

Meland Kommune

PB 79

5906 Frekhaug

postmottak@meland.kommune.no

26/5-2019

Klage på vedtak GBNR 1/68

Viser til Avslag på søknad om dispensasjon, deres ref. 19/447- 19/7455, og vil med dette klage på vedtak.

Sammendrag:

Primært klages det på vedtaket grunna det ikke er dokumentert noen ulemper med nytt formål i avslaget. Det er heller ikke noe imøtegåelse av de fordeler jeg har listet opp i søknaden. Utfra dette utgangspunktet er det i hh. til pbl §19-2 klart større fordeler enn ulemper ved tiltaket. Det tilsetter heller ikke reguleringsplanen (og andre planer) det dispenseres fra, da reguleringsplanen i sin tid hadde til hensikt å regulere næringsareal for maritim virksomhet, både på sjø og land.

Det er heller ikke tvil om at tiltaket har positive konsekvenser for miljø og samfunn, ref. pbl§19-2.

De er også flere direkte feil i vurderinger som leder frem til avslaget, se nedenfor.

Ved behandling av klage vil jeg sterkt anbefale at det tas en felles befarings, for å unngå feiltolkninger og for å få et reelt bilde av både tiltaket, og sjømiljøet slik det nå fremstår.

Kommentarer til avslaget:

-Det fremkommer en påstand om at tiltaket øker trafikk på avkjøring/tilkomstvei. Dette på tross av at søknaden beskriver at det blir mindre trafikk enn slik det har vært brukt (utleie av båtplasser). Her har man «snudd» en fordel til en ulempe, uten noen som helst dokumentasjon. Så lenge avkjøringen er som den er, må jeg forholde meg til denne begrensningen (som jeg også har gjort oppmerksom på i søknad). Som både SV og MK skriver er det planer om ny kjørevei, som ikke berører myke trafikanter. Når denne kommer vil man ikke ha denne begrensningen, og stå friere til hvilken næring man driver på også dette området.

-Parkering listes opp som et problem/ulempe. I mine samtaler med MK i forkant av søknad ble det klart at det allerede i dag er nok parkeringsplasser for å dekke kravet for næring.

-Det fremkommer en påstand om at et kurslokale vil privatisere området i større grad enn et naust vil. Jeg mener at det er å snu ting på hodet. Et kurslokale vil jo trekke folk til området, og dermed virke mindre privatiserende enn et naust. Dykking er en fritidsaktivitet, som skulle ligge godt innfor formålet (maritim næring) med reguleringsplanen for området.

-Avslaget kommer med en påstand om at det er i motstrid med bakgrunnen for planen, og dermed ikke er behandlet som en del av en planprosess. Dette er nok feil, og vil tro at MK har bevis for dette i sitt arkiv for gjeldende reguleringsplan. Opprinnelig var også dette området foreslått til næring, og det var kun mine foreldre (forrige eiere) som motsatte seg dette, og fikk endret formålet til naust (ref. beskrivelse i min søknad). På den måten kan man si at man med å dispensere for tiltaket, så vil man være tilbake til det som var MK sitt utgangspunkt på regulering av området.

- Man skriver at «Formålet med å regulere området til naust er å styre utbygginga, både med tanke på storleik og bruk». Her «blander nok man kortene en del» når man viser til senere vedtatte normer for naust. Når planen ble vedtatt var nok både administrasjon og politikere i MK bevisst på at her var et eksisterende sjøbumiljø, med nothenge som gikk ut i sjø i det området som ble regulert til naust. Det var altså ikke tilfeldig at sjøområdet ble avsatt først til næring (senere omgjort til naust).

-Avslaget sier at det ikke er gitt at bygg kan nytte same avløp som eksisterende naust har. Dette er nok feil lesing/tolking av søknaden. Mitt utgangspunkt er: *«Huset på 1/68 har i dag utslipp direkte til sjø (uten septikk). Næringslokale vil kunne bruke samme sjøledning, og knytte alt til samme septikk. Altså mindre utslipp uten flere inngrep.»* Mindre utslipp til Flatøyosen er utvilsomt en fordel. Eksisterende kloakkledning fra bolighuset viser godt på bildet lenger ned i klagen.

-Det drøftes mye om en ulempe med at byggene er større enn naust ihh. til KPA. Det er nok isolert sett riktig, men i forhold til alle andre bygg på Nore Krossnesvikja (Som alle ligger i område regulert til næring), er skisserte bygg mindre. Eksisterende naust har også større grunnflate enn det som ligger til grunn i KPA. Se bildet nedenfor, for dagens bebyggelse. Omsøkt dispensasjon er til høyre i bildet.



Kan ikke se at de skisserte bygg vil bryte med resterende bygg, men fremholder at det vil gi et mer enhetlig fasade mot sjø enn dagens bygg. Dermed vil nye bygg heller bli en fordel enn en ulempe, da de utvilsomt vil bli penere, og også vil stå mer i stil med resterende sjøbu-miljø på Nora Krossnesvika.

-Avslaget drøfter byggegrense mot sjø. Dette er tatt opp av FM i sin uttale. Avslaget behandler ikke konkret dette, men FM synes det er lite dokumentert hvilken utfylling det søkes om (men mener uansett at «strandsoneverdiane på det omsøkte området er avgrensa»). Bildet nedenfor viser området, slik det er i dag.



Skisse og illustrasjon ved dispensasjon-søknad tar utgangspunkt i at det etableres kaifront som går fra hjørne på eksisterende kaifront (nede til venstre i bildet) og fortsetter tvers over vika (nedre billedkant). Bildet er tatt ved fjære sjø, så man kan se både nivå for lavvann og høyvann. Begrunnelsen for utfylling i sjø er utfra en helhetsvurdering som går på plassering av septiktank, en estetisk fin front mot sjø (som stemmer med andre sjøbuer i området), En praktisk del som gjelder både opptrekk av båter i naust, og dykking rett fra naust og i vannet.

Som bildet viser er det godt potensiale for forbedring!

Detaljer rundt plassering av bygg, utforming av bygg og evt. utfylling i fjæra vil best kunne beskrives og vurderes i en konkret byggesøknad.

-Om MK virkelig ønsker å beholde et livskraftig sjøhusmiljø på Nordre Krossnesvika, og derved beholde noe kystkultur i begynnelsen av Indre Farlei, så må man vise dette i handling. Alle naboer, og andre i bygda jeg har vært i kontakt med, stiller seg positiv til at noen satser nytt og fornyer/ivaretar sjøbumiljøet.

-Vil tro at ny næringsvirksomhet også er velkommen. Det meste starter i det små.

Mitt alternativ om dispensasjon ikke gis:

-Som beskrevet er nøstet modent for en kraftig rehabilitering. Om man ikke kan få til en løsning som kan kombineres med næring, så er det mest aktuelt å rehabilitere det slik det nå fremstår.

-Om ikke vika skal brukes til dykking/næring er det mest aktuelt å gå tilbake til å leie ut noen båtplasser (som det har vært inntil nylig).

-Avløp fra bolighus vil fortsatt gå direkte til sjø.

-Muligheten for å utvikle min næringsvirksomhet her vil stoppe opp.

Kan ikke se at dette gir noe fordeler til andre enn de som får leie en sentralt beliggende båtplass.

Ta endelig kontakt med undertegnede på telefon (9056 1206), eller epost (hansen20@online.no) om det er behov for mer informasjon, diskusjoner eller ei synfaring.

Med vennlig hilsen

Steinar Hansen

Flatøyvegen 16

5918 Frekhaug

Dokumentet er elektronisk godkjent, og har derfor ingen signatur.