

Lindås Kommune
Byggesak
Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
23 APR 2018	
Ark. saksnr. 17/3538	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Hundvin 15. April 2018

Eg viser til brev av 03.04.2018, dykkar saksnr. 17/3538 og 18/10714 samt administrativt vedtak sak nr. 151/18.

Eg set med dette fram følgjande klage på vedtaket:

Mine kommentarar til kommunen si vurdering:

Dispensasjon frå LNF-føremålet, byggjeforbodet i strandsona og arealføremålet i sjø

A) Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

a) For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside.

b) For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

a) Eg kan for det første ikkje sjå at omsyna som ligg bak føresegna vert sett **vesentleg** til side. Eg viser då også til pbl. § 1-1, første ledd, : **Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.**

Naust og omsøkt kai vil framstå som ei samanhengande, ryddig eining. Naustet ligg der allereie, og det vert i liten eller ingen grad lagt beslag på nytt areal som kan nyttast til noko som helst LNF-føremål slik det ligg i dag. Eg vil hevda at mine interesser her ikkje kjem i konflikt med omsynet til urørt natur eller andre samfunnsinteresser.

§ 19.2. tredje ledd seier: **Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.**

Det er nettopp sikkerhet og tilgjengelighet eg har vektlagt i min søknad og i merknaden til Fylkesmannen sin uttale. Tiltaket vil etter mitt syn ikkje ha negative konsekvensar for helse, miljø eller jordvern.

b) Når det gjeld fordelar vurdert opp mot ulemper er det klart at det vil vera fordel for meg å etablere denne kaien, men også for andre som skulle ønskja å gå i land her og evt. nytta svaberga og skogområdet som ligg i tilknytning til denne strandsona til rekreasjon. Det går t.d. ein sti herifrå til badevika som er etablert nokre hundre meter lenger sør. Eg kan ikkje sjå med min beste vilje kven eller kva det skulle vera til ulempe for.

B) I vurderinga om omsyna bak LNF-føremålet vert vesentleg tilsidesett, har kommunen lagt særleg vekt på at tiltaka legg beslag på areal nytta til landbruk-, natur og fritidsføremål. Ytterlega nedbygging av eigedomen vil avgrense ålmenta si natur- og friluftinteresser. Dette taler mot dispensasjon.

Dette meiner eg er noko overdrive. Tiltaket vil ikkje leggja beslag på areal som vert nytta til LNF-føremål. Kaien vert plassert på eit skjær som berre er synleg ved fjæra sjø. Det vil på ingen måte avgrense ålmenta sine natur- og friluftinteresser, snarare tvert imot. Eg føreset då at kaien i rimeleg grad vil kunna nyttast også av andre.

C) I følge NIBIO, Norsk institutt for bioøkonomi, så er eiedomen markert som skrin fastmark. Dette taler for dispensasjon.

Imidlertid er eiedomen er ein del av eit samanhengande LNF-område. Ein dispensasjon til tiltaket vil kunne skape presedens og gje uheldige verknader i form av meir utbygging i LNF- området. Dette taler mot dispensasjon.

Eiedommen ligg rett nok inne i eit LNF-område, og som NIBIO har vurdert, er det like bak strandlinja eit blaut myrområde før det går over til skrin furuskog. Omsøkt tiltak kjem difor ikkje i konflikt med landbruksinteresser, og er i svært liten grad eit nytt inngrep i høve til natur- og friluftsføremål. Eg stiller meg noko uforståande til at det i vesentleg grad vil skapa presedens, sidan tiltaket uløysleg er knytt til eit naust som alt er etablert.

D) Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsel og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensas. Etter dagens pbl. står strandsonevernet sterkt. Strandsona er underlagt eit særskilt vern. Strandsonevernet er såleis eit tungtvegande omsyn i vurderinga. Det skal mykje til for å gje dispensasjon frå dette føremålet.

