



brev.cardo@gmail.com

+47 909 45 028

Øvre blekevei 20, 5003 BERGEN

Alver kommune

post@alver.kommune.no

KLAGE PÅ AVSLAG DISPENSASJON NAUST PÅ GÅRD OG BRUKSNUMMER 214/125 – SAK NUMMER 973/20

Cardo 8614 AS representerer etter fullmakt Inge Fyllingsnes, eier av naustetomt 214/125 og boligeiendom 214/158 og 193, på Fyllingsnes, i søknad om dispensasjon for å bygge naust på naustetomten, herunder klage på avslag.

Når forslagstiller og vi går gjennom avslaget føler vi sterkt at dette er skrivebords forretninger, og avviker fra det inntrykket vi får ved grundig gjennomgang av området i faktisk terreng. Vi har en forståelse av at det kan bli slik, men vil på det sterkeste anmode den kommunale myndigheten om en synfaring og anledning til å legge frem vår sak på stedet under den administrative klagebehandlingen. Dersom saken da mot vår formodning ikke snus, så vil vi også anmode om at det politiske utvalget som skal behandle klagen i kommunen også tar en synfaring med mulighet for oss å legge frem saken på stedet. Ut over søker og nå klagers syn på dette, føler vi som erfaren sakkyndig i slike saker at dette er en sak vi faktisk ikke forstår avslaget i, da det er svært vanskelig å omsette det offentliges innvendinger til de faktiske forhold.

FORDELER OG VURDERINGER FRA OPPRINNELIG SØKNAD

Vi gjentar her i kortform de forhold vi fremholdt i søknaden:

- Tomten solgt fra hovedbruket 214/1 (214/1 da eiet av søkers far) tidlig på 1960 tallet.
- Skyldskifte 3/8-1968
- **Tomten ble godkjente formell fradeling ved ekspedisjon 18/12-1987 fra Fylkesmannen i Hordaland, med begrunnelse at fradeling av naustetomten ikke var til vesentlig ulempe for allmenne friluftsjnteresser og at det heller ikke forelå andre offentlige eller private interesser som taler mot godkjenning, se vedlegg.**
- Tomten er i følge statens kartverk 324,2 m², mens tiltaket planlegges på utsprengt og planert del som er ca. 100 m² mot sjø og mot syd i tomten på kartverkets kart.
- Utsprengt og planert for naust på 1960 tallet.
- Tomten ble kjøpt tilbake til hovedbruket av søkers far i 1980 og gikk i arv til søker fra fars dødsbo i 1988. Dagens eier er søker Inge Fyllingsnes.

- Avstand mellom søkers boligtomt og naustetomten er 40 meter i luftlinje og 70,5 meters gange.
- Tinglyst gangrett til landbruksavkjøring og kjørbare atkomst over vei opparbeidet av det offentlige for teknisk infrastruktur utgjør 320 meter fra søkers bopel retning nord og tilbake i retning syd. Denne er kjørbare til ca. 10 meter fra tomten på nivå 1-2 meter over utsprengt tomt. I og med at det er kortere gangsti fra søker til naustetomten rett over brorens eiendom er det ikke i dette naustets anledning søkt økt bruk av denne godkjente avkjørselen.
- Korteste avstand til senterlinje for E39 er 42 meter i luftlinje fra naustet, men med en høydeforskjell på 29 meter.
- Behov for heving av planet på tomten ca. 60 cm basert på nivå for flo med marginer. Tomten er planert på i overkant av kote 2 +
- Nærmeste bygg er naust på 214/1 hvor eier (og bror til søker) har samtykket i bygging av naust i denne søknad, avstand til naust som nærmeste bygg er 64,5 meter
- Eneste nabo er 214/1 hvor eier og bror har samtykket til bygging av dette naustet, samt bygging i nabogrense - vedlegg

BYGG

Bygget det søkes dispensasjon for er gjengitt i vedlegg 3. Dette er tilsvarende annet naust godkjent i nærområdet. Naustet er å regne som et naust i ordets rette forstand for å legge til rette for søkers, barn og barnebarns bruk av naustet. Alle tre aktuelle familier har bolig i nærområdet.

