

Alver kommune
Plan og byggesak

Eikangervåg, 06.10.2022

Klage på avslag på dispensasjon for oppføring av naust på eigedom 214/73, Fyllingsnes i Alver kommune. Sak 22/4343

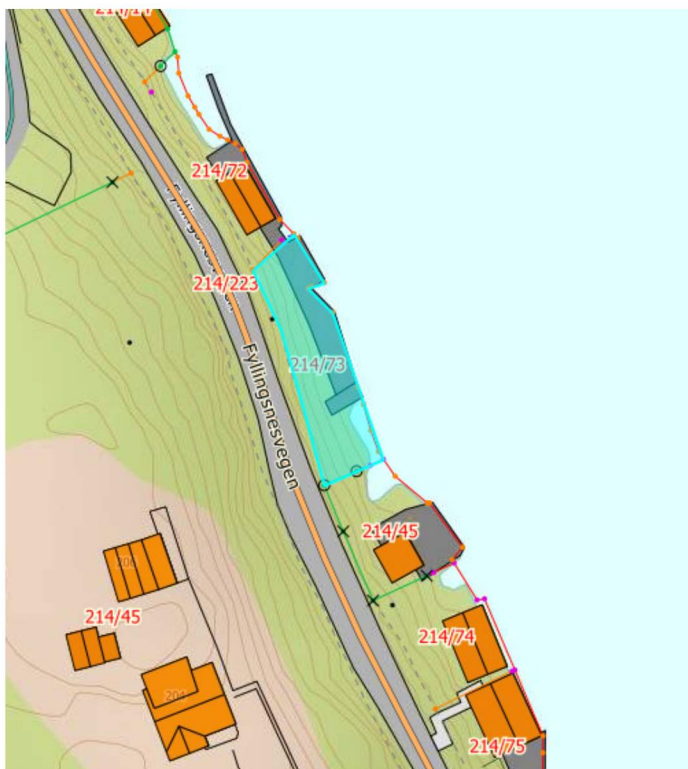
Tiltaket og plangrunnlaget

Me viser til avslag i sak 972/22 og klagar på denne, det er sendt inn foreløpig klage tidlegare og her gjer vi utfyllande informasjon. Alle punkt er samla i denne klagen for enklare oversikt.

Det var søkt om dispensasjon til oppføring av kai og naust på gbnr. 214/73 på Fyllingsnes. Naustet er planlagt med størrelse 8x4 meter og skal førast opp i tradisjonell stil med 30° og slagport på 2,6x2,1 meter i eine enden.

På eigedomen er det allerede etablert kai, etter det tiltakshavar kjenner til vart betongdelen av kaien etablert rundt 1950 og den sørlegaste tre-delen av kaien vart etablert rundt 1980-talet. Vi legg difor til grunn at eksisterande kai er lovleg oppført på eigedomen.

Tiltakshavar bur sjølv i området og parkering skjer difor på eigen bustadtomt, tilkomst elles er via etablert sti og trapp som er felles med 214/72.



Eigedomen er berre 195m² stor og vart 1954 oppretta for at tiltakshavar sin bestefar skulle ha plass til fortøying av sin frakteskute som han gjekk i «fjordfrakt» med. Sidan den gang har kaien vore nytta av fleire generasjonar og skapt stor tilknytning til staden og ikkje minst til sjøen og dermed svært aktiv bruk av denne.

På denne måten har både denne og omkringliggjande eigedomar vært brukt i «åresvis» og tiltaket her medfører ingen faktisk endring i bruken slik vi ser det.

Bildet viser eigedomen markert i blått

Klage på avslag

Byggeforbodet skal sikra og ivareta allmentens tilgang til sjø og vassdrag, og sikra natur og fritidsinteressene. Det skal også sikra visuell kvalitet og oppleving av strandsona sett frå sjøsida.

Arealformålet i kommunedelplanen skal i all hovudsak grad sikra dei same forholda i dette tilfelle då det her ikkje er tale om landbruksareal.

I planen ligg området i sjø utanfor eigedomen i omsynssone friluftsliv og bevaring naturmiljø.

Bilde under viser eksisterande kai å eigedomen.



Saka har vore sendt på høyring til Statsforvaltaren, Bergen hamn og kommunal vegmynde. Etter det vi kan sjå av deira uttaler er det ingen av dei som stiller seg direkte negativ til tiltaket.

Bergen Hamn har ser ingen negative verknader av tiltaket, vegmynde ber om avklaring omkring avstand til veg medan

Statsforvaltaren ber kommunen om å vurdere dette sjølv med vekt på å unngå nedbygging av strandsona bit for bit. Litt tidlegare i sin tekst minner han og om at det er lovleg tilstand på eigedomen som skal leggjast til grunn.

