

Øyvind Hosøy,
Tiltakshaver
Markaneset 66
5251 Søreidgrend

Dato: 18.02.2018

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Klage på avslag på søknad for oppføring av naust på eiendommen gbnr 11/84
Hølleland
Ref. Saksnr. 17/2271

Jeg mottok en kopi av avslaget pr digipost den 12.02.2018.

Som tiltakshaver er jeg selvsagt skuffet over dette svaret på søknaden om oppføring av et tradisjonelt naust som jo er ment skal brukes kun til å oppbevare tradisjonelle båter for eget bruk - og forhåpentligvis også for allment bruk, i den grad innholdet vil vekke lokal interesse. Det tror jeg.

Slik jeg oppfatter begrunnelsen for avslaget er denne i hovedsak basert på plankravet og alle de prinsipielle omsyn en reguleringsplan skal ivareta. I tillegg til at kommunen har lagt vekt på at deres egen planavdeling og Fylkesmannen har frarådd å gi dispensasjon.

I forhold til det omsøkte naustet kan jeg ikke forstå hvorvidt det er grunnlag for å utløse et så omfattende plankrav uten å være tydelig på hva kommunen ønsker med hele det uregulerte byggeområdet for fritidsboliger. Det er derfor vanskelig som forbruker å forhode seg til en byggesak som i så stor grad skal behandles som en plansak. I tillegg koster en privat reguleringsplan gjerne 200-300 000 kroner i følge tilbud som tiltakshaver har mottatt fra byggkonsulenter.

Jeg har i stedet valgt å ta utgangspunkt i de konkrete innvendingene som Fylkesmannen har til tiltaket. Videre kommentarer til plankravet er gitt avslutningsvis i denne klagen.

Fylkesmannen siteres blant annet på at saken "legg opp til etablering av naust på areal som i utgangspunktet ikkje er mogleg å byggja på....", og vidare at "Ein dispensasjon her vil kunne opne for at det blir legitimt med naust på fyllinger, når det ikkje fins tilgjengeleg landareal på staden".

Jeg kan forstå at saken kan gi presedens, men det å fremstille tiltaket som en sum av naust og fylling som bidrar til økt konflikt i forhold til strandsonevernet, er en sterk overdrivelse.

Under lesingen av avslaget innså jeg at søknaden ikke kan ha gitt tilstrekkelig med opplysninger eller at den kan være uklar på vesentlige punkter. Selv om kommunen "vurderer at søknaden er tilstrekkelig opplyst til at han kan takast til handsaming....".

Jeg skal derfor avklare noe mer de fysiske forholdene og våre intensjoner omkring tiltaket, og ved det bekrefte vår vilje til å gjøre nødvendige endringer:

1. Vi valgte å plassere naustet mest mulig i fjæren for ikke å måtte sprengne i strandsonen. Dette bevisste valget innebærer en vesentlig dyrere løsning enn å legge det på land, der det for øvrig er god plass.
2. Naustet skal som situasjonsplanen viser, legges mellom eksisterende terrasser, se vedlagte bilde. Disse fungerer som kai for småbåter når det er flo eller lite fjære.
3. Ved å se på bildet er det lett å forestille seg at naustet ikke vil være til merulempet for den frie ferdsel, verken på land eller på sjø.
4. Naustet skal stå på et fundament av uberørt svaberg i bakkant og ellers på en tørrmur av villstein. Det er ikke snakk om å lage en fylling av dumpet stein som fyller opp hele "viken", slik det antydes i noe av begrunnelsen for avslaget. Muren skal legges sten på sten av kyndige folk. Sannsynligvis må det suppleres med kjøpestein for å få fundamentet fint og funksjonelt. Steinfundamentet og naustegulvet skal bygges så lavt som mulig for å kunne dra båter manuelt inn i naustet på tradisjonelle lunner, også en 21 fots kirkebåtkopi. (Originalen kan skimtes i bakgrunnen på vedlagte bilde. Den ble bygget av min oldefar da han bodde på gnr 11 for mer enn 150 år siden).
5. Vi forstår at det kan være nødvendig å flytte storparten av naustet inn på land med tanke på mulig fare for at en plassering i fjæren kan skape uønsket presedens, som påpekt av Fylkesmannen. En slik endring vil naturlig nok innebære et større eller mindre inngrep og sprengning i terrenget. Sannsynligvis vil dette arbeidet kunne gjøres skånsomt på den aktuelle plassen. Alternativt kan kanskje en del av det arealet som i dag brukes til kaiterrasse skilles ut til naustetomt. I så fall kan tiltaket kanskje omsøkes som en endring av eksisterende gammelt anlegg og slik gjøre det enklere å håndtere formelt. Hvorvidt det er tilfelle, kan kommunen svare på.
6. I avslaget er det nevnt at naustet er plassert på naboeiendommen gbr 11/6, i følge gjeldende kartgrunnlag. Dette er feil. Kommunen selv dokumenterte allerede i 2013 at den berørte nabogrensen faktisk går over terrassen som naboen har anlagt foran sitt naust, ca 3.6 m vest for det omsøkte naustet i følge situasjonsplanen. Grensen ble da fastsatt etter at to grensemerker/kross ble gjenfunnet og påvist. Disse ble meislet inn i fjell ved det siste skyldskiftet i 1968. Den gamle grensen er i søknaden riktignok benevnt som "ny" eiendomsgrense. Men det er altså feil. Forhåpentligvis har feilen ikke skapt en oppfatning av at naustet kan være plassert ulovlig og dermed påvirket behandlingen av søknaden. I forhold til naboterrassen som strekker seg 2-3 meter inn på vår eiendom, har vi altså valgt å plassere naustet så langt fra grensen at naboen ikke behøver å fjerne en stor del av sin terrasse. Det kan vi leve godt med såfremt det blir gitt løyve til å bygge på det samme stedet som altså allerede er bebyggt. I et nært historisk perspektiv er det meget sannsynlig at mine foreldre (tidligere eiere) ville ha søkt om bygging av naust hvis de

hadde kjent til eller vært bevisste på hvor den riktige grensen går i strandsonen, der det innenfor grensen er ideelt å bygge.

7. Vi kan her bekrefte at vi er helt åpne for at det blir lagt en offisiell gangsti/allmenning over vår eiendom langs land, med det formål å sikre fri ferdsel nær sjø. En gangsti med en slik status vil ta vekk den mentale sperren som mange føler når de nærmer seg det de kan oppleve som et privat område. I dag er det altfor lite folk og liv å se. Det kan også skyldes at det er for lite å se på som pirrer nysgjerrigheten, ikke bare manglende tilgjengelighet. En mulig gangsti bør gå fra og gjennom LNF området som grenser til vår eiendom i sør.

For å sikre en forsvarlig behandling av denne klagen, og saken videre, bør kommunen ta en befaring. Og samtidig nytte anledningen til å komme med konkrete forslag til løsninger og tydeliggjøre sine ønsker med det aktuelle området. Disse kan tiltakshaver/ansvarlig søker ta omsyn til i en eventuell endringssøknad eller en eventuell reguleringsplan, dersom plankravet står absolutt fast, til tross for at det kan medføre store og uforholdsmessige kostnader. I så fall ser vi ikke bort fra å måtte oppgi hele tiltaket allerede i startfasen av et tiltak som kan berike lokalmiljøet.

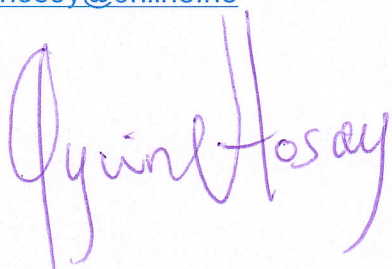
Ulemper ved tiltaket er vanskelig å få øye på, likeledes hindringer for videre utbygging av hele det uregulerte området som er forbeholdt fritidsboliger, og som kommunen i sitt avslag hevder å ha et stort potensiale.

Så hvorfor kan ikke kommunen i forhold til dette tiltaket følge sin tradisjon med å gi løyve til naust på fritidseiendommer langs sjø, uten å kreve at tiltakshaver må gå veien om en omfattende privat reguleringsplan?

En slik kostbar plan for kun det omsøkte naustet må nødvendigvis innebære en sterk forventning om et JA til tiltaket. Hva om det likevel blir et nei?

Jeg vil derfor anmode om at saken begrenses til en byggesak og at den videre behandling av søknaden skjer via en endringssøknad som bekrefter intensjonene nedfelt i denne klagen.

Mvh,
Øyvind Hosøy
917 87 004
ohosoy@online.no





DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM 