjere det vi kan for å rydde opp i forholda. Vi må likevel be om forståing for at vi ikkje kan make dette på nokre få veker. I haust har vi nytta all vår fritid til å gjera våningshuset klart til å flytte inn i. Vi reknar med at dette vil skje i løpet av februar månad. Etter innflytting vil det vera litt arbeid igjen før vi er i «orden». Både av økonomiske og bumessige forhold må vi få prioritera å kome oss i hus. Til våren ventar det også litt nødvendig vedlikehaldsarbeid utvendig både på våningshuset og på driftsbygningen for å unngå skade (tak og sløyser). Når dette målet er nådd vil vi jobbe vidare med planar for å rydde opp i dei omskrivne forhold.

Vi bed om forståing for at situasjonen er slik at vi treng litt tid for å bringa dei varsla forhold i orden og håper dette lar seg ordne.

Beste helsing



Inger Hilde Fykse



Tord Andre H. Oen