FORDELER OG ULEMPER

Et tiltak på dispensasjon skal ikke sette til side hensikten bak den bestemmelsen det dispenseres fra, og det skal være vesentlig fordelsovervekt mot ulemper av å gi dispensasjon.

I denne sammenheng er det KPA 2011-23 for Lindås (nå del av Alver) det dispenseres fra. Her er eiendommen LNF og i strandsonen. De vesentlige årsaker bak KPA i denne sammenheng er rikspolitiske lover og bestemmelser som skal beskytte nevnte Strandsone og friluftsliv. **Det pekes i denne sammenheng på Fylkesmannen i Hordaland sin grundige gjennomgang ved fradeling av tomten i 1987, med begrunnelse at fradeling av naustetomten ikke var til vesentlig ulempe for allmenne friluftssinteresser og at det heller ikke forelå andre offentlige eller private interesser som taler mot godkjenning.** Sentral lovgivning og føringer for Strandsone og friluftsliv er i all hovedsak det samme som den gangen. Cardo 8614 AS tiltrer de vurderinger som Fylkesmannen i Hordaland gjorde den gangen. Vi peker på at dette er den «blinde enden» av et lengre tilgjengelig og ubebygget strekk av strandlinjen (ca 120 m) nord/vestover. Det pekes videre på at dersom en går den sti som går i strandsonen så går den innenfor den allerede utsprengte nausttomten, som er på et eget nivå med en barriere mot stien ferden i strandsonen for øvrig,



Figur 1 viser fortsatt tilgjengelig ikke utbygget strandlinje ca 120 meter nord/vest. Rød strek viser hvor terrenget like etter 214/125 ikke blir tilgjengelig verken i strandsonen eller mot terrenget over.

I tillegg er det på Fyllingsnes god tilgjengelighet flere steder i strandsonen, samt et større offentlig friområde ved sjø.



Figur 2, Bergen og omlands friluftsområde, Fyllingsnes – Litlevågen.

Nyere rikspolitiske føringer enn Fylkesmannens avgjørelse om fradeling av naustetomten som kan være relevante er barn og unges interesser i planleggingen og samordnet areal og transportpolitikk.

Hva angår barn og unges interesse i planleggingen er det ingen registrert bruk fra barn på tomten. Ved bygging av nauset vil de tre boligene til tomtens eier og hans to barn, og deres barn igjen, danne utgangspunkt for at de sammen med venner kan dyrke friluftsliv ved sjø fra et nytt naust.

Dette vil være til gode for hele barne- og ungdomsmiljøet på Fyllingsnes i deres og fremtidige generasjoners venneflokker.

For samordnet areal og transportpolitikk er det åpenbart at eier og hans to barns husstander her får dekket sitt maritime behov i nærområdet med minimalt med transport, der innleie i fjernere havner vil generere mer transport (og ofte mer turgående/mindre lokale båter).

Vi er ikke i stand til faglig å identifisere at hensikten bak KPA settes vesentlig til side ved å tillate bebyggelse på nevnte naustetomt, grundig vurdert av Fylkesmannen da den ble fradelt.

FORDELER MOT ULEMPER

Vi har ikke for denne spesifikke tomten funnet vesentlige ulemper ved at den bebygges som tiltenkt ved fradeling. Den er bevisst fradelt hovedbruket, uten å forringe beite eller noe, og hovedbruket har eget naust. Bebyggelse forstyrrer verken hovedbrukets eller nærområdets bruk og aktiviteter.

