

Statsforvaltaren i Vestland
 Masfjorden Kommune
 Austfjordvegen 2724
 5981 Masfjordnes

Elvik 19.03.2021

Vedr: Orientering om godkjent reguleringsplan for Kvamme gnr 32 bnr 6 m.fl.

Undertegnede har mottatt over nevnte orientering og har følgende anførsler jeg ber Statsforvalteren se nærmere på. Rekkefølgen samsvarer nummereringen i føresegnene.

4.1.1 Generelt.

Her fremgår det at veibygging har som formålsgrenser, sitat:» å redusere terrenginngrep og for optimal landskapstilpassning.» Det kan ikke hevdes at foreliggende planer har «optimal landskapstilpassning». Det presiseres at foreliggende forslag innebærer vesentlige veianlegg innenfor 100 meter-sonen. Det er også lagt opp til å ødelegge den eksisterende kjerrevegen som går fra lagerbygget og ned til sjøen. Denne veien kunne vært istandsatt slik at den dekket behovet for almen tilkomst sjø.

Da jeg tidligere har protestert på foreliggende veitrasse, var mitt veiforslag basert på trasse i fortsettelsen av adkomst til de tre boligtomtene øverst i planområdet. Det vises til Abo Plan & Arkitekturs Reguleringsplan for Kvamme av 27.04.20 med hensyn til planene for vann og avløp, pkt 8.3, side 30, figur 38. Man må anta at veiens sving nedom fritidsboligene gnr 16 og 27, skyldes behovet for å få kloakken/gråvann ut i sjøen. Anmelder hevder at «det er mogleg å få ledning ut i sjø utan at det må gå over svaberg». Dette er det eneste området almenheten kan gå til sjøkanten, men de må gå over ti til femten meter med svaberg før de kommer dit. Svaberget har ingen rifter eller skar som kan skjule ledningen og i sjøområdet går fjellet ganske bratt i sjøen. Herfra vil da ledningen gå fritt i vannet om man da ikke sprenger en 2-5 meter dyp grøft over svaberget for å få ledningen til å følge sjøbunnen utover. Man kan selvfølgelig borre gjennom fjellet, men kostbart og vil uansett medføre ulemper for bruk av området.

Derfor ber jeg Statsforvalteren vurdere om det kunne bli valgt en ny veitrasse i nedkant av de tre hustomtene, retning og fall mot syd til den møter fjellryggen som går mot sjøen. Det er allerede anlagt vei i nedkant av denne ryggen og det er da ikke mange meter til man når den prosjekterte nord/syd veien i forkant av hyttene. Man oppnår naturlig fall fra 3 hus og 4 kanskje 5 hytter. Gråvannet går etter dette i fjorden på den del av strandlinjen som er minst egnet for allmenheten.

Det er blitt hevdet at dette veivalget tar mere dyrket mark, noe som betviles sterkt og kvalitetsmessig ligger den beste jorda i nordvest på planområdet der veien er planlagt. Følger veien fjellryggen, spares denne matjord og man kommer raskt inn på allerede eksisterende vei. Uansett et dette et naturlig veivalg som gir minst skade i terrenget.

Minner også om at bnr 16 og 27 allerede har vei som lett lar seg tilslutte nord-syd veien som er prosjektert i forkant av hyttene. Det vil greie seg med en 1,5 meter bred turvei lik den som går mot det tillatte båthus/flytebrygge i syd, for å få disse veiene til å henge sammen som turvei. Viser til vedlagt egen revisjon av vei SV3.

2,5 Eigeform og eiedomsgrenser.

Tiltakshaver har gått imot Statsforvalterens ønske om å la de prosjekterte hyttene få delingsforbud og på den måten forbli utleiehytter som kan gi økonomisk tilskudd til gårdsdriften. Jeg vil be om Statsforvalteren holder fast på delingsforbudet.

Hovedbruket skal man tro har tilstrekkelig verdi til å forsvare nødvendig låneopptak. Det skal opplyses at tiltakshaver i den relativt korte tid han har eid gården, har fått skilt ut og solgt 25 hus og hyttetomter i tillegg til 23 nausttomter. Rådmannens argument for å fravike Statsforvalterens krav om delingsforbud; lettere finansiering av prosjektet, må avises som useriøst om ikke også disse hytter ganske raskt skal bli lagt ut for salg. Eigar/ tiltakshaver har dessuten flyttet fra gården og har planer om å avhende denne.

4.2 Veg

Det vises til pkt. 4.2.3 «Område SV3 er tilkomstvei til lagerbygg og turisthyttene.» Det vises til det som er tatt opp over i pkt.4.1.1. Planlagt veitrasse er et temmelig voldsomt inngrep innenfor lovbestemt fredet 100 meters strandsone. Legges planen om som vist på vedlagt skisse vil ødelegging av strandsone bli mindre. En tør minne om at også kommunen tidligere har ment at kulturlandskapet / strandsonen går helt opp til fylkesveien. Som tidligere nevnt er omlegging av vei gunstig for prosjektering av VA.

Til slutt påtales at Reguleringsføresegnene ikke sier noe om krav til utbygger om håndtering av avløp fra de prosjekterte byggene. Det at tiltakshaver ønsker å kunne få dele opp tomtene, tilsier at de to største hyttetomtene er tenkt delt og på den måten over tid vil skape ytterligere press på et sanitæranlegg som ikke fremstår som prosjektert på dette stadiet. Det er overraskende at turistanlegget skal kunne godkjennes uten at en slik plan foreligger.

Det vekker også mistanke om at planene for bobilbruk ennå ikke er endelig skrinlagt. Det vises til at avmerking av tre områder på nedsiden av veien mot sjøen er temmelig samsvarende med opprinnelig bobilparkering. Arkitekten ønsker benker oppsatt her og har en noe merkelig definisjon for service av områdene som jeg leser som fremtidig veg og bearbeidelse av områdene. Her bør landskapet bli mest mulig uforstyrret og jeg ber om at det blir lagt inn bestemmelser som sikrer dette for publikum og fremtiden.

Det minnes om at denne strandsona er det eneste naturlige igjen på strekningen Merkesdalen til Sandnes. (Masfjordnes)

Det er mitt håp at Statsforvalterens kontor alvorlig vurderer over nevnte anførsler og kanskje tar seg tid til en befaring på stedet for å kunne ta en riktig avgjørelse.

Vennlig hilsen

Rune Eivind Gjølén
Gnr 32, bnr 27

Vedlegg: Skisse som viser alternativ tilkomstveg for planområdet.