

Aud og Håvard Bjordal

Myrdalskogen 363

5117 Ulset

Tlf. 97539167

25.05. 2018

Lindås kommune,

Kvernhusmyrane 20

5914 Isdalstø

**Søknad om dispensasjon frå kommunedelplanen (Pbl. § 1-8, §§ 19.1 -19.2) i samband med mindre tilbygg av bustadhus på eigedom 139/22, Kyrkjevegen 48 i Alversund.**

*I gjeldande kommunedelplan Knarvik-Alversund ligg no heile vår eigedom, gnr./bnr. 139/22 – Kyrkjevegen 48, i arealkategori LNF og byggeforbodssona mot sjø – funksjonell strandsona. Det var ved siste revisjon at kommunen omgjorde arealet frå byggeområde til LNF+ funksjonell strandsona og kommunevegen vart sett som grense mellom desse arealkategoriene. Dermed kan vi i regelen ikkje lenger vedlikehalde/bygge på husa våre utan at vi først får dispensasjon frå kommunen. Huset vårt vart oppført ca. 1935. Då Alversund sparebank tidlegare var grunn- og huseigar fram til 1970-talet, fekk hovudbygget eit tilbygg på oppsida av huset, mot kommunevegen. Tilbygget er i dårleg stand med fukt og råteskader. Vi ønskjer derfor å erstatte det gamle tilbygget med eit litt større tilbygg, netto auke på ca 15 m2. Huset får då fullgod livsløpsstandard med soverom, bad, kjøkken og stove i same etasje.*

*Tilbygget som er planlagt vert ikkje synleg frå sjøen rett under og vest for huset. Det vil ligge heilt i ytterkant av arealkategori LNF og funksjonell strandsona og grense mot kommunal veg (Kyrkjevegen) og byggeområde på andre sida av vegen. Arealkategoriene LNF og funksjonell strandsona skal særleg ivareta natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser. Men ingen av desse tilhøva vert påverka eller forringa om vi får realisert planane våre. Huset vert tvert i mot meir arkitektonisk harmonisk og penare ved at det nye tilbygget vil flukte med resten av huset – både ved endeveggar og tak. Også tilbygget vil få skifertak for å oppretthalde det preget huset alltid har hatt.*

*Alle naboar er varsla om at byggeplanane først krev dispensasjonar. Alle har fått nabovarsel og kopi av fasadeteikningar. Ingen har heller uttrykt misnøye med byggeplanane våre, og alle har skrive på felles kvittering, sjå vedlegg 1.*

*På dette grunnlaget søker vi dispensasjon frå PBL §1-8 og § 19-1 – 19.2.*

*Sjå vidare utdjupande forklaring og dokumentasjon.*

*Vedlegg 2 viser arealkategori/plankart, foto av huset slik det no er med avmerking som viser yttergrensene for nytt påbygg.*

*Sekundert søker vi om redusert gebyr, då vi finn det urimeleg å betale nærare 20.000 kr i gebyr for arealkategoriar som ikkje synest være logiske og heller ikkje grunngeevne av kommunen*

### Ytterlegare grunngeving

I forkant av siste revisjon av arealplanen for Knarvik-Alversund vart det på eit orienteringsmøte på Alversund skule opplyst at den gamle Alversundbygda framleis skulle ligge i arealkategori for spreidd busetnad. Først i 2012 vart vi likevel merksame på at alle eigedommar vest- og nedom Kyrkjevegen over eit strekning på ca 250 m no var omklassifisert til LNF-område og dermed også låg innafør byggegrensa mot sjø - såkalla «funksjonsell strandsone». Vår eigedom ligg midt i dette området.

Området ned mot sjøen er her bratt og ulendt. Det av den grunn nokså mykje skog som lett fell i sjøen dersom ein vil felle tre. Men oppe langs kommunevegen er det flatare parti med og eldre hus og hagar. Dette var også sentrale bygg i gamle Alversund - to butikkar og ein bank. For oss er det uforståeleg at Lindås kommune her forandra kategorien frå byggeområde til «fredingsområde» for eit mindre område.

Knapt 200 m lenger sør er det derimot opna for eit større - og heilt nytt, omfattande og utradisjonelt kompleks av blokker – Alver brygge. Både ut frå eit heilskapsperspektiv og ut frå rettferdsprinsippet er det urimeleg at eit lite område på nedsida av veggen, m.a 139/22 i regelen ikkje for bygge noko utan å søke to dispensasjonar. Dei naturgeevne tilhøva er her ikkje annleis enn i resten av Alversund og kommunevegen kan i alle fall ikkje vere ei naturleg og rimeleg grense ... utover å vere tydeleg.