Eg viser til det eg har sagt under punkta ovanfor, og vil særleg streka under at eg i planlegging og utforming har lagt vekt nettopp på estetikk. Kaien er lagt tett inntil naustet og vil i liten grad stikka ut i sjøen. Frå sjøsida vil kai og naust framstå som ei eining, og det ein først og fremst vil leggja merke til er den eksisterande naustveggen, nabonaustet og fjellveggen bak. Sjå vedlagt skisse som syner korleis tiltaket vil kunne sjå ut.

E) Nabonaustet, gbnr 88/19, har ikkje kai i tilknytning til sitt naust. Strandsona i nærleiken av tiltakshavars eigedom og naboeigedom framstår som forholdsvis urørt. Dette taler mot dispensasjon. I nærområdet, til dømes gbnr 88/1, 88/11, 88/15, 88/10 og 88/10, er det i våre kartbaser vist tilhøyrande kai/flytebrygger utan at vi har funne noko nærare om desse er godkjent. Desse etablerte kai/flytebryggene viser at det er allereie er gjort store inngrep i strandsona. Når strandsona i området er under hardt press, er det i en slik situasjon lite tilrådelig at styringa skjer gjennom enkeltvise dispensasjonar.

Nabonaustet har ikkje i same grad hatt trong for «kunstig» kai, då det der er ei naturleg berghylle i passeleg høgd som dei nyttar til ombord- og ilandstigning. Eg kan gjerne gjera avtale med eigar av nabonaust om å få bruka min kai i den grad dei vil finna det tenleg, dersom det skulle vera eit vilkår. Eg har lite kjennskap til kva tid eller korleis nemnde kaiar og flytebryggjer nærleiken har kome til, og ville ikkje karakterisera det som «store inngrep». Så langt eg har kunnskap om er det ikkje kome fram klager frå ålmenta om at desse på nokon måte reduserar naturopplevingane.

F) Kaien vil vere godt synleg for dei som kjem sjøvegen. Dette vil gjere området meir privatisert enn slik det framstår i dag. Dess meir eit område er utbygd, dess mindre attraktiv vil området framstå som eit friluftsområde. Særleg med tanke på at eiedomen ligg i eit svært viktig område som regionalt friluftsområde med verdi A, er det særleg viktig å kunne avgrense tiltak som vil ha ein privatiserande effekt. Strandsonevernet vert sterkt råka av tiltaket. Dei allmenne interesser i strandsona veg tungt. Dette taler mot dispensasjon.

Kaien vil nok vera synleg for dei som svingar inn på vika, men det er som eg før har nemnt naustveggen som vil vera blikkfanger. Kaien vil framstå som ein integrert del av naustet. Når det gjeld argumentet om privatisering viser eg til det eg tidlegare har lagt vekt på i mitt innspel til Fylkesmannen si vurdering. Alle vil kunna nytta kaien i rimeleg grad for å koma seg i land på ein trygg måte.

G) Tiltaket vil også føre til at dei landskapsmessige omsyn vert skadelidande då tiltaka vil endre landskapet med større og meir synleg bebyggelse i strandsona. Dette taler mot dispensasjon.

Etter mitt syn vert dei landskapsmessige omsyn i svært liten grad skadelidande. Eg trur knapt at prosjektet kan kallast «bebyggelse». Landskapet vert ikkje endra.

H) *Ein dispensasjon vil dessutan kunne skape presedens og gje uheldige verknader i form av meir utbygging i strandsona i området. Dette taler mot dispensasjon.*

Oppføring av bryggja omfattas av arealføremålet i sjø, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner, Jf. KDP kap.5.

Omsynet bak arealføremålet i sjø er å halde sjøen fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsl og friluftinteresser i sjø.

Viser til kva eg har meint om presedens ovanfor, under pkt C. Kan leggja til at dersom det skulle ha noko å seia for vurdering av andre, framtidige, planlagte tiltak i nærleiken, måtte det vera at det her kan visast til ei mindre utbetring av eksisterande naust, og at kommunen seinare vil få høve til å vurdere mogelege søknader individuelt.

