

ABO Plan & Arkitektur AS
Hamnevegen 53
PB 291, 5203 Os

Dato 15.02.20

VEDRØRENDE: Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Kvamme G.nr 32 B.nr.6 m.flere. Masfjorden kommune. BEKYMRINGER OG MERKNADER.

Det vises til varsel fra ABO Plan & Arkitektur AS (ABO) med svarfrist 17.02.20.

Undertegnede er eier av G.nr.32,B.nr.27 som jeg overraskende ser ligger inne i planområdet. Min onkel fikk skilt ut denne tomte i 1986 i forbindelse med overføring av hovedbruket til nåværende eier. Jeg fikk kjøpt Bnr 27 fordi min mor er født og oppvokst på Kvamme.

Da jeg kjøpte 32/27 stod det her et toetasjes naust fra ca 1920 som besto av natursteinsmur i første etasje med plass for båt etc. Andre etasje var også i full høyde. Jeg er blitt fortalt av folk som levde under krigen, at andre etasje ble brukt til «illegal» dans ettersom sammenkomster ikke uten videre var tillatt krigsåra. Dagens bygning er fra 1987 og står på opprinnelig naustgrunnmur.

Poenget er at mitt bygg ikke er et unntak fra strandloven, men en bruksendring av eksisterende bygg fra naust/lagerbygg til bolig. Huset fikk torvtak og naturfarger som gjør at det glir godt inn i landskapet og som sagt, det har i hundre år vært en bygning her.

Varselbrevet fra ABO inneholder ikke mye informasjon, men jeg ser helt klart at min eiendom vil bli sterkt berørt av planene. **Verre er det at tiltaket vil gjøre uopprettelig skade på strandsonen i planområdet.**

Ettersom varselbrevet ikke hadde konkrete opplysninger, har jeg fra Masfjorden kommune fått kopi av det brev ABO sendte kommunen 27.11.19, revidert i brev med dato 16.12.19. Samme oppstartsmelding ble sendt Fylkesmannen i Vestland 15.01.20. Brevet er på 10 sider, tittel:

Planinitiativ

Detaljreguleringsplan for Kvamme gnr 32 bnr 6 m.fl. Turistanlegg.

Mine merknader og anførsler vil videre ta utgangspunkt i denne oppstartsmeldingen.

Under pkt a) sier ABO: *Tiltakshaver ønsker at området skal regulerast for utleiehytter, bubilparkering, servicebygg, tømmestasjon, friareal og naust med evt. tilhørende flytebrugge.*

Jeg vil i utgangspunktet si at hele prosjektet bør avvises med en gang ettersom alle veier, oppstillingsplasser for bobiler, servicebygg og utleiehytter er prosjektert til å ligge i strandsonen, godt **innenfor** 100-metersgrensen fastsatt i strandloven. Særlig veifyllinger og oppstillingsplasser for bobiler 30 til 40 meter fra sjøkanten vil forandre landskapet fullstendig.

Dette området er i eksisterende godkjente reguleringsplan fastsatt å være et LNF-areal, noe som ikke er å undre seg over ettersom resten av strandlinja herfra og nord til Sandnes (Masfjordnes) mer eller mindre er bebygget helt ned til sjøen. Det bør være noen områder igjen for fri ferdsel i strandsonen. Jeg håper Fylkesmannen avslår den del av tiltaket som dreier seg om bobilturisme og omfattende veisystemer i strandsonen.

Imidlertid ligger det inne i kommuneplanen et tidligere godkjent område for fire hytter, se figur 11 i ABOs Planinitiativ. Dette området ble i sin tid godkjent for bygging av utleiehytter og som det fremgår av figur 11, så har dette området allerede veitilkomst.

På spørsmål om hvorfor han ikke kan bruke eksisterende veier til planområdet, svarer tiltakshaver at han ikke vil ha denne trafikken så nær egen bebyggelse. Det blir vanskelig for meg og min nabo, Ivar Hansen, eier av gnr 32 bnr 16 og forstå hvorfor vi skal ha planlagte veier helt inn på våre husvegger fordi han selv ikke vil se noe av denne trafikken.

