

Lindås kommune

16 JAN 2018

Klage på vedtak med saknr. 132/17 Lindås kommune.
gbnr. 245/18 Kvammen

Kvernhusmyrane 41

5914 ISDALSTØ

Ark. saknr.

Løpnr.

Saksh.

Tilgangskode

Skjerm-utklipp

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 16.08.17:

Viser til mottatt merknad fra nabo, Solbjørg Kirkevik Simonsen og Kåre Magnus Kirkevik, eier av eiendom 245/2. Deres eiendom ligger sør/øst for aktuelt tiltak.

- 1) **Nøst** - I merknad så påpekes det at området brukes av andre i sommermånedene. Tiltakshaver er av den oppfatning at endring av nøstet ikke vil forringe tilkomst for allmennheten, og at de som ønsker å bruke strandsonen fremdeles kan gjøre det. Det legges ikke opp til privatisering av strandlinjen. Vi har forståelse for at båtopptrekk og tilhørende platting kan virke som ett "privat" område, men det vil ikke settes opp noe stengsel som hindrer allmennheten å ferdes forbi dersom de ønsker det. Når det er sakt så sier tiltakshaver at de sjeldent og aldri ser folk langs sjølinjen i dette området, og de som eventuelt kommer er velkommen til å bruke strandlinjen.
- 2) Med verdiskapning så mente vi at det for tiltakshaver og deres familie vil gi ett bedre og sikrere "hytteliv". Det vil være mer barnevennlig og tilpasset dagens befolkning. Det er ikke alle som kan fortøye en båt på bøye, gå på rullestein og dra båten langt opp på land hver gang de skal benytte den. Ser man større på det så vil økt bruk av området generere økt handel i området, noe de på Ostereidet setter pris på vil jeg tro.
- 3) **Huset** - Vi ser ikke at bygget kan være dominerende for nabo som ligger sør /øst for tiltaket. Har ikke tegnet snitt som viser området fra sjø til mæne. Det burde være unødvendig, da terreng ikke er vesentlig annerledes der det skal bygges enn der hvor eksisterende bygging er. Horisontalt er det ca. 17m fra sjøline til nybygg. Nybygg kommer som vist på kart ca. 2,5m nærmere sjø enn hva eksisterende hytte er. Det vil alltid være forskjellig syn i slike saker, så vi overlater vurderingen om dominans til Lindås kommune. De får i sin behandling av saken se på det, og med sin nøytrale stemme så får de uttale seg.
- 4) Det henvises også til at ordlyden "mindre tiltak" er benyttet. Det kan kanskje virke villedende for de som ikke er vant med bygge saker. I vår setting så er dette ett mindre tiltak, det berører en enhet, ett mindre område og få interesser, det vil ikke gi noen større konsekvenser for noen.

-+

- 1) Vår båtstø og opptrekk er truleg vanskelegare enn den hytteeigar har, og burde vore endra og utvida for å gjera sikrare for både born og gamle å koma seg ut i båt. Båten må og her er setjast ut og dragast inn ved høg flo. At hytteeigar synes det er lite brukt strandområde er vanskeleg å væra einig i. Svært ofte når det står bilar i området som ikkje høyrer til oss, vil det væra folk som anten fiskar, tek eit bad eller berre tek ein pause. Dette vil ikkje hytteeigar sjå frå sin eigedom.
- 2) «Verdiskaping» det her er tale om er nok heller verdiauke for hytteeigar og reduksjon for vår eigedom. Auka handel på Ostereidet? Eit foto teken frå sjølina med normalobjektiv gjev eit anna perspektiv enn eit flyfoto.
- 3) Me veit ikkje kvar søkjar har vore for å sjå at det ikkje vil verka dominerande frå vår eigedom. Ser og at det har vore synfaring 3. oktober 2017. Denne meiner me at me skulle vore med på.
- 4) Det «berører» vår eigedom, den knappe resursen som ubygd område er på denne delen av stranda og truleg hyttenaboene mot nordaust. Med omsyn til at tiltaket er omtalt som eit mindre tiltak, så er tiltaket søkt om som tiltak med krav til bruk av ansvarlege føretak. Tilbygget er etter plan- og bygningslova ikkje definert som eit mindre tiltak, jf. pbl § 20-4 1.ledd bokstav a, jf. byggesaksforskriften § 3-1 1.ledd bokstav a.

For oss ser det ut til at Lindås kommune ikkje vil ta omsyn til frårådinga til Fylkesmannen datert 01.12.17.

Skjerm-utklipp

Saka gjeld søknad om tilbygg til fritidsbustad og naust med båtopptrekk og plating på gnr. 245 bnr. 18 på Kvanne. Til søknaden høyrer det også med at eksisterande naust skal rivast for å gi plass til det nye. Ein bod knytt til fritidsbustaden skal også rivast. Søknaden krev dispensasjon frå byggeforbodet i § 1.8 i plan- og bygningslova og LNF-foremålet i kommuneplanen. Bruksarealet til tilbygget er på 66 m².

Eksisterande situasjon med fritidsbustad, bod og naust har ein vesentleg privatiserande verknad på strandsona og har gitt strandsona eit bebygd preg. Fritidseigedomen ligg som eit markert landskapselement, og då særleg frå sjosida. Dei omsokte tiltaka vil forsterke dette bildet. Privatiseringsverknaden og byggepreget i strandsona vil auke. Tilbygget går også retning strandlina, noko som gjor at avstanden til sjo blir kortare.

Fritidsbustaden er også gitt ein omfattande storleik. Med tilbygg vil bruksarealet bli på nære 160 m², og bygget er i to fulle etasjar. Fylkesmannen meiner at det ikkje kan påreknast å få bygge såpass store byggverk i byggeforbodssona mot sjo. Vi vurderer også presedensverknaden som omfattande i denne saka. Ein dispensasjon her vil kunne bety at det ikkje blir satt grenser på storleiken på fritidsbustader i byggeforbodssona i kommunen. Av oversendinga er det ikkje lagt fram argument som forsvare ein dispensasjon.

Omsokt naust er større enn det nauset som står på staden i dag. Nytt naust er ca. 10 m² større i grunnflate og 1,5 hogare enn eksisterande. I tillegg vil plating og båtopptrekk i tillegg til nauset gjore at det nye nauset vil framstå som lagt meir dominerande frå sjosida.

Konklusjon

Etter ei samla vurdering med grunnlag i oversendt dokumentasjon vil Fylkesmannen rå i frå dispensasjon til alle dei omsokte byggetiltaka på gnr. 245 bnr. 18.



Solbjørg Kirkevik Simonsen

Kåre Magnus Kirkevik

Kåre Kirkevik

Knarvik 11. jan. 2018