

Til
Lindås kommune
Plan- og miljøutvalet
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Høyringsmerknader til framlegg om Stølhaugane bustadområde

Plan-ID: 1263-201302

Som grunneigarar og naboar til det planlagde bustadområdet, har me følgjande innvendingar mot planprogram og reguleringsføresegner:

- 1) Feltet må realiserast innanfor godkjent reguleringsplan (Arealdelen – Kommuneplanen). Den føreslegne utvidinga mot aust med ca 7 daa frå LNF-område må såleis ikkje godkjennast, og må takast ut or planen. Ein kommuneplan misser totalt sin verdi dersom det er slik at ein utbyggjar rimeleg enkelt kan få utvide eit felt av påstått tekniske og/eller openberre økonomiske omsyn. Andre enkeltpersonar i det same området har tidlegare møtt store vanskar med langt mindre omfattande tiltak innanfor LNF-området, og me må kunne forvente at regelverket vert handheva like seriøst overfor ein profesjonell aktør.
- 2) Slik forslaget no framstår er det ikkje i tråd med den byggeskikken som er i området. Dei føreslegne 2- og 4-mannsbustadene vil bryte totalt med all annan bygningsmasse, byggeskikk og estetikk, og feltet framstår dermed som eit kva som helst anna urbant bustadfelt. Me krev at desse løysingane uansett vert avviste.
- 3) Veg inn i feltet kan realiserast med avkjørsle frå FV 404 i området like sør for BE 15 og vidare inn i feltet vest og sør, før den svingar nord til BE 1 – BE10 langs føreslegen trase. Løysinga vil gje langt mindre omfattande terrenginngrep, og kan såleis realiserast til ein mindre kostnad.
- 4) Dersom vegutløysinga til eit bustadfelt likevel vert lagt tilsvarende det som er vist i planen, må det sikrast minst to kjørefelt, fortau og veglys.

Når me ikkje hadde innvendingar mot feltet slik det går fram av arealdelen av kommuneplanen slik den låg føre ved sist revisjon, skuldast det særleg desse omsyna:

- Nokre av oss prøver framleis å drive landbruksverksemd, basert hovudsakleg på å kunne nytte dei ressursane som er lokalt tilgjengelege. Me er difor vare for anna varig bandlegging som reduserer tilgjengeleg areal, gjer det vanskeleg å utnytte aktuelt areal fleksibelt og rasjonelt, eller legg grobotn for interessekonflikter.
- Jordvern er ei nasjonalt prioritert oppgåve, og den kan berre utøvast og praktiserast lokalt.
- Nokre naboar med ekstensiv drift har i løpet av dei siste par åra avslutta si eiga drift, og har tilbydd andre naboar å disponere deira areal til landbruksføre mål. Me er såleis alle interesserte i at LNF-området vert drive og halde i hevd så godt råd er.
- Behovet for bustader er aktuelt også for folk som har ei tilknytning til grenda. Difor meiner me det kan vere ei rett utvikling å etablere mindre, godt tilpassa bustadfelt i ei grend, m.a. ut frå ønsket om levande grender. Det arealet som i kommunedelplanen sett av til bustader her, legg opp til å ta noko LNF-område, men det arealet har kun vore brukt nærast som utmarksbeite, og

let seg vanskeleg nytta til annan produksjon. Me har difor tenkt at det kan vere eit godt tiltak for å utvikle området ut frå slike omsyn.

Liknande løysingar er m.a. føreslegne og utgreidde v/Fylkesmannen si landbruksavdeling, og det er vist til døme på gode tiltak som er gjennomførde andre stader (m.a. "Biletspel" – 2004). Det nye framlegget som no ligg føre, samsvarar ikkje med slik praksis eller tilnærmingmåte. Tvert imot vil det vere ei varig forringing av området, både med omsyn til næring, kultur, natur og miljø.

Me er ikkje alle eigar for ein direkte berørt naboeigedom, men er brukar av dei areala og den infrastrukturen som både direkte og indirekte grensar opp til bustadfeltet. Me reknar difor med at dei grunngevingane me viser til vert teke omsyn til, slik at innvendingane våre til utvidinga og disposisjonane i den føreslegne planen vert tekne til følgje.

Kvamme, 04.februar 2016

Med helsing

Bente Kvamme

Reidar Ladehaug

Ludvig Kvamme

Arild Kvamme

Ørjan Kvamme

Jan Yngve Kvamme

Reidun Kvamme

Arne M. Kvamme