

Terje Hopland
Seimsleitet 77
5912 Seim
Tlf 952 65 891

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
26. 11. 2014	
Ark. saksnr	Løpenr
Saksh.	Tilgangskode

Søknad om dispensasjon til frådeling av bustadtomter på gnr. 171, bnr. 3 Seim

Eg søker med dette om dispensasjon til frådeling av bustadtomter på garden vår, sjå vedlagte kart.

Det omsøkte området er interessant for bygging av 2 tomannsbustader, kfr vedlegg.

Arealet er i dag teikna inn som LNF-område. Vi har tidlegare forsøkt å få dette endra i kommuneplanen utan å lukkast.

Kommunen har tidlegare hatt forskjellige argument mot frådeling: kulturlandskap, jordvern, terrenginngrep, stillhet og ro rundt kyrkje og gravplass. Vidare har kommunen skrive noko om at det ikkje er behov for nytt byggjeareal på den aktuelle staden, konfliktfylt ut frå samfunns-/miljøinteresser. Med unnatak av kulturlandskap, så har vi tidlegare forsøkt å tilbakevisa desse vurderingane etter beste evne, og nemner igjen:

Jordvern: dette er ein liten teig som ligg for seg sjølv på garden, omkransa av kyrkjegard, kommunal veg, to bustader og ein fritidsbustad. Arealet er forholdsvis bratt, med unntak av der vi har tenkt bustadene. Arealet er ikkje eigna til moderne landbruk, det kan ikkje nyttast maskindrive utstyr. Det har vore brukt som beite dei siste 40-50 åra. Etter vårt syn er det feil å nytta begrepet jordvern på dette arealet. Viser elles til godkjende bustadområdet på garden Hopland (172 / 4, 6 og 10) som i tillegg til evt. jordvern også kom i konflikt med bl.a. kulturlandsskap og strandsone (100 meters belte). Vi kan ikkje sjå at vår søknad skal vurderast strengare enn desse.

Terrenginngrep; vi har fått laga ein fotomontasje som viser korleis dette kan ta seg ut, inngrepet er begrensa ser det ut til. Vi veljer å tru at arkitekt/ingeniør har kunnskap som får dette til innanfor aksepterte verdiar for terrenginngrep.

Stillhet og ro rundt kyrkja og gravplass: Det omsøkte området vil ikkje vera til sjenanse for kyrkje eller gravplass p.g.a. høgdeforskjell. Bustadene vil liggja 15 - 20 meter lågare enn gravplassen. Tilkomst til bustadene vil ikkje koma i konflikt med trafikk til/frå kyrkje og gravplass. Støy frå inntil 4 bueiningar kan ikkje vera eit problem for kyrkje eller gravplass. Om ønskeleg kan vi avsetja eit areal for beplantning for å dempa innsyn (innsyn frå bustadene til kyrkja/gravplassen er ikkje mulig).

Terje Hopland
Seimsleitet 77
5912 Seim
Tlf 952 65 891

Ikkje behov for nytt byggjeareal på den aktuelle staden: Det er behov for byggjeareal i Seim. Ungdom som vil etablera seg i bygda har vanskeleg for å finna tomt. Dei gongane det har vore ledige tomter (på Hopland og Rydland), så har det vorte seld umiddelbart.

Mykje ligg tilrettes for bustader på arealet: kommunalt vatn og kloakk er på teigen, arealet grensar til kommunal veg, arealet er lite eigna som landbruksområde slik det er omkransa av bustader, hytte og offentlege anlegg. Etter vår oppfatning så vil ei nokre bustader her bli ei fortetting av området, samt betre utnytting av eksisterande infrastruktur m.v.

Vi tillèt oss å visa til utgreiing vedk. Arealdelen av kommuneplanen, utvalsak 265/10 (Plan og miljøutvalet), og nemner tre av punkta (*i kursiv*) m/ vår kommentar:

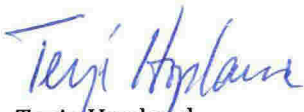
1. *Nye bustadområde skal ha ei attraktiv lokalisering og skal knyttast til eksisterande infrastruktur, skule, butikk med meir.* Det omsøkte arealet vil verta knytt til kommunal infrastruktur (veg, vatn og kloakk). I Seim er det attraktivt å busetja seg, og arealet er vestvent og solrikt slik at det er vurdert som attraktivt i bygda. Bygda har fått ny skule, her er ein attraktiv dagligvarehandel, i tillegg ligg her fleire gode tilbod under begrepet "med meir", vi nemner kyrkje, bedehus, grendahus, Borgstova, idrettsplass, som alle har ulike tilbod til befolkninga.
2. *Grendene skal styrkast ved at det vert sett av område for bustadbygging, anten i mindre felt eller spreidd.* Det omsøkte arealet passar perfekt.
3. *Arealdelen skal gje klare rammer for fortetting.* Viser til utgreiing over.

Til sist nemner vi til kommunestyrevedtak **PS100/11 Vedtak av arealdelen av kommuneplanen 2011 – 2023: Fellesframlegg med voteringsrekkefølge: Som konsekvens av at samfunnsdelen av kommuneplanen ligg opp til 1000 nye innbyggjarar bed ein rådmannen leggja fram prioritert liste over aktuelle områder for små bustadfelt. Saka skal leggjast fram for kommunestyre. Framlegget fekk 29 røyster og vart vedteke.**

Vi meiner at denne saka kjem inn under dette vedtaket, og ber om ei snarleg behandling av søknaden.

Vi ser fram til eit positivt svar.

Seim den 26.11.2014



Terje Hopland

Vedlegg:

Kart med innteikning av det omsøkte arealet
Fotomontasje for 2 tomannsbustader

PS:

Søknaden passar inn i kommunen sin visjon, henta frå <http://www.lindas.kommune.no/om-kommunen.298412.nn.html> : *Kommunen der draumar vert røyndom. Her kan du realisera draumen om eit hus på landet, samstundes som du nyt godt av eit moderne sentrum, eit aktivt kulturliv og eit svært spennande næringsliv.*

Vi har drøymt om dette lenge.

