

Osterøy kommune  
Rådhuset  
5282 Lonevåg

Fotlandsvåg, 13. april 2023

**Sendes på epost til:**  
post@osteroy.kommune.no

## **Anmodning om mindre endring av arealplan – Fotlandsvåg gnr. 96/27**

Det søkes med dette om en mindre endring strandsoneplanen, jf. plan- og bygningsloven § 11-17, 1. ledd, 2. pkt.

### **1. Bakgrunn**

Området BAB 32/33 i Fotlandsvåg er avsatt til naustformål i strandsoneplanen. Området som er avsatt til naustformål i planen består av ca. 30 meter strandlinje, og omfatter det gamle naustet vårt som opptar ca. 10 meter av denne strandlinjen på totalt ca. 30 meter.

I planen er det tillatt bygget inntil to nye naust på området som nå er avsatt til naustformål. Det vil si at planen tillater bygging av to nye naust på et område på ca. 20 meter strandlinje nord for det gamle naustet. Strandlinjen nord for det gamle naustet består av et bratt svaberg ned i sjøen.

Grensen for området avsatt til naustformål i planen går nå jevnt med sørveggen på det gamle naustet vårt, jf. vedlagte kartskisser og foto (**vedlegg 1-3**).

Det anmodes med dette om en mindre endring av strandsoneplanen slik at området avsatt til naustformål i planen forlenges mot sør med ca. 23 meter.

Området avsluttes av en fjellvegg ca. 23 meter sør for dagens grense, noe som er grunnen til at anmoder om en forlengelse på ca. 23 meter. Et gammelt båtfeste ligger også innenfor denne strekningen på ca. 23 meter, og hører naturlig hjemme i et område avsatt til naustformål.

Det vises til **vedlegg 1** med kart over området som anmodningen gjelder, hvor det er tatt inn nøyaktige mål.

Ved behandling av denne anmodningen kan det forutsettes at det ikke kan bygges flere naust enn to nye naust på området. Det er med andre ord kun tale å utvide området avsatt til naustformål i planen, uten å endre antall naust som kan bygges på området. Belastningen på området blir derfor ikke noe større.

Bekreftelse fra eier av naboeiendommen (LOBAS) viser også at det er enighet om at en forlengelse av området avsatt til naustformål mot sør er den beste løsningen, jf. **vedlegg 4**.

## 2. Begrunnelse – hvorfor det er fornuftig med en mindre endring av planen

### a) Dagens grense kan begrense bruken av det gamle naustet til naustformål

Grensen for området avsatt til naustformål i strandsoneplanen er i dag satt i sørveggen på det gamle naustet.

Dette medfører at lunnene på sørsiden av det gamle naustet – som er en del av det gamle naustet, og som brukes ved sjøsetting og opptak av båter – i dag ligger utenfor området som er avsatt til naustformål i planen.

Dette blir som om man hadde satt grensen for området avsatt til naustformål midt i det gamle naustet. Satt på spissen medfører dette at bruken lunnene til det gamle naustet er en bruk om ligger utenfor det regulerte formålet. Det kan ikke ha vært meningen at området avsatt til naustformål i planen skal begrense bruken av et gammelt naust som har ligget der i 100 år, og det må antas at plasseringen av grensen i sørveggen på det gamle naustet skyldes en «glipp».

Vi viser kart/foto med forklaringer i **vedlegg 2 og 3**.

Dette taler med styrke for at grensen for naustområdet i planen må flyttes mot sør slik at naustområdet også omfatter lunnene. Dette medfører i seg selv en forlengelse av naustområdet på ca. 10 meter mot sør, ettersom lunnene er ca. 10 meter lange.

Da står man tilbake med et lite område på ca. 13 meter som bør ha samme formål i planen som resten av området, noe som tilsier at området forlenges med ca. 23 meter mot sør slik det anmodes om.

### b) Hele strandlinjen er naturlig avgrenset av terrenget

Hele strandlinjen er naturlig avgrenset som følge av en kløft/dal ned mot sjøen, og strandlinjen fremstår for alle praktiske formål som ett område langs sjøen som er avgrenset av terrenget, og som avsluttes i en fjellvegg ca. 23 meter sør for det gamle naustet.

Det vises her til flyfoto (**vedlegg 3**), som viser hvor kløften/dalen avsluttes på sørsiden av det gamle naustet. Her ses også lunnene på sørsiden av det gamle naustet.

