

14 NOV 2019

Lindås kommune
5914 Isdalstø

Bergen/Ostereidet, 13 nov. 2019

Klage vedr. avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust- gbnr 234/43 Eide Ytre

Det vert synt til brev frå Lindås kommune 31.10 2019 (sak.nr 19/2126) og tidlegare innsend søknad. Klaga gjeld ulik vurdering av momenta som resulterte i avslag, og avvik frå likskapsprinsippet. Først vil vi lista opp forvaltingsorgana sine viktigaste moment i den rekkefølga som dei står og deretter kommentera dei.

Søknadshandsaminga skjer med referanse til at området er LNF med tilhøyrande strand-sone og med omsyna for friluftslivet i Hindenesfjorden sør

Aktuelle moment:

- A. Gytefelt for torsk i Hindenesfjorden sør.
- B. Dispensasjon kan berre gjevast dersom søknaden ikkje bryt med kommuneplan og pbl sine føremål, og fordelane med å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene.
- C. Viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjon, men etter reglar om kommunalplan og reguleringsplanlegging..
- D. Området nord for det omsøkte er i komande, pr.søknadsdato ikkje vedtekne kommuneplan søkt omdisponert for naust, opptrekk, vinterlagring av båtar og service og vedlikehald.
- E: Vårt omsøkte område ligg i fint kulturlandskap og strandsoneverdiar i form av landskap, og er lett tilgjengeleg. Terrenginngrep og utfylling vil påverka desse verdiane jfr pbl 1-8.
- F: Kommunen bør ikkje gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt.
- G: (Frå Landbruksavdelinga): Kommentar om manglande planlegging av parkeringsplass.
- H: (Frå Fiskeridirektoratet): Omsyn til torsken sine gytetider ved utfylling i sjø.
- I: (Gjenteke frå pkt G:)Ikkje gjort greie for parkering eller ny avkøyrse til offentlig veg.
- J: Visuelle karakter er god.
- K: (Gjenteke jfr pkt F): Ikkje gjevast dispensasjon dersom negativt svar frå Fylkesmannen.
- L: Vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.
- M:Kommunen ønskjer ikkje spreidd naustbygging. Kommuneplanen skal opna for naust på konkrete område. Ein kan ikkje forventa å få byggja naust i andre område.
- N: Sjøside skal vera tilgjengeleg for kajakk og småbåtar på sjøside.
- O: Ikkje byggja ned område der det kan tenkjast at born vil leika.
- P: Eit naust i dette området vil privatisera området på ein uheldig måte som vil fortrennga ålmenta si ferdsle på området.
- Q: Vi ser det som uheldig at eit ålment båtslepp skal privatiserast på ein privat eigedom med privat tilkomst.
- R: (Gjenteke, jfr pkt G og I): Det er ikkje vist korleis parkering og generell bilferdsle skal gå føre seg.

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
15 NOV 2019	
Ark. saksnr. 19/2126	Lopenr.
Saksh.	Tilgangskode

Ålmenne kommentarar

Søknaden gjeld i praksis utviding av eit eksisterande naustområde slik at det gjev plass til (helst) eit naust til ved ein tidlegare naustgrunn, og til eit støypt opptrekk, noko naustområdet ikkje har frå før. Søknaden gjeld ikkje godkjenning av tiltak, noko som først vil verta fremja dersom søknaden no skulle verta imøtekomen.

