

## Søknad om dispensasjon for tre brygge og betongplattung med gråsteinsmur

### Dispensasjon fra følgende regelverk:

- Plan og bygningsloven §1-8 generelle byggegrense mot sjø,  
Dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen til sjø, jf. Kommuneplanen sin areal del for Lindås 2019 – 2031 (KPA) pkt. 2.6.1 samt arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner kapittel 3.5
- Dispensasjon fra plan og bygningsloven §21-3 krav til nabovarsel.  
Det ble sendt ut nabovarsel ved forrige dispensasjonssøknad. Tiltaket er nå redusert og nabovarselet er av nyere dato. Det var ingen merknader til varselet fra naboeiendommene.  
Vedlegg nr.1 – nabovarsel.
- Uttalelsene fra Bergen og Omland Havnevesen:  
Havnevesen sin uttalelse den 17.02.2020 - ingen anmerkninger i forhold til de vurderinger de skal ta etter havne- og farvannsloven.

### Der er et ønske om at dispensasjonssøknaden behandles todelt:

- Trebrygge ut i sjø
- Betongplattung med gråsteinsmur

### Generelt:

Vedtaket fra administrasjonen den 23.03.2020 ref. 20/382-2014921 var omfattende, og det var ikke mulig for hjemmelshaver å vurdere om det var praktisk gjennomførbart å etterkomme vedtaket i sin helhet. Hjemmelshaver valgte i denne sammenheng å få inn fagkompetanse via en entreprenør (Arnt Hagesæter) og geolog (Sweco). Tiltaket ble redusert 03.04.2020 og viser ellers til tidligere saksgang ref. 20/382.

#### Følgende hovedmål ble satt i forhold til administrasjonens vedtak:

- Mindre dominerende og skjemmende i strandsonen.
- Ivareta den generelle allmenheten og tilgangen til og fra sjø.
- Sikkerhet, brukervennlighet og trivsel for oss som barnefamilie i eneboligen på eiendommen, og besøkende.
- Ivaretatt privat og felles utslippsledninger.
- Få frem svabergene.

### **Trebrygge ut i sjø 9m<sup>2</sup>:**

#### **Planstatus som omhandler trebryggen:**

For den del av tiltaket som går ut i sjø gjelder omsynssone for yngle -rasteområde for andefugler, jf. KPA kapittel 3.5.

Detaljvurderingen av omsynssonen for GBNR 212/45 ble gjort av administrasjonen i 2010/2011 som en del av områdevurderingen i sammenheng med endring av arealbruk fra fritidseiendom til eneboligformål.

*«Området ligg inntil omsynssone oN114, som er yngle- og rasteområdet for andefuglar. Det er i Artskart registrert fleire sårbare og nær truga fugleartar i sjøområdet. Tiltak på eigedomen vil ikkje ha påverknad på fuglelivet.»*

**Verdi:** lav, **påvirkning:** ubetydelig, **konsekvens:** ubetydelig.

Trebryggen har som formål å gi bedre tilkomst til sjø for av- og påstigning for alle og fortøyning av mindre fritidsbåter.

- Svabergene som nå er tatt frem gir ingen sikker tilgang fra sjø for allmennheten grunnet utformingene og bruk av brygge vil være den mest sikre måten til og fra fritidsfartøy.
- Risikoen for skader på utslippsledning som er plassert under trebryggen blir redusert ved å flytte aktiviteter med av og påstigning lengre ut i viken.

Det er blitt godkjent flytebrygger i område blant annet på eiendommene gbnr. 212/66 og 244/52. En flytebrygge vil ikke være hensiktsmessig på gbnr på 212/45 da en slik konstruksjon vil tidvis stå tørt på grunn av den lave dybden, som kan være null ved lavvann. I uke 13 i perioden 23-29 mars 2020 ble det tatt dybdemålinger i forkant av kai området hvor gjennomsnittet ved lavvann var 27cm dybde og ved høyvann 150 cm. En flytebrygge må være dimensjonert for å ligge tidvis uten oppdrift og samtidig være sikret for værfold fra sør - sørøst og nord- vestlig retning på helårsbasis i tråd med eneboligformålet på eiendommen. Et slikt tiltak ville vært vesentlig større enn omsøkt tiltak med tanke på landgang og selve flytebryggen. (Sweco vedlegg nr 2. figur 3. vindrose/ skissekart vedlegg nr. 4)

### **Betongplattning med gråsteinsmur 26m<sup>2</sup>:**

Omsøkt tiltak har som formål å sikre ferdsel og bruk av strandsonen for alle, samt vi som barnefamilie, og skjerm og sikre eksisterende utslippsledning. Det vil også gi en helt annen opplevelse med sikker passasje helt i vannlinjen fra trebrygge langs gråsteinsmuren med en fin overgang til selve viken slik at det blir en helhet. (Skissekart vedlegg nr. 4)

Avløpsledning over gbnr 212/45:

Hjemmelshaver har valgt å fjerne i henhold til vedtak så langt det var praktisk mulig etter faglig anbefaling fra entreprenør, som også plasserte utslippsledningen i sin tid, sak.nr. 2007/1497. Det er foretatt en geofaglig vurdering som også konkluderer med det samme. (Sweco rapport vedlegg nr.2) Avløpsledning er i tillegg plassert på den eneste trasè som gav nok fall uten at det ble nødvendig med inngrep i strandsonen i form av skyting og vurdering av heving av terreng.

Felles kumme og utslippsledning:

Felles kumme er plassert på naboeiendom gbnr 212/43. Felles avløpsledning går langs grenselinjen og videre under trebrygge i sjø. Det er fire andeler som omhandler følgende eiendommer: gbnr. 212/9,15,43,45.

**Oppsummering:**

Strandsoneområdet brukes hovedsakelig av sportsfiskere og i denne sammenheng er det også viktig å ha et helhets bilde av området. På de tilstøtende eiendommene gbnr 212/ 48 – 51 – 58 har det blitt gjort et formidabelt opprydningsarbeid i regi av søker siden 2007. Området har blitt åpnet opp slik at balansen mellom enebolig og strandsone gjør opplevelseskvaliteten langs sjøen og fiske fra land mer attraktivt, enn det var når det var fritidseiendom. Resultatet er at det har vært en økning av folk som ønsker å fiske i strandsonen i dette området. I sammenheng med reduksjon av tiltaket har en del berg på de ovennevnte eiendommer blitt rengjort for mose og spylt og tatt frem slik at det ble en helhet. Vi håper med dette at de målsetningene vi satt oss og har gjennomført imøtekommer administrasjonen for positiv vurdering.

Hilsen

Ståle Dyngeland

Vedlegg nr.1 – Nabovarsel

Vedlegg nr.2 – Sweco

Vedlegg nr.3 – Før fjerning av plattning

Vedlegg nr.4 – skissekart 18.07.2020

Vedlegg nr.5 – Oversiktsbilde nr.1

Vedlegg nr.6 – Oversiktsbilde nr.2

Vedlegg nr.7 – Sikker passasje

Vedlegg nr.8 – Trebrygge – utslippsledning