Det vil fremstå som upraktisk at ikke hele strandlinjen er avsatt til naustformål, når terrenget og hensynene ellers tilsier at området bør anses som ett område med samme formål i planen. Ingen del av området har heller kvaliteter som gjør det egnet til andre formål.

### c) Man står friere med hensyn til plassering av evt. nye naust på området

En utvidelse av området mot sør vil medføre at ett nytt naust kan bli plassert nord for det gamle naustet, og ett nytt naust på sørsiden av det gamle naustet.

Dette vil gi en bedre og mer naturlig fordeling av naust langs denne korte strandlinjen, og man vil også beholde større deler av den «fine delen» av strandlinjen på nordsiden av det gamle naustet uberørt, fordi man unngår at evt. to nye naust trykkes sammen på den korte strandlinjen på ca. 20 meter nord for det gamle naustet, som i dag er avsatt til naustformål i strandsoneplanen.

Slik planen foreligger kan det bygges to nye naust langs en strandlinje på kun ca. 20 meter nord for det gamle naustet, noe som både gjør at naustene må stå meget trangt. Det vanskeliggjør også bygging av to typiske «Osterøy-naust» på ca. 40 kvm som planen åpner for.

### d) En utvidelse av naustområdet sørover vil medføre mindre terrenginngrep

Området nord for det gamle naustet som er avsatt til naustformål i strandsoneplanen representerer den «fineste» delen av denne strandlinjen.

En utvidelse av området mot sør, slik vi anmoder om, innebærer at ett naust kan bygges på sørsiden av det gamle naustet som er den «styggeste» delen av strandlinjen, dvs. på den delen av strandlinjen som er minst egnet for allmenn bruk mv.

Dette vil også medføre at man slipper, eller i vesentlig grad reduserer, utfylling av stein i sjø ved bygging av evt. nye naust. Et naust sør for det eksisterende naustet kan nemlig plasseres på eksisterende steiner/berg som ligger i friluft, dvs. uten at det trengs noe fylling i sjø.

Terrengsinngrepene blir dermed vesentlig mindre. Dette er bekreftet av fagkyndige, jf. **vedlegg 5**.

e) Hensyn til allmennheten blir bedre ivaretatt

Selv om hele strandlinjen ligger i ulendt terreng som er lite egnet for allmenn bruk, og heller ikke blir brukt av allmennheten i praksis, vil en forlengelse av området avsatt til naustformål ca. 23 meter mot sør medføre bedre tilgang til sjøen for allmennheten.

Dette fordi man i større grad beholder svabergene nord for det gamle naustet uberørt når man kan bygge ett naust på nordsiden av det gamle naustet, og ett naust på sørsiden.

### 3. Avslutning

I samsvar med ovennevnte mener vi det foreligger gode grunner for en mindre endring av området avsatt til naustformål mot sør slik vi anmoder om.

Særlig det faktum at dagens grense medfører at lunnene på sørsiden av det gamle naustet – som er en del av det gamle naustet – i dag ligger utenfor naustområdet, taler for at naustområdet må forlenges mot sør slik det anmodes om.

En utvidelse i samsvar med anmodningen vil ikke øket belastningen på området fordi antall nye naust blir det samme. I tillegg blir terrenginngrep og fylling i sjø vesentlig redusert.

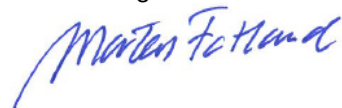
Vi vil også vise til at det er lenge til neste rullering av planen, noe som taler for at det kan gjøres en mindre endring av planen nå.

Vedlagt følger kvitteringer på mottatt nabovarsler fra naboer. Ingen har anmerkninger.

\*\*\*\*\*

Skulle det være spørsmål eller behov for å se nærmere på området, kan undertegnede kontaktes på tlf. 91 66 22 60 og e-post: [mortenfotland@gmail.com](mailto:mortenfotland@gmail.com).

Med vennlig hilsen



Morten Fotland

#### Vedlegg:

- 1) Kart over området med mål – hentet fra Nordhordlandskart.no
- 2) Kart/foto over området med forklaringer
- 3) Flyfoto med forklaringer
- 4) Bekreftelse fra nabo – LOBAS AS (24.03.23)
- 5) Rapport fra Hansen og Eknes AS (22.09.21)
- 6) Nabovarsler – kvitteringer