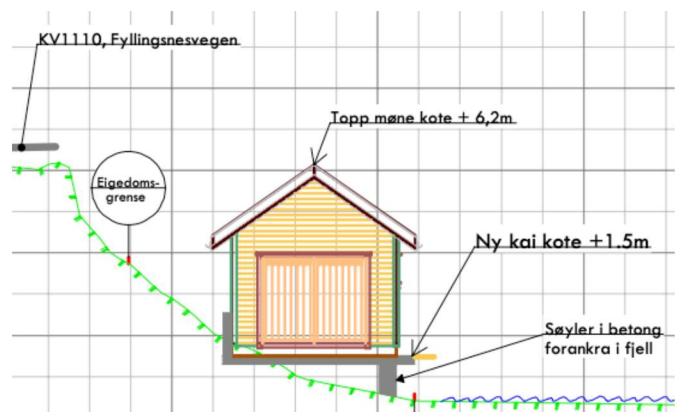
Me ser det difor som at det er kommunen si sjølvstendige vurdering av saken som har vore utslagsgjevande, denne går på at tiltaket privatiserer området i for stor grad når tiltaket krev betongkai, og at det kjem i konflikt med formålet bruk og vern av sjø – me er uenig i vurderingane som er gjort og påklagar desse.

På eigedomen er det etablert kai i dag, og den praktiske bruken har vore slik over mange tiår, me legg difor til grunn at eksisterande kai er lovleg oppført. Dette kom muligens litt dårleg fram i søknaden og det beklagar me, det var eit forsøk på å sikra at også eksisterande kai kom med i tiltaket og blei «skikkeleg» registrert no men det er altså snakk om ein eksisterande situasjon som er lovleg etablert heilt tilbake til 1950 talet. Med bakgrunn i det er det vanskeleg å sjå at omsøkt tiltak skal bidra til nedbygging av strandsona utover det som allereie er gjort og tiltaket medfører derfor heller ingen auke i privatisering av denne. At den delen av eksisterande kai som er bygd i tre vert erstatta med betongplate (på påler for å unngå store inngrep) ser me ikkje at endrar på dette og er kun gjort med bakgrunn i stabilitet og sikkerheit for konstruksjonen slik at den tåler springflo og andre værmessige påkjenningar.

Sjølve oppføringa av betongplata og naustet er planlagt på ein svært skånsam måte og medfører skånsame terrenginngrep. Det er planlagt å fjerna ein mindre del med fjell i bakkant på naustet, deretter vert det etablert ny kai flate som skal stå på søyler ned i sjøen og naustet vert bygd oppå denne. Planlagt gjennomføring og terrengkonsekvens vises på vedlagte situasjonsplan og snitt tilhøyrande den på ein god måte. Teikning og plassering er gjort med stort fokus på tilpassing i terrenget for å redusere fjernverknaden sett frå sjø og for at bygningen skal passa inn med eksisterande bygningar i området. Topp møne er lagt like under vegbana på fylkesvegen slik at naustet ikkje får noko dominerande verknad sett frå sjøsida, og ingen eller liten verknad frå land.

Ein har valt å leggje naustet på ei naturleg «flate» for å gjere minst mogleg inngrep samstundes som ein beheldt nok avstand frå flomålet til å gjera bygningen tilstrekkelig sikker for springflo og høg sjø. Vidare er ytterkant tilpassa dagens kai ut mot sjø, dagens trekai vert fjerna som del av tiltaket her og bygd opp i ein sterkare konstruksjon som naustet kan stå på – teikning og plassering er gjort slik at kai fronten ikkje kjem lengre ut mot sjø en det dagens kai gjer og tiltaket medfører dermed ingen praktisk endring eller auke i påverknad for arealformålet. Me minner her om at eksisterande anlegg er lovleg etablert med akkurat same plassering.

Tiltaket / tomten er plassert naturleg inn i ei eksisterande naustrekke og er fult ut i tråd med den faktiske bruken av området. Oppføring av naust på denne eigedomen vil skapa heilhet i naustmiljøet sett både frå land og sjøsida. Omsøkt naust i denne saka medfører ingen privatisering utover det som allereie er gjort, og medfører heller ingen auke i inngrep i verneområdet.



Vidare kan det etter vår vurdering vanskeleg skapa presedens i andre saker med tanke på at det her berre er denne eine ubygde naust-tomt som ligg midt i ei lang rekke med allereie etablerte naust samt det faktum at eigedomen allereie har eksisterande kaiflate som er lovleg etablert. Tiltakshavar bur like ved og parkering er dermed sikra også.

Ved å gje dispensasjon bidreg ein til at eigedomen vert tatt i bruk til sitt tenkte formål på ein gjennomført måte, ein oppnår harmoni i bygningsmassen og tiltakshavar med familie får lagra båt, fiske og padlereiskaper på ein trygg måte. Visuelt vil det framstå positivt at desse tinga kjem «under tak» framfor at dei ligg «laust» på kaien utsett for vær og vind slik at dei i ytterste konsekvens «fer til havs» i hauststormen og vert rein forsøpling. Vidare vil ein unngå iler, betonglodd og tau utover i omsynssonen for fortøying av båtar sidan denne då vert lagra i naustet på ein ryddig måte.

