

Thomas Lindås
Eidavegen 357
5993 Ostereidet
Tlf: 95128161
E-post: t.l@inbox.com

Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2
5913 Eikangervåg

17.12.2019

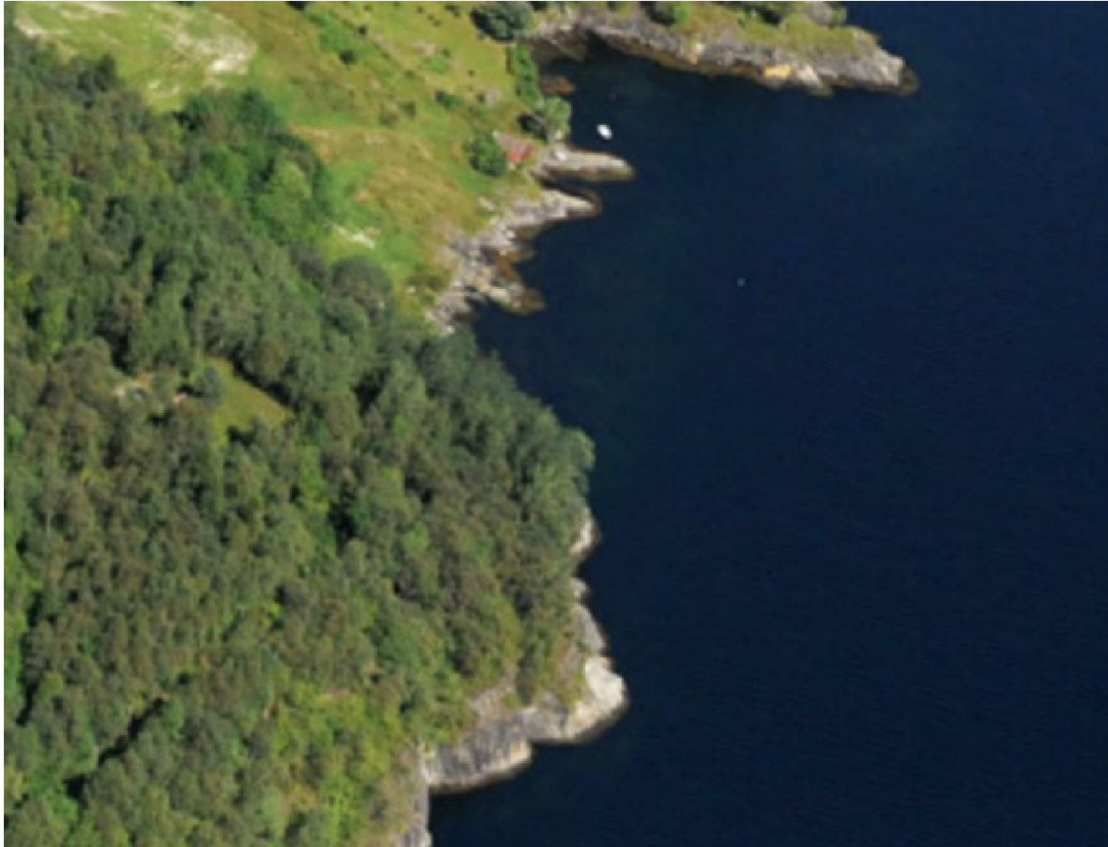
Merknad til nabovarsel

Viser til nabovarsel motteke 09.12.2019 vedrørende oppføring av bustadhus på gbnr 236/20. Innleiingsvis vil eg nemne at eg har stor forståing for at Elin Askvik ønskjer å busette seg i Askvik. Eg meiner likevel det er utfordringar knytt til å bygge på gbnr 236/20 som ikkje kjem fram i dykkar søknad. Dette knyt seg til strandsoneverdiar samt landbruksdrifta. I det vidare vil eg gjere greie for dette nærare.

Utfordringar knytt til strandsoneverdiar

Nedanfor den omsøkte bustaden er det etter mi meining viktige strandsoneverdiar som søkjar ikkje har vist i søknaden. Søkjar har lagt ved perspektiv skal vise at det ikkje er tilkomst til sjø nedanfor eigedomen. Eg tillet meg å legge ved flyfoto med eigedomsgrenser samt skråfoto, som viser strandsona i området:





Både sør og vest for gbnr 236/20 er det strandsone som er tilgjengeleg frå sjø. Vidare er det nordaust for gbnr 236/20 strandsone med anna verdi enn kva som kjem fram i søknaden. Strandsona består av svaberg som grensar opp til innmark og avstand frå sjø til næraste bustadhus er om lag 90 meter. Som søkjar skriv er det stor høgdeforskjell mellom det omsøkte tiltaket og strandsona. Slik eg vurderer det vil det omsøkte tiltaket virke dominerande når ein befinn seg på svaberga som er vist på bilete, og virke privatiserande for ålmenta sin bruk av strandsona. Det er vist i søknaden at tiltaket ligg skjult av skog når ein ser det frå sjøsida. Så langt eg kan sjå er dette skog som ikkje ligg på gbnr 236/20. Det er difor pårekeleg at denne skogen vert fjerna. Verknadene for strandsona vert då tilsvarande større.

