

Lindås kommune

Deres ref.

Vår ref.
Endre Floen

Dato
15. januar 2018

Svar på merknad fra Fylkesmannen, ref.nr: 2017/13442 421.3, datert 21.12.2017.
Saken gjelder eiendom 245/18 på Kvamme i Lindås, tilbygg til fritidsbustad og nøst.

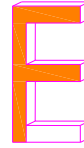
Fylkesmannen har kommentert at søknad er delt i 2, en søknad for nøst og en søknad for tilbygg. En slik deling av søknad er i tråd med hva Lindås kommune ønsker. Tiltakshaver fikk «pålegg» om å søke separate, dvs en søknad for hver sak. Vi som søker valgte å sende alt inn samlet, men skrev at søknad kunne sees på som 2 uavhengige, i tråd med kommunens ønsker. At Fylkesmannen ser annerledes på det, og vil se alt samlet i en søknad syntes vi virker noe rart. Er det slik at rådene fra Lindås kommune går på tvers av hva Fylkesmannen ønsker så er det grunn for endring av rutiner, enten hos kommunen eller fylket. Hva om vi søker for tilbygg på hytten ett år, og nytt nøst noen år senere, det er fullt mulig. Vi mener derfor det blir feil å se på dette som en enkel sak. Det bør være 2 uavhengige saker.

Når fylkesmannen «blander» sakene så blir argumentasjonen deres noe misvisende. De trekker frem at fritidsbudstad, bod og nøst har en vesentlig privatiserende virkning på strandsonen. I denne saken blir det helt feil å omtale hytte og nøst under ett, og i sammenheng med privatisering av strandsonen. Påbygg av hytten kan ikke på noen måte, slik vi ser det være privatiserende av strandsonen. Derfor bør dette sees på som 2 enkelt saker, slik vi og kommune har gjort.

Fylkesmannen trekker også frem størrelse på både hytte og nøst, at de har stort grunnareal. Vi kjenner ikke igjen Fylkesmannen sine oppgitte arealer og høyder. Det skrives bruksareal på 160m² for hytten, møne høyde på nærmere 9meter og BYA 155m². Hvor har de disse tall i fra?

Til det vil vi si at vi har bevist holdt oss innenfor Lindås kommune sin kommuneplan, nettopp for at byggene skal være i tråd med planer. Det samme gjelder høyder. Nøst er tegnet med høyde som angitt i kommuneplan, og hytten blir ikke høyere enn hva dagens hytte er.

For hytten sin del så er det valgt å bygge på den side av hytte som er naturlig å bygge på. De andre sidene vil være enten for nært vei, nabogrense eller være mer dominerende enn hva omsøkt tiltak er. Terrenget har en naturlig fordypning der hvor dagens bor er, og tilbygg ønskes bygget. Det medfører derfor lite inngrep i naturen å bygge på her. Samtidig gjør denne fordypningen slik at tilbygget ikke blir dominerende. Den største fasade blir vendt mot nord, og blir lite synlig i fra sjøen. Fasaden er også «oppdelt» med ett takutstikk, slik at den brytes og dempes ned. Det har vært gjort noen tanker rundt dette, og vi har prøvd å tilpasse bygget slik at det passer inn i terrenget. Vi mener løsningen som er omsøkt er en god visuell løsning.



Vi mener på overstående grunnlag at byggeløyve som er gitt på hytte opprettholdes. For nøst sin del så er vi avventende til den saken blir behandlet. Vi antar med andre ord at dette blir 2 separate saker.

Det bør også vektlegges til fordel for tiltakshaver at det på andre nabo eiendommer er gitt løyver som kan sammenlignes med omsøkt tiltak. Presedens virkning som Fylkesmannen nevner den går begge veier.

Vi har ikke mottatt varslet klage i fra nabo Kåre Magnus Kirkevik. De har frist til i dag 15.01.2018 med å komme med klage, noe de har skrevet de vil komme med. Vi antar den klagen ikke inneholder noe annet enn hva de klaget på i først instans.

Vi velger derfor å sende inn vårt svar i dag, da vi er usikker på vår svarfrist også forfaller i dag.

Digresjoner fra tiltakshaver:

Vi har ryddet eiendommen for busker og vilt kratt, og gjort den mer tilgjengelig for allmennheten enn noen gang før. Folk som bor utover langs fjorden stopper/ banker på døren for å fortelle hvor glad de er for at det er ryddet opp. De kan endelig se og nyte sjøen når de kjører/går langs veien. Alt vi gjør av arbeid på eiendommen gjør vi i full respekt for natur og terreng. Nytter Stein, trevirke og grøntareal. Ser ingen grunn til å frykte at allmennheten føler tilgjengeligheten til fjæren vil bli mindre etter at tiltak som er søkt om vil være utført.

Vi skjønner ikke fylkesmannens påstand om at det blir en betydelig størrelse for en fritidsbolig å være, på 160 kvadratmeter, og i to fulle etasjer. Hvor henter han de tallene fra? Mener den blir underkant 120 kvadratmeter?

Vi er en familie på ni med barn og barnebarn som synes det er trist å ikke kunne samles på hytten pga liten plass. Dagens standard i dagens samfunn?

I tillegg har vi hver vår forelder i live, begge over 80 år, som vi gjerne skulle tatt med på hytten. Slik som det nå er med liten plass og dårlig tilkomst ved sjølinjen blir det kjørt mye tur/retur/tur/retur i perioder. HMS forhold ved sjølinjen bør tas til følge?

Hvis alle bygg skulle være lite synlig fra sjø, og ikke «dominere» er det få hytter og hus som vil kunne bli eller vært bygget langs denne fjorden. Den omgis av bratt terreng og høye fjell på begge sider. Er det sånn at om man har en tomt/hytte på en høyde dermed ikke skal få bygge den til dagens standard og i tråd med kommunens egne retningslinjer?

Med hilsen

Ansvarlig søker Endre Floen og tiltakshaver Roy Hjelmeland.