Vesentlige fordeler listes under:

- Bygdens identitet. Inge Fyllingsnes og hans to barn med egne bopeler i området er en del av den tradisjonelle bosetningen i denne bygden. De stammer fra en lang kultur med å bruke og kjenne det nære sjøområdet, og for dem og for bygden er det viktig at dette kan videreføres i lokalområdet nå når knyttingen til hjemgården (hovedbruket) over tid vannes ut. Naust på den arvete tomten fra skifteoppjøret på hovedbruket er et samlingspunkt for en av de viktige bærerne av bygdetradisjonen på Fyllingsnes, i tre bopeler og tre generasjoner. Det å få nytte aktivitet i sitt naturlige maritime båt område er også med å bære viktige tradisjoner som kjennskap til gamle sette og fiskeplasser og lokale kystforhold, fremfor å måtte etableres i en havn fjernt fra egen lang familietradisjon.
- Kystkulturen i Osterfjorden er en levende tradisjonsbærer, og den er avhengig av alt fra vetran rutebåt til enkelt tradisjonsbærere med egne naust og båter. Ved å få realisert naustet skilt ut fra heimebøen kan Inge Fyllingsnes og hans barn fortsette å spille en levende rolle i den maritime kulturen og tradisjonen i Osterfjorden. Her er det et veldig komplett miljø med både de store forholdene og en serie med enkeltbosetninger/familier som har roller vedvart inn i hverandre.
- Naustet tilrettelegger for lokal aktivitet i friluft på sjø for tre familier og deres venner, herunder for lett tilgjengelig bruk fra barn og unge og deres venner, jmf barn og unges interesse i planleggingen, på et helt ubrukt område i dag.
- Naustet har et klart redusert transportbehov fremfor at båtbehovet skal løses i fjernere havn. All erfaring tilsier at fjernere havn fremmer mer turgående større båter enn havn midt i egen tradisjonell kyststripe og farvann.
- For Inge Fyllingsnes er det i likhet med mange andre som ikke har stått i odel på hovedbruket fremdeles en livslang knytting til det området en stammer fra. Ved egen bopel grensende mot hovedbruket og det fradelte nausteområdet ved hovedbruket er det mulig å opprettholde verdien av sin tilknytting uten å gå i veien for hovedbrukets videre eierskap og drift. For hans barn igjen gjelder det samme, og de bidrar også vesentlig som hjelp/frivillige avløsere på drift av hovedbrukets gardsdrift.
- Naustet medfører ikke terrenginngrep da tomt for den størrelse som planlegges er skutt ut og planert på 1960 tallet. Det kan da etableres et familienaust uten terrenginngrep.
- Tyveri av motorer etc har vært et omfattende problem i Nordhordland de siste årene, dette er et naust som er i nærområdet til eier. Den samme sosiale kontrollen/nærheten er et positivt faktum ved barn og unges bruk av naustet som utgangspunkt for maritimt friluftsliv.

- Selvberging og kortreist egen maritim mat er en vesentlig del av Inge Fyllingsnes og hans barn og barnebarns bruk av naustet på tomten. Korona epidemien generelt og den nyere økologiske tenkingen har vist oss hvor viktig det er at vi greier å beholde de helt økologisk korrekte tradisjonelle selvbergings/lokalmats tradisjonene. Ved naust og båt på denne tomten vil tre husstander med letthet kunne drive matauk på økologisk, bærekraftig og kortreist vis fra sitt nye naust.

Dette var i all hovedsak argumentene som ble levert med søknaden, og som vi ser at i svært liten grad er blitt vurdert av høringsinstanser og kommuner.

