

Alver Kommune
Byggesak

Eikangervåg, 02.09.2020

Kommentar til nabomerknad – søknad om disp. – gbnr. 236/20

Ein viser til nabovarsling av dispensasjon for oppføring av bustadhus på gbnr. 236/20. Det er mottatt merknader i saka og me vil gje vår / tiltakshavar sin kommentar til dei her.

Merknad frå STV i vedlegg Q4 er av generell art samstundes som dei ber om dokumentasjon på avkøyringa. Vegen som ligg der er plassert og innmålt av STV tilbake i tid og tiltakshavar meiner det føreligg naudsynte godkjenningar som då er utgangspunkt for vår behandling av saka.

Merknad frå nabo 236/1 i vedlegg Q3 går slik vi oppfattar det på det han oppfattar som mogleg konflikt dersom det kanskje vert starta med dyrehald samt nokre betraktningar omkring strandsone bruk som vi ikkje kjenner oss heilt igjen i.

Me må peika på at 236/20 ikkje grensar til sjø men kun har ein gangrett til sjøen – dersom den vert trakka opp og eventuelt skilta vil det etter vår vurdering auke tilgangen for ålmenta. Ettersom klagar er opptatt av ålmenta sin tilkomst på same måten som søkjar, og det stort sett er klagar som er grunneigar i strandsona, foreslår søkjar at ein tilrettelagt for tilgang via den tinglyste gangrette med skilting for ålmenta for å sikre dette. Søkjar kan i eit slik samarbeid stå for tilrettelegging og skilting så sant 236/1 avstår grunn og naudsynte rettar.

Strandsona kan nok nyttast dersom ein kjem med båt, men det er å «ta godt i» å kalle det ei funksjonell strandsona. Den ligg lite tilgjengeleg, er relativt bratt og smal og ligg langt nedanfor eit eventuelt tiltak. I den tid søkjar har hatt tilknytning til staden er det aldri observert bruk av strandsona bortsett frå St. Hans feiring som plar være hjå klagar.



Når det kjem til strandsona og bruk av denne for klagar sjølve så er det forståeleg at eit nytt bygg på tiltakshavars tomt vil medføra ei endring for klagar, vår vurdering er likevel at skog kombinert med avstand gjer at det er av begrensa art. Når det gjeldt den omtalte skogen så er det riktig at dette ikkje er søkjar sin skog og ho ikkje kan garantera den urørt, derimot er dette klagars skog og han kan sjølv sjå til at den står urørt dersom det er ynskjeleg. Skogen er slik vi ser det lite verdifull, ligg på eit areal som ikkje er brukbart som beitemark og er vanskeleg tilgjengeleg slik at å la den stå ikkje skulle føre til korkje økonomiske eller andre ulemper.

Søkjar ønskjer så lite innsyn/utsyn til/frå naboens området som mogleg og ein vil tilstreba å bygge slik at kjensla av å vere for seg sjølve vert ivaretatt mest mogleg. Dette vil så langt me kan sjå gagne alle sitt behov for privatliv.

Me må peika på at 236/20 ikkje grensar til sjø men kun har ein gangrett til sjøen – dersom den vert trakka opp og eventuelt skilta vil det etter vår vurdering auke tilgangen for ålmenta. Ettersom klagar er opptatt av ålmenta sin tilkomst på same måten som søkjar, og det stort sett er klagar som er grunneigar i strandsona, foreslår søkjar at ein tilrettelagt for tilgang via den tinglyste gangrette med skilting for ålmenta for å sikre dette. Søkjar kan i eit slik samarbeid stå for tilrettelegging og skilting så sant 236/1 avstår grunn og naudsynte rettar.

Dersom ein tilrettelagt som foreslått over vil tiltaket slik vi ser det bidra til auke tilkomst og tilgjenge for ålmenta i strandsona.

Tomten 236/20 er søkjar si farsarv frå heimegarden og det er særskild viktig for ho å få nytta denne eigedomen slik det har vore planlagt i mange år. Tomten er fråskild og registrert som eige bruk sidan 1960 talet. Det vart gjort ein grundig prosess basert på lokalkjennskap og erfaring før frådeling og det vart gjennomført råd med Hosanger jordskifte på staden. Eigedomen er såleis både anbefalt og godkjent av landbruksstyret basert på ei grundig vurdering og med følgjande kommentar:

«Då ca. 1/3 av arealet er berghaugar og marka elles er grunnlendt og lite verdifull, vil ein rå til at parsellen vert frådelt bnr. 2»

På bakgrunn av dette vart tomten lagt der den er i dag. Fylkeslandbruksstyret gav også samtykke til frådelinga.

Når det gjeld definisjon av bygning som er kommentert, så er eigedomen registrert med bygning på gardskart.no og det er såleis ikkje tvil om tomten er bebygd.



Bygningen vart brukt til «utløe» og er den einaste gjennværande av dei som var tilknytt 236/1 og 236/2. Utløa som stod lenger ute er falle ned og er ikkje lenger registrert. Løa har slik vi ser det ein eigen verdi som vil verte ivareteke gjennom at søkjar vil pussa opp og ivareta bygningen som del av sjølvbergingslandbruket på eigedomen.

Makebytte som er foreslått ser ein ikkje som aktuelt basert på over ståande, den aktuelle tomten er frådelt og registrert med gode prosessar i forkant. For øvrig er makebytte tomten som er foreslått plassert slik at veg må lagast over det me vurderer som god beitemark som er langt viktigare å ivareta for landbruket sin del en den skrinne jorda på 236/20.

For tiltakshavar er det uaktuelt å avhenda eigedomen på noko som helst tidspunkt men prinsipielt vil potensielle konfliktkilder etter eit mogleg sal av eigedomen typisk vera lukt, gjerdeplikt og eventuell tilkomst for dyr og maskiner.

