

Odlandsvågen 20 gnr/bnr 336/74 Brattholmen

Ny hytte Søknad om rammetillatelse

Kommentar til uttale fra Statsforvalteren i Vestland

Henviser til uttale fra Statsforvalteren i Vestland datert 25.01.22.

Kommentar/ sammendrag

Området på toppen av eiendommen på Brattholmen har vært i bruk siden 60 tallet.

Den nye hytten på 58 m² vil ikke ligge eksponert i terrenget og den vil ikke føre til privatisering av et nytt område på Brattholmen. Det flotte området på toppen har vært privatisert siden liten hytte ble bygget på 60-tallet.

Eksisterende brygge på eiendommen tilfredsstiller dagens og fremtidens behov med ny hytte på 58 m².

Fordelene ved å gi dispensasjon fra byggegrense mot sjø og LNF- formålet er en bedre utnyttelse av tomten på en allerede etablert eiendom for fritidsbolig.

Eiendommen er bratt mot sjøen på 2 sider, det er ikke en strandlinje som frister allmenheten til å gå i land for bading mm. Eiendommen har ikke vært benyttet av allmenheten etter at liten hytte ble oppført på 60- tallet.

Eiendommen mot øst som ikke er bebygget på Brattholmen har et flat område mot sjøen som er tilgjengelig for allmenheten, der det er mulighet for bading og rekreasjon.

Pbl § 1.8 første ledd Strandsonen skal generelt holdes åpen og privatisering og nedbygging skal unngås

Kommentar

Området på toppen av eiendommen har vært i bruk siden 60 tallet, jeg ser ikke at en ny hytte på 58 m² vil føre til privatisering og nedbygging.

Forbudet i pbl §1-8 andre ledd skal veie tungt – tiltak nærmere sjøen enn 100 m

Kommentar

Det er søkt om dispensasjon for byggegrense mot sjø 30 m, fra KPA Meland kommune § 1.6.2. for bygde fritidsboligeiendommer med status som LNF- spred fritidsbolig.

Det er mange høye gamle trær på toppen av eiendommen (5-10 m). Trær og vegetasjon vil bli tatt vare på så langt det er mulig. Det er stor fokus på bevaring av natur og landskap, ny hytte på 58 m2 vil bli lite synlig i landskapet.

Det er flere uheldige eksempler fra de senere år i Odlandsvågen på hytter som ligger for eksponert i terrenget med sår i landskapet og med skjæringer som forhåpentligvis gror til med tiden. Det vil bli satt høy fokus på at det ikke skal skje på Brattholmen.

Området på toppen er en sjelden fin oase for rekreasjon, det skal vi ta vare på.

Tidligere Meland kommune ligger i sone to i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø. I disse områdene skal byggeforbudet praktiseres strengt i planlegging og dispensasjoner skal unngås i områder der presset på arealene er stort. Vi vurderer at området har press på arealene og, særlig for bygging av fritidsbygg.

Kommentar

Eiendommen er bratt mot sjøen på 2 sider, det er ikke en strandlinje som frister allmenheten for bading mm. Eiendommen er stor nok for en ny hytte på 58 m2 på et område på eiendommen som allerede er i bruk.

Det er nødvendig med dispensasjon fra både LNF-formål og fra byggeforbudet i 100- metersbeltet, for oppføring av nytt fritidshus på Brattholmen. Brattholmen ligger i et registrert friluftsområde. Området er skildret som en lun våg som blir mye brukt til sjøaktivitet som båttur og padling.

Kommentar

Eiendommen er bratt mot sjøen på 2 sider, det er ikke en strandlinje som frister allmenheten for bading mm. Eiendommen er stor nok for en ny hytte på 58 m2 på et område på eiendommen som allerede er i bruk. Området vil fortsatt være en lun våg.

Fritidshuset er tenkt plassert på toppen av Brattholmen. Det er flere høydekvoter mellom eksisterende fritidshus og på eiendommen og omsøkte tiltak. Vi vurderer at nytt fritidshus vil ligge eksponert i terrenget og fører til privatisering av et nytt område på Brattholmen. Vi vurderer dette som klart i strid med byggeforbudet og omsyn i strandsoneforvaltningen. Det er også nødvendig med båt for tilkomst til Brattholmen, og en dispensasjon i saken kan føre til øket behov og øket press for brygger på holmen, no eller i fremtiden.

Kommentar

Den eksisterende hytten er plassert i skråningen mot nordøst den ble bygget på 60 tallet. Området på toppen har vært brukt som oppholdsareal siden den eksisterende hytten ble bygget. Det er et solrikt flat område som det er naturlig å oppholde seg på. Det har lenge vært ønske om ny hytte her, men av forskjellige grunner er det ikke søkt om det før. Tidligere eier har satt opp flaggstang, der er benker og bord og et flott område å oppholde seg.

Ny hytte vil ligge lavt og skjermet i terrenget, det er mange gamle høye trær (5-10 m), som vil skjerme en ny hytte. Det er høyt fokus på at ny hytte skal underordne seg terrenget, det blir ingen sprengning på tomten, valg av form og farger tilpasses natur, det unngås fjerning av trær og vegetasjon så langt det lar seg gjøre. Hytten blir knapt synlig for omgivelsene, det er et ønske å få til.

Den nye hytten vil ikke ligge eksponert i terrenget og den vil ikke føre til privatisering av et nytt område på Brattholmen.

Eksisterende brygge på eiendommen tilfredsstillter dagens og fremtidens behov med ny hytte på 58 m2.

Det er i kommuneplanen for tidligere Meland kommune satt av tilstrekkelig areal for fritidshus i nærheten. Det er i disse områdene en skal bygge nye fritidshus.

Kommentar

Jeg ser ikke ulempene med en ny hytte på 58 m² på del av en fritidseiendom på 1791 m² som har vært i bruk siden 60- tallet. Eiendommen er bratt mot sjøen på 2 sider, det er ikke en strandlinje som frister allmenheten for bading mm. Eiendommen er stor nok for en ny hytte på 58 m² på en sjelden flott tomt med utsikt til fjell og sjø.

Det er ikke aktuelt med en ny tomt i nærheten når en allerede har en fantastisk flott tomt og i mange år har savnet en ny hytte på toppen av eiendommen. Det er der en oppholder seg meste parten av tiden som tilbringes i Odlandsvågen.

Vennlig hilsen



Aase Midtun