Til dei einskilde punkta

- A. Gyting av torsk går føre seg nede i fritt sjøområde og ikkje i grunne strandområde. I indre del av Hindenesfjorden ligg to gyteplassar, den eine mellom Askelandsvågen og Heltveit-øyane, den andre i den djupe bukta aust for øyane. Yngelen vil deretter følgja straumsgjøg og spreia seg i fjorden. Det omsøkte området ligg i god avstand frå desse områda, er langgrunt og har følgeleg ikkje så stor og djup straumsgjøg som lengere ute. Det har derimot noko større tilsig av ferskvatn frå to små elver som tømmer seg i botnen av vika. Midt mellom dei aktuelle gyteplassane er nyleg ført opp eit større hyttefelt, med fem naust. Den ytre gyteplassen har òg eit oppdrettsanlegg i berre nokre få hundre meters avstand. I høve til desse anlegga vil det omsøkte området ikkje ha tenkjeleg effekt på gytinga og ingen eller heilt marginal effekt på yngelen. Det omsøkte området har heller ingen utslepp; jfr. søknaden. Eit naust og eit opptrekk vil uansett kunne byggjast utan nemnande tilslamming av sjøen, og kan i alle høve utførast utanom gytetida, som er dei første to månadane i året. Av desse grunnane er punkt A etter vår meining ikkje relevant som motargument mot søknaden. Skulle det likevel framleis verta brukt, vil det kunna oppfattast som forskjellsbehandling både i høve til dei ovannemnde, relativt nyleg godkjende anlegga, og i tillegg to heilt nyleg oppførde naust rett nord for det omsøkte.
- B. Dette vert omtala under avsluttande kommentarar
- C: Dette punktet er vi einige i som klårt ønskjeleg. Utan at vi kan venta at det skal verta tillagt avgjerande vekt, vil vi likevel nytta høvet til å opplysa at kjøpekontrakten vår for gbrn 234/43 på grunn av særlege tilhøve hjå seljaren først vart underskriven 14 dagar etter at fristen for innsending av framlegg til ny kommunal arealplan var ute. Konesjonssøknaden for eigedomen vart deretter liggjande ubehandla i kommunen i nær 6 veker på grunn av ei sjukmelding, og først handsama etter purring. Vi ba då om at vi i samband med høyringsrunden for den nye arealplanen fekk senda inn søknad om at det omsøkte området her kunne få status som naustområde. Dette vart avslege, og vi vart rådde til å heller senda inn søknad om dispensasjon frå eksisterande arealplan. Det vart så gjort.
- D: I avslaget på den no aktuelle søknaden vår vert det opplyst og synt kart over nye planar for strandområdet nord for vårt, mellom anna for naust, opptrekk, vinterlagring og service av båtar. Etter det vi forstår gjeld dette den komande, pr.dato enno ikkje godkjende kommunale arealplanen. Som tilrådd av kommunen relaterer vår søknad seg til eksisterande arealplan.

Det kan difor reisast tvil om sakshandsaming av enno ikkje vedtekne planar her kan nyttast som motargument. Det som derimot er heilt klårt er at det i det same området nord for oss **under den gjeldande arealplanen** vart gjeve dispensasjon til oppføring av to naust, som heilt nyleg er sette opp. Desse er av nøyaktig same storleik og type som det som vi i vår søknad har nemnt at vi kunne tenkja oss å setja opp. Legg ein her til grunn den då og enno gjeldande arealplan burde dette heller gje presedens for vår søknad enn det motsette. Godtek sakshandsaminga ikkje denne tankegangen, vil vi peika på at det kan bli oppfatta som forskjellsbehandling. Sakleg grunna forskjellsbehandling kunne likevel forsvarast dersom vårt prosjekt på nokon måte var til hinder eller skade for dei nye planane. Ein slik situasjon føreligg definitivt ikkje. Difor kan vi ikkje unngå å oppfatta denne del av sakshandsaminga som ikkje-sakleg forskjellsbehandling. Eit siste moment: I avslagskrivet står det at naboområdet i nord er tenkt å dekkja lagring av båtar, og at dette kanskje kunne vera meint som motargument for vår sak. Til det er i så høve å merkja at det i vår søknad ikkje står noko om vinterlagring av båtar. Hjø oss er det snakk om eit lite opptrekk for småbåtar, inkludert attverande robåtar av tre som eigarane om vinteren tek vare på sjølve.