236/1 sin storleik og beskaffenhet er av ein slik art at stordrift ikkje kan bli aktuelt, dette vil liggja som eit småbruk med begrensa dyrehald og behov for «normalt» arbeid ved sida av garden. Det igjen betyr at all eventuell sjenanse, i den grad det er aktuelt, vil vera svært liten.

Det er rett nok at eigedomen er fritt omsetteleg og kan overtakast av andre men vi må som både enkeltpersonar og samfunn kunna ha tiltru til folk sine egne vurderingsevner og dermed leggje til grunn at personar som i stor grad let seg sjenere av ei eventuell drift på eit småbruk heller ikkje flyttar inn på eigedomen. Som nemnt før vil støy og lukt frå slik drift uansett vera marginal og kunna tolast godt av dei aller fleste aktuelle kjøparar i eit slikt området.

236/20 har gjerdeplikt og vil sjølv sagt ivareta denne. Dette er tinglyst og må ivaretakast av til ei kvar tid aktuell eigar. Det er pr. i dag etablert gjerde rundt eigedomen og dette vil verta vedlikehalde og ivaretatt.

Vegen inn til eigedomen går over 236/1 slik den har gjort i mange år, dette er basert på ein tinglyst rettighet til veg. Konflikt opp mot vegen i ein eventuell kombinasjon med dyrehold kan enkelt handterast gjennom bruk av grind. I den grad ei grind skulle komplisera dyrehaldet kan dette avbøtast ved for eksempel bruk av fe-rist eller tilsvarande. Eventuelt finns det porter som kan fjernstyrast på ein enkel måte. Uansett løysing er det enkelt å finna fullgode alternativ som avbøter og løyser eventuelle problem.

Landbruksdrift på 236/1 er pr. i dag svært begrensa, om den er der i det heile. Klagar er ikkje registrert gardbrukar eller sauehaldar men leiger jorda vekk til andre. Etter det søkjar kjenner til har klagar pr. i dag 3 sauer på lån.

Uansett er det slik at dersom det vert aktuelt å gjenoppta ein form for gardsdrift på eigedomen er søkjar svært positiv til det, det er også fult ut i tråd med søkjar sine egne intensjonar for 236/20 der ein som bekrrevet i søknaden planlegg jordbruk for sjølvforsyning. Det er ved søk tilbake til 1960 ikkje funne



dokumentasjon som tilseier at området rundt 236/20 har vore fulldyrka mark. Dersom klagar eller andre i framtida vil endre bruken slik at det vert fulldyrka mark så er søkjar svært positiv til dette. Søkjar er godt over snittet opptatt av kulturbeite, kulturlandskap og bærekraft i tillegg til at småbruk ligg svært nærmt til hennar hjarta.

Sjølvhushaldet som er planlagt på eigedomen er viktig for tiltakshavar. Arealet som er avsett til dette er foreløpig og må vurderast vidare i prosessen. Ein planlegg å gjera seg nytte av heile eigedomen og må tilpassa seg forholda på best mogleg måte. Når ein startar arbeidet og vert kjent med jordsmonn og vekstforhold vil ein kunna sjå dette på andre måtar og nytta det arealet som i det heile tatt er egne –store deler av areal på eigedomen er som tidlegare nemnt ganske skrint og ein er difor bevist på, og planlegg for, dyrking i hagel-bed for å nytta arealet best mogleg.

Vårt syn på dette er at formålet og bakgrunnen for omsøkt tiltak nesten er å annsjå som i tråd med LNF formålet. At landbruket på denne eigedomen tar ein ny form i forhold til landbruk i tradisjonell forstand kan så vera – men det i seg sjølv bør omfamnast av aktuelle myndigheiter som ein ny og tidsriktig måte å innrette seg. Ved å aktivt gå inne for ei slik løysing som dette vil ein bidra sterkt til reduserte klimautslepp, reduksjon i bilbruk og god bruk av areal samstundes som ein sikrar «sjølvforsyning» i matvegen. Skal ein nå nye og spenstige overordna mål for klima må ein sjå nye moglegheiter framfor å vurderera ting basert på gamle sannheiter – skal ein få nye sannheiter må ein starta ein stad!

Oppsummering og vurdering

Formålet med tiltaket, planen omkring og motivasjonen til søkjar talar alle for dispensasjon. Tiltakets art er nærmast for landbruk å rekna, og vil kunna visa ei ny form for busetnad med stor grad av sjølvforsyning og avgrensa bilbehov. Teikningane av sjølv bustaden vil verte tilpassa eigedomen for å gjere minst mogleg terrenginngrep, ein ser for seg å grave av jord først og deretter søkje om endeleg utforming på bustad for å oppnå nettopp dette. Tiltaket vil difor medføra små - om nokon - terrenginngrep som ikkje kan reverserast.

Vår vurdering basert på dette er at hensynet bak reglane ikkje vert vesentleg tilsidesett og at fordelane er klart større en ulempene. Me kan ikkje sjå at tiltaket fører til varige negative verknader som ikkje kan reverserast for noko av områda ein søker dispensasjon for og både bakgrunn og innretting av tiltaket er så «spesiell» at det vanskeleg kan laga presedens i andre saker.

Tiltakshavar ser det som svært ynskjeleg med befaring på eigedomen som del av sakshandsaminga – på den måten kan ein få reelle intrykk av og ei nærare innføring i det planlagde tiltaket.

Med vennleg helsing

Kålås Bygg AS

Lars A. Hagesæter

KÅLÅS BYGG AS

Tlf: 56 35 33 70 – www.kalasbygg.no