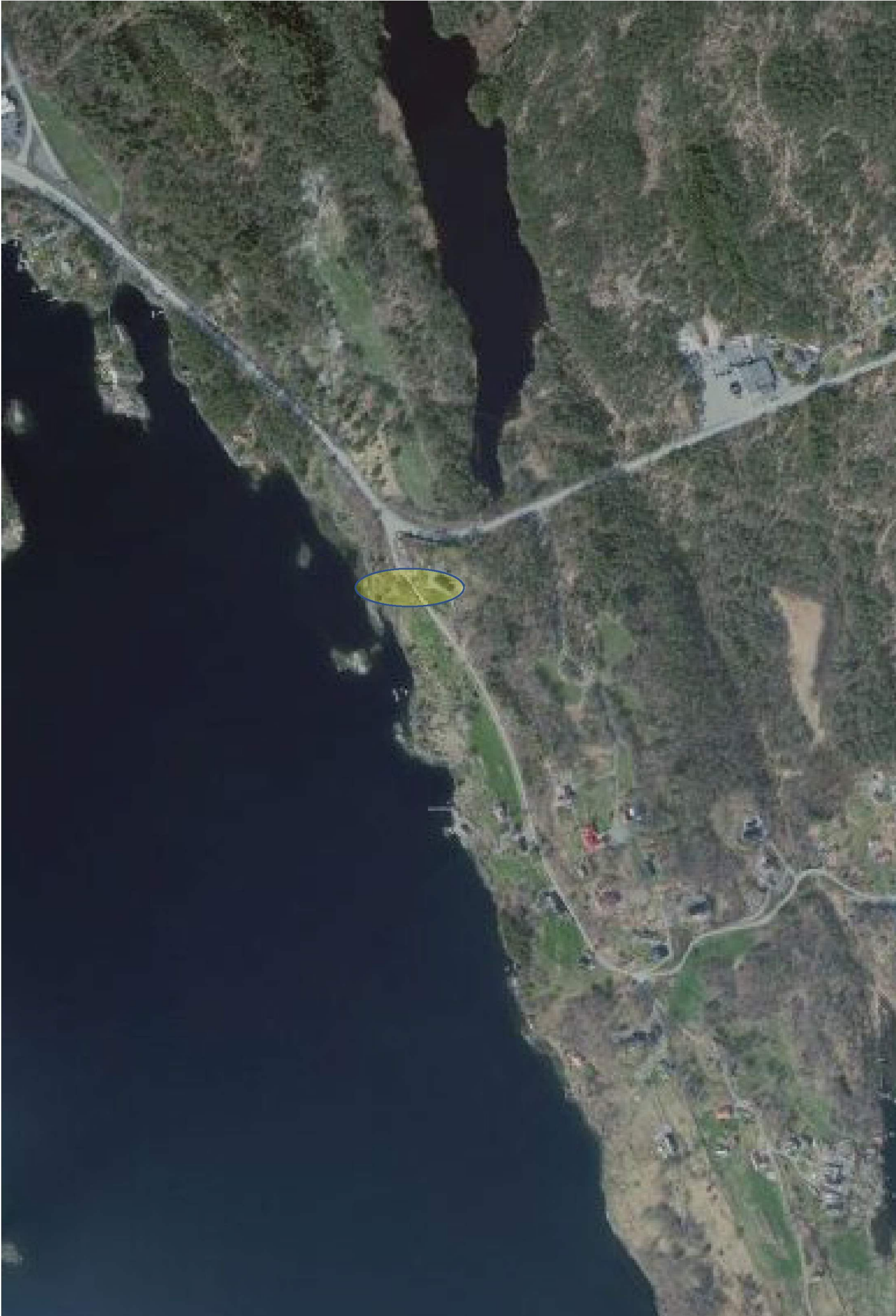
MOMENTER FRA SAKSBEHANDLING OG HØRING

Det er under høring og saksbehandling kommet inn noen argumenter mot utbyggingen:

YTTERLIGERE PRESS OG PRESEDENS



Det fremlegges fare for press og presedens og tung nedbygging av strandsonen. Lokalt viser vi da det lokale beltet. Ut over eiendommer som allerede har naust er det ikke eiendommer i strandsonen og ei heller fradelte naustetomter på den både nære og litt lengre kyststripen vi er på. Det er dominert av lange landbrukseiendommer, med kun eget nøst og noen få nøst og boliger med nøst. En fare for presedens (som kommune, fylke og stat i enhver sak minner oss på at ikke finnes når det er et argument for å få lov å bygge) og en fare for ytterligere press på dette strekket ser vi ikke at en ganske unik godkjent fradelt naustetomt kan gi ved å få en bebyggelse. Vi finner denne fradelte naustetomten så vidt unik at vi ikke ser at press og presedens er reelle argumenter i denne saken. Vi forstår at andre områder i Alver kan ha mange fradelte og tett beliggende naustetomter, men det gjelder ikke denne.



