

Frå Ole Bakkebø.  
Skanselien 33  
5031 Bergen

Til Alver kommune  
Planseksjonen

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

**Eg søker med dette for dispensasjon for fylgjande tiltak på dette bruket.**

1. Bruksendring av sjøbu til overnatting
2. Oppføring av skråtak/ i nevnte bygg
3. Oppføring av nytt bygg til plass for båtar, kajaker, garn mm herunder badstove i same bygget.
4. Parkeringsplass for bil i samband med foretak nevnt i punkt 1
5. Tilleggsareal ca 50 kvm omkring eksisterande utleieobjekt på tunet ( viser til teikning ).
6. Byggegrense sjøbu går i gjennom sjøbua ved ein feil. Eg ynskjer denne retta opp slik at den går ein meter utanfor bygningskroppen.

I samband med innlevert byggesøknad/bruksendring vart naboar varsla. Dei varsla har kommunen fått oversendt. Naboane hadde ikkje merknader søknaden. I den søknaden vart det også gjort greie for der kva gjeld andre forhold, kart, plassering, føremål etc med dei ulke tiltaka.

## **Innleiing.**

Arealet ligg inn i kommunedelplan for Lindåsosane (Lygra med Lurefjorden med planIdnr 1263-200810) der Sn4 ligg inne for 58/9. SN4 er lagt ut til gardstilknytt nærings/reiseliv og tiltaket er dermed i samsvar med føremålet -unntatt ein bestemmelse : Det er ikkje tillate med overnatting i sjøbua. Det er denne passusen ( uforståelege og uforklarlige og som vi har etterlyst begrunnelsen for ) i kommunedelplanen vi søker dispensasjon for. I tillegg kjem det eit par andre tiltak som vil kreve dispensasjon slik vi forstår saka.

**Bakgrunnen for dispsøknaden.**

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

Eigedomen har gjennomgått store investeringar i bygningar, vegar, grøfting, rydding, restaurering av murar, fjerning av skog og nydyrking. 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. Den yngre generasjonen på bruket driv no med sauehold og litt frukt/grønsaker.

Sjøbua som er omlag 100 år gamal, eignar seg til overnatting med enkle fasiliteter. Den vil fortrinnsvis bli brukt til dette føremålet i sommarhalvåret/ turist sesongen. 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.

Både dette bruket og samfunnet 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 supplering på overnattingsida og tilbod om aktivitetar for sine gjester. Det har vore avholde møte med Lyngheisenteret om dette.

Det ambisjonen var også bakgrunnen for at Lindås kommune la inn områda SN3 og SN4 i kommunedelplanen for Lindåsosane for gardstilnytta 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 verdiskaping. 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 attåtæringar med positiv haldning og støtte.

Det er no eit generasjonsskifte i gang på denne eignedomen. Neste generasjon er opptatt av å både utvikle kulturlandskapet, driv med sauehold og ynskjer også å 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.

### **Fordeler / ulemper med tiltaket.**

I førre avsnitt har vi lista opp argument som taler for å gje dispensasjon, I høve overordna målsetjinga for kommunen på ulike område, er vår konklusjon at omsøkte tiltak etter vår meining i samsvar med desse. Det er vanskeleg å få auge på at tiltaket vil medføre ulemper. Tiltaket ligg i eit område med aktivt jordbruk, er ein del av tunskipnaden, det er beitedyr på alle innmarka og heile bruket er difor inngjerda : Ulemper knytt til almann ferdsel er dermed ikkje relevant problemstilling. Frå sjøsida av biletet vere omlag som før. Bygget inne i skjæringa vil dempe virkningen av skjæringa. Det er vanskeleg å få auge på negative sider ved denne dispensasjonen. I særleg grad gjeld det når formålet med SN4 er gardstilnytt næringsutvikling. Dette er framtidsretta lokalsamfunnsutvikling. Konklusjon : Dispensasjonen svekkar ikkje hensynet til planen. Den er tvertimot i samsvar med planen og overordna styringssignal.

### **Litt nærare om nokre av dei andre tiltaka**

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

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 flyttar alt landbruksutstyret på opplagsplassen nede ved sjøbua og inn i driftsbygget. Vi søker no om dispensasjon for å nytte denne plassen til evnt parkering for gjester. Det dreier seg om 35- 40 kvm, sjå vedlagt kartskisse.

Tiltak nr 5 :Utviding av areal knytt til eksisterande utleigebygg ( va 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. Her er det fjell i dagen og ingen dyrka mark.

Vi viser til vedlagde kart. Der er desse to areala teikna inn på kart over tunskipnaden på bruket.

Tiltak nr 6 er vel i grunnen ingen dispensasjon slik som den er formulert. Men vi meiner at byggegrense bør følge grensene for SN4. Det vil innebære at seinere mulige byggetiltak på SN4 ikkje vil kreve dispensasjon, men berre byggesøknad.

Vi gjer elles merksam på at vi i innspel til ny arelapan for Alver kommune, har foreslege å justere arealføremål på bruket slik at dei er i samsvar med faktisk bruk. Sjå vedlagde skisse med nytt forslag om arealkategoriar på tunet. Det dreier seg arealbruken på tunet, inkludert ny driftsbygning på tunet. Vi får no opplyst av kommunen at denne planen ikkje blir ferdig i høve framdriftsplan hauten 2023. I utgangspunktet ber vi difor om at kommunen i samband med den omsøkte dispensasjonssaka, justerer areala på tunet i samsvar med vedlagt kartutsnitt. Subsidiert at de handsamer punkt 4 ,5 og 6 som det ligg føre i søknaden.

Med helsing

Ole Bakkebø

Vedlagt kartutsnitt der innspelet kommuneplanen er presentert og dei aktuelle tiltaka 4,5 og 6.