Når det gjeld tilhøvet til KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, kan eg ikkje sjå at ein kjem i konflikt med verken pkt. 5.2, 5.5, 5.8 el 5.10. Tvert om er det i tråd med pkt. 5.8 om tilpasning i terreng og tryggleik på sjø. I Kunngjering av vedteken KDP har eg merka meg formuleringa: «leggja rammer for korleis området kan verta utvikla vidare utan at det går utover bæreevna» og «leggje tilrette for friluftsliv og oppleving for ålmenta»

Når det gjeld pkt. 5.19 i KDP tek ein omsyn til dette ved at ein ikkje skal skyta ut eller fylla ut noko i sjø, men byggja kai fundamentert på eit skjær. Viser også til at ingen av faginstansane som har hatt tiltaket til høring har innvendingar.

I) *Omsøkte kai har 11,5m lengde og 4,5m breidde med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 30m² og bygd areal (BYA) ca. 30m² i tilknytning til etablert naust. Sum BYA er 36m² og sum BRA er 66m². Kaien og naustet vil vere ein samanhengande konstruksjon og godt synlege for dei som kjem sjøvegen. Dette taler mot dispensasjon.*

Viser her og til det eg har sagt ovanfor. Nettopp det at det er ein samanhengande konstruksjon gjer at det i liten grad vil endra det visuelle inntrykket, det er naustveggen som fangar merksemda.

J) *I tillegg er det i høyringsrunden påpekt at det ved Straumsosen er registrert nasjonalt viktig gytefelt som etter administrasjonens syn fremjar føre var prinsippet om aktsomhet for utbygging i sjø. Dette taler mot dispensasjon.*

Dette kan vel neppe tala sterkt mot dispensasjon når Fiskeridirektoratet sin uttale lyder som følger:

I Fiskeridirektoratet sin kartdatabase er det ved Straumsosen registrert nasjonalt viktig gytefelt.

Saken har vært til høring hos Fiskarlaget Vest som har gitt følgende uttale:

«Fiskarlaget har ikkje andre merknader enn at arbeidet bør foregå utanom gyteperioden (januar-april)».

Fiskeridirektoratet region vest ber på generelt grunnlag at utfylling av masser i forbindelse med etablering av kai må foretas med forsiktighet mht. bevaring av gyteområdet.

Fiskeridirektoratet region vest har ingen andre merknader.

K) *Ein dispensasjon til tiltaket vil kunne skape presedens og gje uheldige verknader i form av meir utbygging i sjø. Dette taler mot dispensasjon.*

Dette er ei gjentakning av tidlegare pkt. og er kommentert ovanfor. Presedens er nemnt tre gonger i kommunen si vurdering, men slik eg ser det er det likevel alltid kommunen som vil ha mynde til avgjerd i alle tiltak som det vert søkt om på lovleg vis.

L) Eit positiv vedtak vil undergrave KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 som styringsinstrument og medføre ei endring av LNF- området, strandsona og sjøområdet. KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 vart vedteken i 2015. Det er soleis relativ nyleg teke stilling til arealbruken i sjø. Dette taler mot dispensasjon.

Eg kan vanskeleg sjå at eit positivt vedtak vil undergrave KDP. Snarare vil ein kunna visa til at ein i planlegging og søknadsprosess etter beste evne har teke omsyn til, og tilpassa tiltaket til KDP.

M) Det ligg føre klar negativ uttale frå Fylkesmannen i Hordaland der, «ein kai er eit privatiserande tiltak som kan forringe området sine friluftskvaliteter». Det vert her vist til at eigedomen ligg innanfor Lindåspollane-Lygra som svært viktig regionalt friluftsområde med verdi A. Dei allmenne interesser i strandsona veg tungt. I området bør det ikkje skjje inngrep eller utbygging. Administrasjonen er einig i Fylkesmannen si vurdering. Det følgjer av pbl. § 19-2 fjerde ledd at det ikkje bør gjevast dispensasjon dersom statleg eller regional mynde gjev negativ uttale. Det er eit tungvegande argument mot dispensasjon at Fylkesmannen er klart negativ til tiltaka. Dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå, vert vesentleg sett tilside.