Ein dispensasjon vil vidare styrka tiltakshavar sin tilknytning til staden og bidra til at denne kan vidareførast til neste generasjon på same måte og sikra at både eksisterande og kommande tiltak vert ivaretatt fremfor at at vert ståande ubrukt og til nedfals over tid – dette vil vera positivt for området og heilskapen i naustrekka som allereie er etablert.

Vi legg til slutt til at arealet, utan tilrettelegging, er bratt og ubrukbart slik at det uansett ikkje er ein funksjonell del av strandsona som vert tatt i bruk. I KPA pkt. 3.5.1 som det vert vist til er det sagt at;

....Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg...



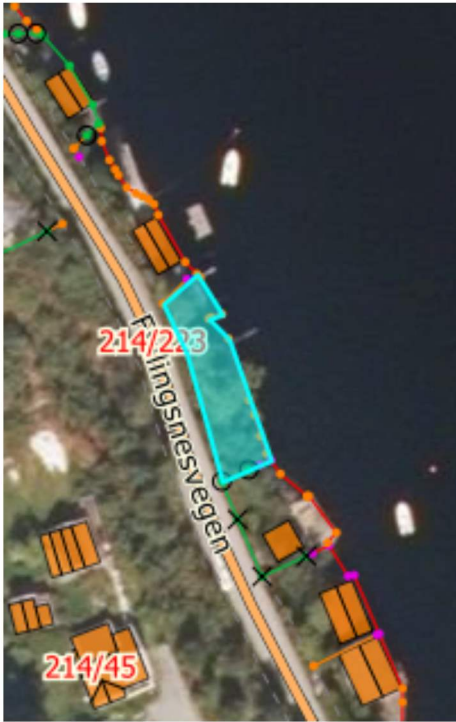
Eigedomen det er snakk om her er ikkje brukbar til nokre av desse tinga, arealformålet har fått si avgrensning mot land / eigedomsgrensa slik det er naturleg når ein skal sette desse områda i kart, men det betyr ikkje at kvar meter av det aktuelle arealet er konkret vurdert. Som nemnt, og som bilde viser, er terrenget bratt og innestengt mellom andre naust slik at det eignar seg dårleg til ferdsel eller anna

friluftsliv. For den aktuelle eigedomen er det, utan tilrettelegging, bortimot umogleg å ta den i bruk til nokre av formåla regelen skal verna og det er difor vanskeleg å sjå at hensynet bak bestemmelsen vert vesentleg tilsidesett.

Tilrettelegging på denne skånsame måten vil bidra til å auka tilgjengelegheita samstundes som den etter vårt syn bedrar forholda rundt fortøying og oppbevaring både visuelt sett og med tanke på eventuell negativ påverknad for havbotn og sjøen utanfor.

Oppsummering

Tiltaket er godt tilrettelagt, tilpassa området og fult ut i tråd med eksisterande bebyggelse, topp møne er underordna vegen i bakkant. Vidare er det planlagt med svært skånsame terrenginngrep og ein godt tilpassa profil som gjer liten eller ingen negativ fjernverknad. Materialbruk og farger vert tilpassa området og naturen rundt på ein god måte og størrelsen er tilpasse omkring liggjande bygningar samt storleik på eksisterande lovleg etablerte kai.



Ingen fritidsinteresser eller allmenne hensyn vert etter vår vurdering bygd ned som følgje av tiltaket og ein tek i bruk og fortettar eit området som allereie er bebygd med tilsvarande naust utan behov for etablering av ny infrastruktur. Så langt me kan sjå er det få, om nokon, negative verkander for strandsona eller sjøområdet utanfor i og med at tiltaket i realiteten ikkje endrar bruken av området. Tvert om kan tiltaket bidra til ein betre visuell framtoning og meir skånsam bruk av sjøen ved at ein unngår lodd, iler og tau for fortøying av båt. Saka her har så mange særtrekk når det kjem til plassering, området rundt, parkering og tilkomst at det er vanskeleg å sjå at eit løyve skulle kunna medføre presedens i andre saker.

Vår samla vurdering er at kommunen si vurdering av dei ulike momenta i saka har «tippa feil veg». Basert på at dagens situasjon er lovleg etablert og dei andre forholda som er peikt på over meiner me klart at hensynet bak bestemmelsane ikkje vert vesentleg tilsidesett og at fordelane er klart større en ulempene – det bør difor kunne gjevast dispensasjon for gjennomføring av omsøkt tiltak.

Med vennleg helsing
Kålås Bygg AS

Lars Alvær Hagesæter
Ansvarleg søkjar