Det vert forøvrig vist til at akvakulturlokalitet utanfor Askvik vart fjerna ved sist rullering av kommuneplanen då strandsoneverdiene vart vurdert som så store at ein slik lokalitet ikkje var forsvarleg sett opp mot strandsoneverdiene. Eg tillet meg å legge ved utsnitt av kommuneplanen sin arealdel:



Utfordringar knytt til landbruksdrift

Innleiingsvis stiller ein seg undrande til at det vert argumentert med at LNF føremålet ikkje vert sett til side då det skal drivast sjølvbergingsjordbruk på eigedommen. Så langt eg kan sjå er det sett av 280 m² til dette føremålet i skråande terreng som i gårdskart er oppgitt til produktiv skog.

Vidare vert det argumentert med at eigedommen allereie er bebygd. Per i dag står det kun ei eldre utløe på eigedommen, som etter måling i flyfoto er på om lag 9 m². At eigedommen er bebygd er altså for så vidt rett, men kan ikkje tilleggst vesentleg vekt i vurdering av om LNF føremålet vert sett til side.

Når det gjeld gbnr 236/1, som eg er eigar av, er dette eit typisk småbruk på 250 dekar. Drifta i dag er at den fulldyrka jorda vert nytta til slåttemark, medan mellom anna teigen som omkransar gbnr 236/20 vert nytta til beite. Vidare har ein dei siste åra gjort ei omfattande skogrydding på teigen som omkransar 236/20, eit arbeid som vil halde fram i åra som kjem. Skogryddinga har som føremål å auke kvaliteten på beitet samt opne opp attgrodd kulturlandskap, og ein er av landbrukskontoret oppmoda om å søke SMIL midlar til dette arbeidet i 2020. Delar av teigen har tidlegare våre fulldyrka areal, og ved å fjerne skogen ønskjer ein å vinne dette tilbake. Teigen som ligg rundt 236/20 er på om lag 30 dekar og gbnr 236/20 ligg om lag midt i denne teigen. Gbnr 236/20 har tilkomst over gbnr 236/1. Denne vegen vert nytta av gbnr 236/1 som tilkomst for skogrydding samt drift av beite og har krapp stigning. Det bør gjerast ei vurdering av om vegen tilfredsstillar krava til stigning eller om det er naudsynt å legge om vegen, og kva konsekvensar dette eventuelt får for LNF føremålet i kommuneplanen.

Då gbnr 236/20 ligg midt i eit aktivt beite er ein uroa for dei konfliktane som kan oppstå mellom landbruksdrifta og ein eventuell einebustad på gbnr 236/20. Det vil gå villsau på eigedommen både sumar og vinter samt at det planlagt å nytta storfe om sumaren for å hindre attgroing. Gbnr 236/20 er fritt omsetteleg og sjølv om tiltakshavar ikkje ser utfordringar knytt til omkringliggjande landbruksdrift er det ikkje sikkert at ein eventuell framtidig eigar ser det på same måte når det går både villsau og storfe få meter frå husveggen.

Vidare har eg etter samtale med tiltakshavar forstått det slik at ho vil gjerde inn tilkomstvegen til eigedomen som går over gbnr 236/1 for å halde beitedyr vekke frå vegen. Dersom tiltakshavar gjer dette vil teigen bli delt i to frittståande teigar utan tilkomst seg i mellom og som kvar for seg vil vere vanskeleg å drifte. Tiltakshavar har føreslått at ein kan flytte dyra mellom teigane etter behov, men grunna storleiken på areala er dette ei lite tenleg løysing grunna beitegrunnlaget, og som vil medføre 2 bygg som dyra skal kunne gå inn i og 2 foringsplassar, ein på kvar teig.

Dersom det vert gjeve løyve i saka som omsøkt og det vert sett opp gjerde langs tilkomstvegen ser eg det slik at det ikkje lenger er grunnlag for å drive landbruksdrift på den delen av gbnr 236/1 som ligg sørvest for gbnr 236/20. Og sjølv om det ikkje vert sett opp gjerde langs vegen er ein bekymra for dei konfliktane som vil oppstå mellom bustadhuset og landbruksdrifta.

Det må avslutningsvis nemnast at eg har tilbydd tiltakshavar eit makebytte der det kan skiljast ifrå ein tomt lengst sør på teigen som omkransar gbnr 236/20, på grenselina til gbnr 236/8 og 12. Mot at gbnr 236/20 blir slått saman med gbnr 236/1. Dette er ei løysing som ikkje ville ha så store konsekvensar for landbruksdrifta som bygging på gbnr 236/20 vil, og som ville ha meir avgrensa konsekvensar for strandsona. Eg har imidlertid forstått det slik at tiltakshavar ikkje ønskjer denne løysinga.

Oppsummering

Eg har forståing for at Elin Askvik ønskjer å busette seg i Askvik. Eg meiner likevel at gbnr 236/20 ikkje eignar seg som bustadtomt. Eg meiner det må vere alternative plasseringar til bustadhuset. Enten gjennom eit makebytte med gbnr 236/1 eller på hennar familiegard, gbnr 236/2, som er på totalt 437 dekar i følgje gårdskart. Ved å sjå på desse alternativa vil ein kunne finne ei meir tenleg plassering som ikkje gjev dei utfordringar kring strandsoneverdiar og landbruksdrift som er tilfelle med bygging på gbnr 236/20.

Med vennleg helsing

Thomas Lindås
Eigar gbnr 236/1