Det foreslås at ABO omprosjekterer denne veien som en kombinert veiutløsning for de sist utskilte byggetomtene Gnr 32, Bnr 88-89-og 90, lar den gå på oversiden av disse og videre sydover til fjellryggen som strekker seg fra fylkesveien og vestover til det området som ligger inne i kommuneplanen, se fig. 3 i Planinitiativet fra ABO. (Side 3)

Veien er prosjektert som en omvei ned til undertegnede og nabos eiendommer. Årsaken til dette antas å være at tiltakshaver eier de 20 meter strandlinje som befinner seg mellom våre to bruksnummer. Her renner elven fra Ravneberget ut i fjorden og her er det lett adkomst for allmenheten å komme ned til sjøkanten.

To naust med tilhørende flytebrygge, for ikke å snakke om turistanleggets kommende behov for plassering av utleiebåter, vil være en total endring av eksisterende strandsones karakter.

Jeg vil også nevne det faktum at tiltakshaver i 2017 søkte om å få inn i kommuneplanen for Masfjorden 2018 – 2030, bygging av 3 naust der han nå ønsker å føre opp 2 med tilhørende flytebrygge. Søknaden ble den gang avslått av Fylkesmannen slik at søknaden ble trukket ut av kommuneplanen. Jeg siterer her fra Fylkesmannen i Hordalands begrunnelsen i sitt brev til Masfjorden kommune av 20.11.2018, «**Samordna uttale med motsegn til kommuneplanen for Masfjorden 2018 -2030.**» Dette er dokument 55 i sak 17/1065 Masfjorden kommune. Jeg siterer fra side 9:

NA-01 Kvamme ligg som LNF i gjeldane plan. Her vert det opna for tre nye naust i planperioden. Nord for området ligg et naust og i sør ein einebustad. Strandsona er tilgjengeleg, med svaberg og fjell i dagen. Sjøområdet er registrert som eit viktig friluftsområde. Her er strandsoneverdiar i form av både landskap og friluftsliv og vi er kritisk til nedbygging og privatisering her.

Oppsummering/konklusjon

- **Området vart diskutert og fylkesmannen har motsegn til dette området.**

Etter dette ble forslaget/søknaden trukket ut av kommuneplanen 2018 – 2030.

Det er vanskelig å se at det nå er grunnlag for å se på denne saka enda en gang og jeg har tillit til at Fylkesmannen igjen går imot bygging av naust her, ref. planutkastet til ABO.

Området passer allmenhetens behov for tilgang til strandsonen. Det er riktig nok et le (port) i veien ned til sjøen, men denne er der av hensyn til inngjerding av tiltakshavers innmark.

Videre vil jeg ta opp en del faktafeil i det «Planinitiativet» ABO har sendt Masfjorden kommune og Fylkesmannen i Vestland:

- Figur 4, side 3 i Planutkastet gir feil inntrykk av hvordan anlegget skulle bli om det ble gjennomført. Figuren viser bare noen ganske få bobiler. Det er ikke vanskelig å se hvor ille dette blir med fulle biloppstillingsplasser og en daglig inn og utkjøring av bobiler/busser.
- Det samme gjelder Figur 5, side 4. Her er alle bobiler borte unntatt en. Det mangler 13.
- Under pkt. e) Sitat: *Ved å legge til rette for straumuttak vil støy- og utsleppsproblematikk frå bubilane bli svært liten.* Denne uttalelsen er skremmende feilaktig når vi ser det legges opp til en ekstrem utnyttelse av strandsonen i et landskapsvernområde.
- På side 5 heter det: *Det er ikkje registrert artar av nasjonal forvaltningsinteresse, eller anna viktig naturmangfald innanfor området.* Dette er en uttalelse mot bedre vitende. Strandlinjen planområdet omfatter er biotop for oter. Søker man opp oter på naturvernforbundet.no, ser man følgende: *Europeisk oter, Lutra lutra, er regnet som sårbar art i Norge, men det er usikkert hvor mange otere det egentlig finnes.* Litt lenger ned på **Naturvernforbundets** samme side om oteren står det uttrykkelig, sitat: ***Masfjorden og Stor-Elvdal kommune har fått oteren som «ansvarsart, og derved et spesielt ansvar for å ta vare på den. Oteren ble totalfredet i Norge i 1982.*** Av alle kommuner i Norge er det tydeligvis bare to kommuner som har fått oppdraget å sikre oterens videre eksistens og Masfjorden kommune er en av disse to. Tiltakshaver er klar over at oteren holder til i området, for få år siden fikk hans nærmeste nabo på bruk 32/1, oter i garnet. Undertegnede har flere video-opptak av oter fra sommeren 2019. Videoene er filmet fra Gnr 32 Bnr 27, undertegnede eiendom som ligger i planområdet. **Oterbiotopen er i seg selv grunn god nok til å forby bygging i strandsonen.**
- Nederst på side 5 heter det: Det er ikke registrert kulturminne i området. Kulturminne er kanskje et definerings spørsmål, men det er i området et natursteinsmurverk sannsynligvis utført av Johannes Olson, født 1895, som var første eier av Bnr 6, etter at dette ble utskilt fra hovedbruket. Det antas at dette murarbeidet er grunnmuren til det som skulle bli Bnr. 6's våningshus.
- Det hevdes på side 7, sitat: Det ønska planområdet råkar ikkje vedtekne reguleringsplanar. Jeg finner for egen del denne uttalelsen noe merkelig. Den nye Kommuneplanen for Masfjorden 2018 – 2030, er ikke måneden gammel før det kommer ett nytt planforslag som på alle kanter går ut over grensene for den planen som er godkjent, se figur 11: Utsnitt kommuneplan. Det er i allmenheten og min interesse at det planlagte arbeidet holdes innenfor den områdebegrensningen som er fastsatt i godkjent kommuneplan for Masfjorden 2018 – 2030.

