

Gunnar Molland
Damsgårdsveien 33
5058 Bergen

Lindås kommune

Isdalstø

post@lindaskommune.no

Bergen 22.08.2019

Uttale til klage frå Fylkesmannen i Vestland

Dykkar referanse: 18/2828 - 19/22239 (gbnr 141/67 Kvamme nedre)

Vi viser til klage frå Fylkesmannen i Vestland datert 05.07.2019 på Plan- og miljøutvalet sitt vedtak datert 19.06.2019 der det vart gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for Kvamsvågen for etablering av kai, flytebrygge, flytting av parkeringsplass P7 og oppføring av bygg for fritids- og turistføremål.

Grunngjevinga i Fylkesmannen si klage verkar underleg, og kan indikere at han legg noko anna i søknaden enn kva som eigentleg er meint. Fylkesmannen omtalar elementet i det omsøkte tiltaket som klagen i fyrste rekke omhandler som eit «småbåtanlegg», og hevder ei slik etablering «i vesentleg grad skil seg frå intensjonen i reguleringsplanen». I denne samanhengen er det viktig for oss å understreke at det vi søker om er oppføring av eit bygg innanfor føremålet som skildra i reguleringsplan med føresegner, og som har tilgang til bruk av nærliggande sjøareal slik det fell naturleg for ei slik eining innanfor eksisterande regulatoriske ramer.

For alle andre FTF-einingar i planområdet (FTF 2-5) er det lagt til rette for tilgang til sjø gjennom fastlegging av eit eige område for etablering av bryggeanlegg med plass til 10 båtfeste fordelt på 4 einingar. Dette gjev 2,5 båtfeste for kvar eining i gjennomsnitt, eller 20,3 per daa dersom ein ser båtfeste i høve til areal. Om vi føreset at kommunen ønsker å opptre konsekvent, skulle ein såleis tru at det er lagt til rette for 2,5 til 3,5 båtfeste også for den siste FTF-eininga (FTF 1). For oss som initiativtakarar er ikkje talet på båtfeste avgjerande, men tilgang til bruk av bruk av omkringliggende sjøareal vert sett på som eit bærande element i ei slik satsing. Vi vil tru at dette også høyrer naturleg heime i heilskapstanken når ein etablerer sjønære FTF-einingar på ein stad med eit utprega sjøbruksmiljø, slik ein har gjort i Kvamsvågen. Slik vi oppfatar det, er denne typen heilskapstenking også ein viktig del av grunnlaget for PMU sitt samrøystes vedtak. Fylkesmannen sitt val om å klage på avgjerda kom såleis som ei overrasking.

Fylkesmannen hevdar at tiltaket strir mot intensjonane i reguleringsplanen, men etter vår meining har kommunen gjennom heile planprosessen synt at dei ønsker å legge til rette for utvikling av fritids- og turistretta verksemt med relasjon til sjø på høvande eigedomar innanfor planområdet. I innleiinga til det reviderte planframlegget (datert 02.12.2009, sidan vedteke) står følgjande å lesa:

«Føremålet med planen er å leggje til rette friluftsområde på land og i sjø, naust, tilkomstveg, parkering, bustad m.v. Planarbeidet starta opphavleg opp i 2005. Den vart starta opp igjen i 2008 mellom anna på grunn av ein utviding av planområdet. Dette for å inkludere gnr/bnr. 139/12, der det av grunneigar var signalisert eit ynskje om å utvikle eigedomen til reiselivsføremål.»

På side 19 i planframlegget står følgjande skrive om FTF1:

På FTF1 ligg det eit naust og ei grunnmur (etter brann). Her skal ein ha kunne etablere tiltak knytt til føremålet jf føresegnene 3.3.1. I 2005 vart det gjeve løyve til frådelling av tomt til bustadføremål på Gnr 141 Bnr 7. Løyvet er no falle bort, men det vert tatt omsyn til at det vart gjeve løyve til etablering av eit nytt bygg på eigedomen. Bygget vert regulert til fritids- og turistføremål i planframlegget for Kvamsvågen. Dette for å imøtekomme tidlegare vedtak som no er falle bort, og for å få fram kommunen si intensjon for området.

Under planarbeidet har ein tydelegvis trudd at det stod eit naust på eigedomen, noko som ikkje stemmer. Dette kan vere forklaringa på kvifor ein i planarbeidet ikkje har sett det som naudsynt å konkretisere sjøbrukstilgang for denne FTF-eininga, sjølv om ein har gjort dette for dei andre.

Fylkesmannen framhever at PMU sitt vedtak gjev fare for presens med omsyn til framtidige søknader om dispensjon. Vi meiner dette er å snu ting på hovudet, då FTF 1 er den einaste FTF-eininga som ikkje har fått definert bruk av sjøområda i eksisterande reguleringsplan. Slik vi oppfattar det, er det PMU har gjort gjennom vedtaket sitt å rydde opp i eit tilfelle av mangelfull merksemd og konsekvens i den eksisterande planen.

Fylkesmannen sitt framlegg om at det skal utarbeidast ein ny plan for området utløyser eit krav om ressursbruk som overgår bæreevna for vårt prosjekt som familieprosjekt. Kanskje vil det vere mogeleg å lokke ein entrepenør med risiko- og investeringsvilje til å overta og drive fram prosjektet, men dette vil etter vårt skjøn kreve ei større inntektside og dermed ein noko meir ambisiøs utnyttingsplan. Alternativt vil initiativet vårt gå inn i historia som ei fatal bominvestering som følgje av feiltolka intensjonar i planverket og overdriven tru på evna og viljen til heilskapstenking i forvaltninga. Lokalt kan ein då ha gått glipp av ei brikke i det mogelege samspelet PMU peikar på i samband med vedtaket sitt.

Vi er klar over at økonomiske konsekvensar ikkje er argument som vert vesentleg vektlagte ved handsaming av klagen. Samsundes oppfattar vi at skalaen i prosjektet vårt er godt i samsvar med det aktuelle reguleringsformålet og intensjonane og reguleringsplanen, med eksisterande bygg og landskap, og med kommunen sitt ønskje, og at det difor vere synd om innhaldet i Fylkesmannen sin klage med krav om reguleringsplan vert ståande, slik at prosjektet ikkje let seg realisera.

Vi meiner i framleis det bør vere rom for tiltaket innafor eksisterande reguleringsplan, og viser i denne samanheng til PMU si tolking i høve til SBH 2. Dersom det einaste føremålet med SBH 2 skulle vere å gje plass til den kommunale flytebrygga, verkar det underleg at ein har strekt området så langt utover langs vågen. SBH 2 er med sitt areal på 3,666 daa meir enn 6 gonger større enn SBH 1 med sine 0,574 daa.

Vi har ikkje skildra bryggeanlegget nærare i den opprinnelege søknaden. Bakgrunnen for dette var at vi ønskte å ta høgde for kommunen sine eventuelle føringar før utforming på eit meir detaljert nivå. På oppmoding frå kommunen lagde vi skisser for å illustrere ein mogeleg måte å løyse det på. Vi vil igjen få understreke at hovudpoenget er å ha tilgang til sjøen som rekreasjonsområde og ferdsleveg. Ei flytebrygge har som kjend ei rekke praktiske føremuner, men ei fast brygge som fell saumlaust inn mellom dei omkringliggende bryggene vil også ha ein stor nytteverdi. Vi tek omsyn til alle innspel og føringar kommunen måtte formidle kring dette, til dømes i høve til å minimere terrenginnrep.

Vi tykkjer PMU har handtert ulike omsyn på ein balansert og god måte i si handsaming av saka. Vi føreset at PMU har ei kvalifisert oppfatning av intensjonane i reguleringsplanen og at dette såleis også skulle gje det rette grunnlaget for eit slikt vedtak. Ved å legge inn gode og gjennomtenkte føresetnader i den vidare sakshandsaminga bør det vere mogeleg å sikre eit verdifullt tilskot til miljøet i Kvamsvågen slik ein har lagt opp til i reguleringsplanen.