På foregående side viser vi kystlinjen før og langs Fyllingsneset. Vi har tidligere sagt at strandsonen her er lite presset. I tillegg er det åpenbart at det ikke er mange om noen bakenforliggende interesser med land i strandkanten som ikke har naust bortsett fra Inge Fyllingsnes. Vi mener at en ca. kjøretid fra Knarvik ikke er en kvalifisert gjennomgang av press i et faktisk område. Det er vanskelig å identifisere dette presset langs denne strandsonen av Fyllingsnes som består av store landbrukseiendommer med eget nøst, noen få hytter og boliger med eget naust og da kun denne lille tomten til Inge Fyllingsnes uten nøst. Det er ingenting som tyder på at denne strandsonen er utsatt for et betydelig utbyggingspress. Det er også slik at kommuneplanen ikke legger til rette utbyggingsland for verken boliger eller noe i dette området. Område for bebyggelse i kommuneplanen er på andre siden av Fyllingsneset, innenfor Litlevågen. Disse områdene sokner mot sjø mot de to sidene av Størneset, Litlevågen og kyststripen inn mot Eikangervågen. Det er altså verken noe som tilsier sentrale anlegg eller press fra enkeltpersoner på Naust langs den for denne fradelte naustetomten sin kyststripe innenfor gjeldende kommuneplan og ut fra det en ser av planlagt utvikling og vern av aktivt landbruk. Vi vil derfor påstå at nevnte godkjente utskilte naustetomt ligger i et lokalt område hvor det ikke har vært press, hvor det ikke er en sterkt nedbygget strandsoner, og hvor det ikke er noe ved nåværende og fremtidig bebyggelse som tilsier at det skal bli press her.

Tomtens naustedel fremstår jo også relativt «privatisert» eller atskilt i dag da den er sprengt ned fra øvrig terreng og helt tydelig er en båt/naustetomt. Øvrige deler av denne naustetomten som ikke er sprengt ut og som er en naturlig del av beltet skal jo beholdes og gir akkurat den samme passeringen som før.

Fra Fylkeskommunens bekymring for atkomst gjør vi oppmerksom på at gange mellom søkers bolig med parkeringsoppstilling og ned til naustetomten er langt innenfor det som for et båthus regnes som naturlig gange. Den krysser kun kommunal veg, Fyllingsnesvegen og går umiddelbart inn på brorens landbrukseiendom og ned på naustetomten langs etablert sti for dette formål. At det faktisk er en godkjent kjøreatkomst nesten ned til tomten er av oss bare oppgitt som et faktum og ikke som en søknad om økt bruk av denne. Som en ser av våre argumenter, med er jo nettopp samordnet areal og transportpolitikk et av våre argument. Dette naustet når søker til fots. Alle andre alternativ for naust vil innebære bilbruk fra bopel til en kjøpt båtplass/naust et eller annet sted i Alver eller i nabokommuner.

Det kanskje rareste i avslaget er at det godt begrunnede vedtaket etter en grundig saksbehandling av området av Fylkesmannen i 1987 gjengitt;

Tomten ble godkjente formell fradeling ved ekspedisjon 18/12-1987 fra Fylkesmannen i Hordaland, med begrunnelse at fradeling av naustetomten ikke var til vesentlig ulempe for allmenne friluftinteresser og at det heller ikke forelå andre offentlige eller private interesser som taler mot godkjenning,