Her viser eg til min merknad av 19.02.2018 til Fylkesmannen sin uttale, referert til i brev om avslag frå kommunen, i tillegg til det eg har kommentert under punkta ovanfor.

Eg er grunnleggjande ueinig i at tiltaket forringar området sine friluftskvalitetar. Fylkesmannen skriv heller ikkje at det gjer det, men at det kan gjera det, så det er ingen klar negativ uttale.

I dette tilfellet meiner eg at det tvert om forbetrar «friluftskvaliteten» ved at tilgangen vert enklare, til og med rørslehemma vil lettare kunna ta seg i land på ein kai.

Utanom omsynet til «friluftskvalitetar» er det berre generelle innvendingar Fylkesmannen har. Innvendingar som i første rekkje er retta mot meir omfattande bygg og konstruksjonar.

Det overordna nasjonale målet er at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde, tilgjengeleg for alle.

N) Vurderingssak - alternativ

Tiltakshavar opplyser at ny bryggje er meint å gje betre tryggleik til tiltakshavar og ålmenta.

Vi ser at det er grunt utanfor deler av naustet og difor er kaien lagt der det er litt djupne, men omsøkte løysning er ikkje ønskeleg frå administrasjonen si side. Administrasjonen vil råde dykk til å gå saman med nabonaust (gbnr 88/19) for felles løysning for å forhindre fragmenterte og usymmetriske løysningar.

Administrasjonen ønskjer felles anlegg der det er mogleg. Båtopptrekk er ein annen løysning som kan tenkast for naustet. Vi gjer dykk merksam på at ny søknad med dispensasjon må på høyring til regionale mynde.

Viser til det eg har argumentert med ovanfor når det gjeld samarbeid med gbnr 88/19, det er eg positivt innstilt til. Tilhøva for etablering av kai ligg betre tilrette på min eigedom enn på naboeigedommen. Vidare vil eg hevda at båtopptrekk ikkje er noko alternativ til kai når det gjeld tryggleik ved ombord- og ilandstigning.

O) VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplanen (KDP) for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023, dispensasjon frå byggjeforbodet i 100 meters beltet langs sjø, jf. pbl. § 1-8, samt arealføremålet i sjø, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona, Jf. KDP kap.5, for etablering av kai med 11,5 m lengde og 4,5 m breidde med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 30m² og bygd areal (BYA) ca. 30m² i tilknytning til etablert naust.


Med heimel i plan- og bygningslova § (pbl.) §§ 20-1 og 20-3 vert det ikkje gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for etablering av kai med 11,5 m lengde og 4,5 m breidde med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 30m² og bygd areal (BYA) ca. 30m² i tilknyting til etablert naust.

Dispensasjon med heimel i Pbl. § 19-2 rettar seg mot § 1-8 i same lov. Eg legg vekt på formuleringa i første ledd: «I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.» Etter mi vurdering har eg i søknad og planlegging lagt desse føresetnader til grunn, ved at tiltaket skal utformast i pakt med naturgitte føresetnader og gli godt inn i landskapet, og vil ivareta mine interesser og nytte, men også i vesentenleg grad kan koma andre til gode ved bruk av naturen.

I høve til KDP kan eg ikkje sjå at det i kommunen si vurdering er peika på konkrete pkt. ein kjem i avgjerande konflikt med.

Eg ber derfor om at søknaden vert teken opp til ny vurdering, der mine argument vert høyrte og vektlagt, slik at ein kjem fram til eit positivt vedtak. Eg er villig til å vurdere dersom kommunen har konkrete innspel til korleis tiltaket kan tilpassast ytterlegare.

Mvh


Vidar Gjerstad

Antall vedlegg: 1



Bildet av naustet slik det ser ut i dag.



Bildet av naustet slik det kan sjå ut med kai rundt