- E: Ein er einig i at det omsøkte området er skildra som fint. Nøyer ein seg med å byggja berre eit naust, vil inngrepet bli mykje mindre, jfr. søknaden vår. Utfyllingsmassar vil i så høve vesentleg skriva seg frå den nemnde framføringa av ein eigna veg (omtala i pkt G) og frå utskyting av grunn i bakre kant under naustet, slik det òg er gjort med dei to nemnde nyoppførde nausta nett nordafor vårt område. I søknaden vår har vi vedlagt ei skisse som syner eit kaifrontalternativ, men teksten er tydeleg på at dette berre er eit døme. Når det gjeld anna utfylling, sjå òg pkt P.
- F: Dette punktet vert omtala under avsluttande kommentar
- G: (Gjeld og pkt I og R). Som nemnt i søknaden vår går det kommunal veg til grensa av tomta vår. Først over vår grunn og så over naboen sin går så ein tilgrodd markeveg fram til dei tre gamle nausta. I søknaden vår er nemnt at vi ønskjer å føra ein enkel køyrbar veg over eigen grunn fram til naustområdet. Spørsmålet om parkeringsplass er ikkje nemnt her, av di vi rekna med at både dette og praktiske detaljar om vegen ville verta tekne med i ein framtidig søknad om tiltak. Alt no kan seiast at det er rikeleg plass til parkering for meir enn ein bil i begge endar av en slik tenkt veg, likeeins snuplass ved eit eventuelt opptrekk. Skulle eigarane av dei tre gamle nausta ønskja å nytta same vegen, trengst det berre ein enkel avtale og små inngrep hjå dei. Vi finn det difor uturvande at dette tilhøvet er omtala som kritikk heile tre gonger. Til slutt skal understrekast at nabovarsla ikkje møtte nokon innvendingar.

H: Sjå pkt A.

I: Sjå pkt G

- J: Einig. Dette er òg ein grunn til at ein bør nøya seg med eit naust og at eit opptrekk, slik det er synt i søknaden, bør leggjast på ein lite synleg plass. Påverknaden blir då heilt minimal.
- L: Dette punktet vert omtala under avsluttande kommentar.
- M: Punktet med å vilja unngå spreidd naustbygging er ein av grunnane til fremjing av vår søknad. Det omsøkte naustet vert berre skilt frå dei tre andre ved eit opptrekk i ei vik som utan støypt flate til no har vore brukt til å dra opp småbåtar. (sjå òg pkt Q). Plassen det nye naustet er påtenkt svarar til der grunnmuren enno står av det fjerde naustet i området, husmannsplassen Hellebergstykket sit eige naust. Rett over nordgrensa til naboegedomene, så nær som terrenget tillét, står eit anna gamalt naust. Som søkjarar har vi difor på dette punktet kjent oss i fullt samsvar og ikkje i strid med kommunen si forskrift. Det var òg for å vera i samsvar med denne forskrifta et ein i søknaden om dispensasjon sette opp eit alternativ med to naust, noko som elles av oss ikkje var vurdert som ei ideell løysing. Ein syner til søknadsteksten. Vi vil og peika på at det i området nord for vårt finst fire naust, her av to nyleg godkjende og oppførde. Den samla avstanden mellom desse fire nausta er minst tre gonger så stor som hjå «våre» tre eksisterande, ein opptrekksplass og det omsøkte naustet. Å nytta den kommunale forskrifta om tett naustbygging som motargument i vårt tilfelle og samstundes, under same arealplan, godkjenna ei ulike mykje mindre tett naustbygging i næraste naboområdet kan vanskeleg oppfattast som anna enn endå eit ikkje-sakleg avvik frå likskapsprinsippet.
- N: Med berre eit naust og utan kaifront vil sjøsida vera like tilgjengeleg som før både for kajakkar, kanoar og andre småbåtar. Det som kan avgrensa bruken er full fjøre sjø på søylebotn. Eit opptrekk vil her letta både sjøsetjing og ilanddraging. (Sjå òg pkt Q)
- O: Området er ikkje eigna som leikeplass for born. Mot vest er i mesteparten av lengda eit opp til over fire meter høgt stup over ei steinete strandflate. I begge endar av stranda er glatte svaberg. Som nemnt i søknaden er standa utafør dette mudder og søyle, som du søkk ned i om du går uti. Plassen har avgrensa innsyn og ligg eit godt stykke ifrå eksisterande og tenkjeleg framtidig bygnad. Utanom høgssommar er staden sollar det aller meste av dagen. Vi vil sjølv sagt ikkje nekta nokon å leika der, men tillét oss å råda foreldre og born til å heller gå tre hundre meter nord langs hovudvegen til Kvammeneset, der Lindås kommune har sett av eit eige strandområde til opphalds- og bade-plass. Ein syner også her til det som er nemnt i søknadsteksten.
- P: Det som gjeld pkt O gjeld òg anna opphald i området. Eit unntak måtte i så høve vera at ei støypt opptrekkflate kunne brukast til rasteplass når ho ikkje var i annan bruk. Å byggja eit naust slik søknaden syner, vil ikkje hindra tilgang til stranda fråsett naustfronten på 5 meter. Bak naustet vil det vera meir enn nok plass til å passera forbi. Problemet kjem nord for naustet. Som nemnt og synt på foto endar området her i eit brattberg som gjer passasje umogleg. Einaste tiltaket for så sikra passasje er det som søknaden nemner, at ein kan fylla nok masse i til at folk kan koma vidare utan stige.