Området rundt huset vårt vil naturlegvis også i framtida få eit grønt preg med hagar og naturleg skog langs sjøen. Både her og i elles i Alversund veks det eik – mange også store og gamle. Vår eigedom heiter til alt overmål Eiketun. Men dei gamle eiketrea er i seg sjølve verna etter Naturmangfoldlova § 52. Hole eiker er ein såkalla utvald naturtype. Det er såleis ikkje naudsynt å legge på LNF-kategorien og funksjonell strandsone for å ta vare på eikene og resten av skogen på eigedommane våre!

I brev til einingsleiar for areal- og miljø den 05.03.2012 påviste eg også punktvis at dei faglege kjenneteikna for funksjonell strandsone ikkje stemmer med dei faktiske tilhøva i dette området. Samstundes bad eg om forklaring og grunngeving om kvifor kommunen hadde omregulert nettopp våre eigedommar. Spørsmåla eg stilte om arealkategoriane i 2012 er endå ikkje gjeve svar på, men i telefon til dåverande plansjef Arnold Matre (2013?), vart eg

oppmoda til å heller vente på svar til neste planrevisjon. Mi forståing var den gongen at også vårt område då kunne bli regulert attende til bustadbygging slik naboeigedommane på andre sida av vegen har - og at planrevisjonen snart skulle skje. Men revisjonsprosessen har som kjent gått seinare enn føresett. Nyleg fekk eg opplyst at revisjonen av kommunedelplanen Knarvik Alversund no først vil bli klar i 2019.

Generelt er kravet for å gje dispensasjon at føremålet ikkje skal stri med arealformålet og at fordelane med å gje dispensasjon skal vere større enn ulempene.

I vårt tilfelle vil tilbygget erstatte eit litt mindre eksisterande tilbygg (netto arealauke ca. 15 m<sup>2</sup>) og vil ikkje vere synleg frå sjøsida nedom huset. Som det går fram av bileta i vedlegg 2, vil tilbygget ligge på eit areal som har vore asfaltert i minst 50 år på grensa til kommunal veg og arealkategorien byggeområde.

Ingen kan hevde at dette går utover grønne eller ålmenne verdiar!

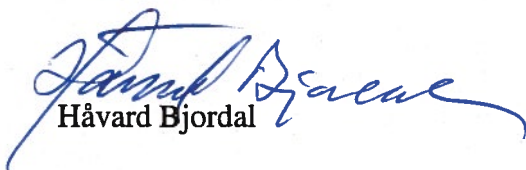
For oss vil huset etter oppgradering framstå som et fullverdig bustadhus og gjere det mogeleg for oss å bu i Alversund også om vi blir gamle og dårleg til beins. I dag har huset så bratte tapper at dei er krevjande for eldre folk. Kyrkjevegen 48 vil etter opprusting bli penare og få ein såkalla livsløpsstandard som kommuneplanen elles tek til orde for.

Vi viser vidare til førehandsvurdering av bygningsprosjektet frå Lindås kommune datert 25.07.2017 v/Knut Bjørnevoll. Her er det vert teke til orde for at prosjektet vårt er realistisk og gjennomførleg dersom at det vert gjeve dispensasjonar. Vi vart rådde til å søke etappevis.

Fordi huset vårt allereie ligg nær vegen, søkte vi 11.08.17 dispensasjon frå avstrandkrava til kommunal veg. Etter mindre justeringar i samråd med teknisk drift, vart slik dispensasjon gjeve 23.02.18 på vilkår at av oppstillingsplass for bil vert flytta frå austsida til sørsida av huset, sjå vedlegg 4.

På dette grunnlag håper vi på snarleg og positivt tilbakemelding - dispensasjon frå byggeforbodet i kommunedelplanen.

Med vennleg helsing

  
Håvard Bjordal

Desse vedlegga følgjer:

1. Nabovarsel med personleg påteikning
2. Plankart og bilde av hus med markering av påbygg
3. Fasadeteikningar av huset slik det vil framstå
4. Dispensasjon frå avstand til kommunal veg – frå teknisk drift i Lindås kommune