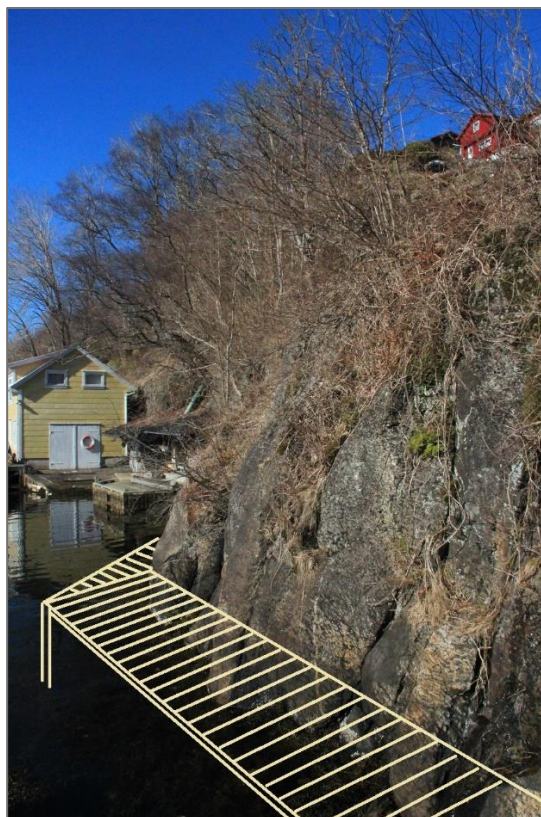
Illustrasjoner



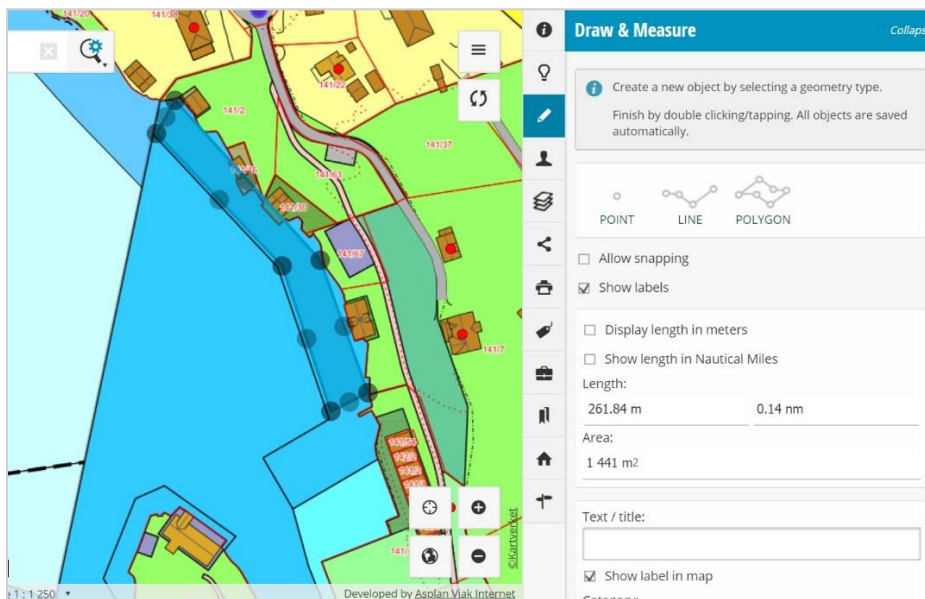
Austsida av Kvamsvågen. Vertikale kvite strekar markerer strandlina framføre FTF1.



FTF1 sett frå sjøtsida, der vertikale kvite strekar avgrensar strekninga med urørd strandline.



Nærbilete av strandlina i framkant av FTF 1. Vi føreset at nedkomst let seg løyse utan bortskyting av berg, til dømes med ei utanpåliggende trapp. 1. Bilete 2 syner eit døme på korleis ei fast brygge vil kunne ta seg ut.



Utsnitt frå www.nordhordlandskart.no som syner at størstedelen av SBH2 ikkje har relasjon til den kommunale flytebrygga. Jamfør storleiken med SBH 1 rundt neset nede til venstre.

Med venleg helsing

Gunnar Molland