Jamt stigande til vel ein meter vil halda. Som ledd i naustbygginga kan ein då nytta fyllmassar slik at denne passasjen blir mogleg og folk ikkje lenger -som no - treng å gå oppom heile området og gjennom ei grind for å koma vidare nordover. Så langt ifrå å hindra open ferdsle langs stranda vil ein då for første gong gjera dette mogleg. Ein syner òg her til søknadsteksten.

Q: Det er ikkje rett at vi har tenkt å «privatisera» opptrekket. Offentleg tilgang til heile 234/434 er sikra ved at heile Hellebergstykket ligg mindre enn 100 m frå sjøen og at det er ålmenn vegrett heilt fram til naustområdet. At opptrekket ligg på privat grunn vil ikkje hindra fri tilgang og bruk. Som døme kan nemnast at det i dag næraste ålment tilgjengelege opptrekket ligg i Askelandsvågen, 3,5 km lenger nord. Grunnen eig ein grunneigar, medan opptrekket er teke hand om og operert av Grendelaget. For ein rimeleg penge til Grendelaget kan folk her få sjøsett og ilandført småbåtane sine. Vi har aldri høyrte at det vert kravd gebyr av kajakkar og kanoar. Ei liknande ordning vil i så høve òg vera naturleg i vårt tilfelle, og kan kvalitetssikrast i samband med ein søknad om tiltak.

Vi syner enno ein gong til Lindås kommune sine vedtekter for naustområde. Der er det sett opp som krav at naustområde skal ha opptrekksplass. Det som det derimot ikkje står noko om er om opptrekket skal vera privat eller offentleg eigd.

Meiner kommunen at dei bør vera offentlege, bør dette forskriftfestast og gjelda alle liknande nye tiltak. Blir argumentet derimot brukt selektivt vil forskjellsbehandling lett koma på sakskartet.

R: Sjå pkt G og I

Avsluttande kommentarar

Realitetsinnhaldet i klaga framgår ovafor og vil ikkje verta rekapitulert her, fråsett å hevda at vi så godt vi kan har forsvart informasjonen og vurderingane i søknaden. Vi sit att med ei kjensle av at særleg Fylkesmannen si sakshandsaming har vore mindre oppteken av å realitetsvurdera søknadsinnhaldet enn å samla mest mogleg motargument, nokre av dei etter vårt syn ikkje relevante. For å underbyggja dette har vi ved fleire høve måtta syna til søknaden. Vi ber difor om at søknaden vår og alle vedlegga vert vedlagde ved fornya behandling på dette nivået. I tillegg til å vega argumenta, ber vi om at det vi har kalla avvik frå likskapsprinsippet (forskjellsbehandling) blir vurdert. Som ledd i det bør òg Lindås kommune sine forskrifter for naustområde vedleggjast.

På det nemnde grunnlaget vil vi hevda at ovannemnde punkt B, F og L bør sjåast på som så langt innfridde at avslaget blir omgjort.

Bergen/Ostereidet, 13. november 2019

Venleg helsing 
Eli Kristine Lehmann


Vidar Lehmann

Adresse: Søreidtræet 22, 5251 Søreidgrend
telefon 41140933/41004938
e-post: v-lehma@online.no