Ses helt bort fra med følgende begrunnelse at det har skjedd mye siden 1987. Dette er underlig. Den midlertidige strandloven av 1965 og strandplanloven av 1971, ble erstattet av paragraf 17-2 i plan og bygningsloven av 1985 og videreført under ny paragraf 1-8 under revisjon av denne. Det er altså gitt en vurdering fra Fylkesmannen etter grundig saksbehandling i 1987 at det her kan bygges fradeles tomt til et naust uten følger for allmenne friluftinteresser eller andre offentlige eller private interesser. Topografien er uendret siden 1987. Det er ikke skjedd eller planlagt vesentlige endringer i bosetning og næring på stedet. Vi har spurt erfarne mennesker fra området som sier at bruken mot området fra sjø og land er mindre enn i tidligere tider med mer aktivt fritidsfiske. Båtlivet er blitt mer

mobilt med større båter og dette er et område som i liten eller ingen grad blir benyttet til landligge i dag. Det kommer ikke tilreisende på land og søker seg mot denne strandlinjen. Og hoved lovgivningen er den samme som i 1987. Vi må innrømme at det at årstallet på kalenderen har endret seg alene kan feie bort alt ved en grundig behandling av Fylkesmannen i 1987, når ingenting faktisk er endret i dette området fra da.

Vi vet at strandlovsparagrafen da som nå er streng og vi vet at byggeforbudssonen teller sterkt. Til tross for dette er det også gitt dispensasjonsmulighet for de folkevalgte i en kommune for å tolke både egen kommuneplan og plan og bygningslovens hovedbestemmelses. I denne saken mener vi at det er både mulig og logisk å si ja. Nevnte lille naustetomt var neppe noe en ved den relativt overordnet satte byggeforbudssone i kommuneplanen vurderte grundig og spesifikt. I Strandsone Lovgivningen er det jo til tross for at den er streng angitt at det som må kunne vurderes for unntak er tiltak som må ligge ved eller nær sjøen. Naust er således et vurderingstema etter loven. I dette tilfellet mener vi at den vurderingen bør ende med et ja,

Vi gjentar at verken vi eller den vi søker for kjenner oss igjen i terrenget når vi leser høring og avslag. Vi anmoder innstendig om å kunne være til stede på en befaring av nevnte tomt og tiltak, da vi har stor tro på at det kan ha en positiv virkning på vurdering av saken.

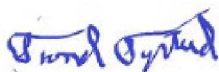
Med dette påklages avslag administrativ sak 973/20 i Alver Kommune på alle punkter og slik at det gis nødvendige dispensasjoner for å gå videre til byggesøknad for nevnte naust på nevnte fradelte naustetomt 214/125, gårds og bruksnummer i Lindås kommune, nå del av Alver kommune,

Dersom noe skulle være uklart eller ønskes opplyst bedre ber vi om å bli kontaktet på brev.cardo@gmail.com eller telefon 909 45 028..

Alver Kommune 7/10-2020

Vennlig hilsen

Cardo 8614 AS



Trond Tystad

Daglig leder

Søknaden er fremmet på vegne av: Inge Einar Fyllingsnes

Tiltakshaver og eier av godkjent fradelt Naustetomt 214/125 Fyllingsnes i Alver Kommune.

Vedlegg 1

Fylkesmannen i Hordaland

GJENPART

Lindås kommune
Teknisk sjef
5100 ISDALSTØ

Jnr. 197/87.720.3.JBS/ts 18. desember 1987

**KLAGE FRÅ INGE FYLLINGSNES VEDKOMANDE NAUSTTOMT PÅ GNR. 24,
BNR. 1, EIKANGERVÅG-**

Ekspedisjon hit 27. mars 1987.

Fylkesmannen finn å kunne endre bygningsrådet sitt vedtak av 10.12.1986 slik at nausttomta vert godkjent frådelt i samsvar med søknaden og på dei vilkår som vart fastsett i bygningsrådet sitt vedtak av 27.8.1986.

Ein legg til grunn for avgjerda at nausttomta ikkje vert til vesentleg ulempe for ålmenne friluftsiinteresser og at det heller ikkje ligg føre andre offentlege eller private interesser som talar mot godkjenning som omsøkt.

Klagen frå Inge Fyllingsnes vert såleis teken til følgje.

*/. Saksdokumenta ligg ved.

Etter fullmakt

Per Skulstad

Johan B. Synnevåg

Gjenpart til.
Inge Fyllingsnes, 5160 Eikangervåg.