- Under pkt.j) er Naturvernforbundet uteglemt som meldingsinstans, ref. henvisning til truede dyrearter og oter som «sårbar art i Norge.»
- Side 8. Her hevdes det at det ikke er grunnlag for konsekvensutgreiing. Det er mye her som taler for en konsekvensutredning. Undertegnede mener bestemt at dette må kunne kreves. I sakens anledning viser jeg til svaret ABO/tiltakshaver fikk fra Fylkesmannen i brev 27.01.2020. Brevet er en kommentar til Oppstartsmelding fra ABO av 15.01.20. Under avsnittet «Konsekvensutgreiing» går det klart fram at Fylkesmannen ikke er enig i ABO/tiltakshavers utsagn om at KU ikke er nødvendig. Det siteres; ***Det må klargjerast om det er gjort konsekvensutgreiing på området som er sett til fritids- og turistføremål i kommuneplanen. Vi kunne ikke finne KU på dette området. Om det ikkje er utarbeidd KU for området i kommuneplanprosessen, må det takast med i vurderinga av om det er KU plikt i samband med reguleringsplanen.*** Avsnittet om KU sier også: ***Uansett om det vert vurdert som naudsynt med KU eller ikkje må planarbeidet vise verknaden på sentrale tema som strandsone, friluftsliv, landskap, landbruk og samfunnstryggleik. Vi viser også til folkehelse, barn og unge og naturmangfald er viktige tema. Konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast etter naturmangfaldslova. Det må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. Naturmangfaldlova §§ 7 til 12. Konklusjon KU er nødvendig.***
- Side 9, under bokstavene a og b) Det er feil å hevde: ***Det er ikkje registrert utvalde naturtypar, prioriterte artar, verna vassdrag, nasjonale laksefjordar og laksevassdrag, objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova innanfor området. Jeg viser til det jeg tidligere har skrevet om oterbiotopen og det spesielle ansvaret Masfjorden kommune har til å verne denne trua dyrearten.***
- Siste side. Austfjordvegen 2442 er ikke og har ikke vært Bnr. 6`s våningshus. Nummeret er kun en liten hytte Johannes Olson brukte som midlertidig bolig. Noen har hevdet at den påbegynte grunnmuren i strandsonen, tidligere nevnt som et mulig fortidsminne, var der våningshuset var ment å ligge. Johannes døde relativt ung.

Oppsummering

Undertegnede anmoder at planene om oppstillingsplasser for bobiler og tilhørende veier i strandsonen trekkes ut av prosjektet.

Det bør kunne tillates bygging av 4 stk utleiehytter innenfor det området eksisterende kommuneplan 2018 -2030 har godkjent. Vei til området må komme inn fra vest for å spare strandsonen. Den strandsonen som omfattes av reguleringsforslaget har spesielle og gode naturkvaliteter. Utleiehytter oppført langs østkanten av området kan bli attraktive for turister og da gi leieinntekter, men det bør da ikke stå fjorten bobiler mellom hyttene og sjøen slik planforslaget fra ABO viser.

Vennlig hilsen
Rune Gjøn

NB: Dette brev er sendt både Masfjorden kommune og ABO Plan & Arkitektur AS

