

Seim 25-7-2018

Klage på avslag enkelvedtak saknr 18/1356 på søknad om dispensasjon for oppføring av naust gbnr 174/24 Totland (Seim)

*Syner til Dykkjar svar på søknad datert 17 juli 2018.
Eg vil med dette klage på dykker vedtak i saka*

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Omsynet bak byggjeforbod i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre almenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnterese, landskapsomsyn og verne interesse. Til dømes vil landskapsomsyn tilseie fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast

Begrunnelse for klage:

Oppføring av naust på eigedommen vil ikkje vera til hinder for ferdsle og opphold for almenta eller til hinder for tilkomst til sjø då plasseringa av naust på eigedommen tek hensyn til dette.

Avstand til nabogrense er 4 meter og ikkje 0 meter slik det kjem fram i sakspapira frå administrasjon. (dette kjem og fram i vedlagte dokument i saka)

Utfrå dette meiner eg at omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje vert vesentleg tilsidesett.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Begrunnelse for klage:

Fylkesmannen si vurdering er at det ikkje kan leggjast vekt på at det låg eit naust her før 1960.

Eigedommen ligg i eit naturleg naustområde og det ligg fleire naust både nord og sør for omsøkt naust og eigedommen er den einaste som ikkje er bebygd i dette naturlege naustområde, tomta har som nevnt vore nytta som naust tomt før 1960.

Syner og til plan L bygningslovens formål § 1-1:

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.

Det fysiske inngrepe i naturen er det teke omsyn til ved plassering av nausten på eigedommen, synlege inngrep i naturen vil vere svært små.

Kvar og ei byggesak i område vert/er behandla enkeltvis jfr utbygging i område og det kan ikkje sjåast på som ei meir privatisering av område og uheldig nedbygging av strandsona.

Ei oppattføring av naust på omsøkt tomt meiner eg ikkje kan sjåast på noko som vil kunna skapa presedens.

Syner til Lindås kommune sin vedtekte Kommunal Planstrategi 2016-2019 og planprogram for kommuneplan sin samfunnsdel 2017-2029 punkt 11 Arealdeplan 11.2 side 20,21 der det under punkt 2 er nemnt LNF – områda sitat:

a) Foremål å redusera tal "unøvendige" dispensasjonar.

b) Spredd foremål til bustad, næring og fritidsbustader/naust i områda utanfor Knarvik- Alversund. Foremålet er å leggja til rette for å oppretthalda busetnaden i dei einskilde bygdene.

Under dette kjem og tilgang til sjø.

Det er ingen organiserte båtplasser/ regulerte naustetomtar i Seim og dette talar for, slik eg ser det, for ein dispensasjon for tiltaket .

Fylkesmannen viser til at området er relativt flatt og tilgjengeleg og består av svaberg og er eigna areal for ferdsel og opphald for ålmenta.

Dette er berre delvis rett da største del av tomt består av stein ur som er etter tidlegare oppført naust på tomte , berre mindre delar består av svaberg og det er ikkje registret at nokon brukar arealet i forhold til typografi (bratt).(sjå også innsende foto som ligg ved saka)

Ved plassering av naust på tomt vert det teke omsyn til dette .

Eigedommen ligg i utkanten nord av kartlagt sjøområde evt friluftsområde for Seimsfjorden og det vil ikkje vere til ulempe for badevika som ligg sør for omsøkt område eller andre som brukar område. Her kan det nemnast at dei som brukar dette område (badevika) ikkje kjem seg til område langs strand linja frå omsøkt område då det er utbygd med godkjent naust og brygge.

Brukarar til område (badevika) nyttar sti i overkant av bnr 174/13/23 og 174 /9 og ned til nevnte badevik. Dette kan påvisast ved ei evt befaring på staden.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Tiltaket fragmenterer ikkje landbruksområde eller anna grønstruktur jfr. allerede utbygging i område.

Vurderinga blir om omsyna bak strandsonevernet og friluftsiinteressene vert sett vesentleg til side som følgje av ein dispensasjon i denne saka.

Utfrå dette og overnevne punkt er eg ikkje samd med administrasjon si vurdering av at

Omsyna bak LNF føremålet og strandsonevernet vert sett vesentleg til side dersom det vert ført opp naust på eigedommen.

Eg meiner at vilkåret i plb §19-2 (2) 1.punktum er oppfylt og at det er grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Sjøområdet utanfor naustetomten ligg i det kartlagde friluftsområde for Seimsfjorden.

Her har eg i eigen mail til Lindås stilt spørsmål om kva planstatus det er for det omsøkte område.

Er det LNF-område eller friluftsområde ?

Utfrå søk i både www.naturdatabase.no og www.artsdatabanken.no har eg ikkje kunne finna dette.

Eg har ikkje fått svar frå kommune på dette spørsmålet og eg vel å tolkar dette slik at omsøkt område ligg i LNF –område og at nevnte evt friluftsområde omhandlar sjøområde utanfor sjølve tomta altså Seimsfjorden.

Det kan nevntast at bruksnr 174/13/23 har fått oppført godkjent brygge ikkje mange meter frå omsøkt område for omlag 3 år sidan, eit moment eg meiner bør takast med i vurderinga vedr. det at sjøområde utanfor naustetomten ligg i det evt friluftsområde for Seimsfjorden. Dette talar og for dispensasjon.

Tilkomst,avkjørsle og parkering.

Søkar har tilkomst frå fylkesveg 401 via privat veg samt eigen parkeringsplass i enden av denne.

Dette er nedfelt i jordskifterett ref, innsende dokument som ligg ved saka.

Søkar har teke del i kòstandan ved opparbeiding av denne private vegen og har og del av årlege vedlikeholdutgifter på nevnte veg. Intensjon med å ta del i disse kòstnaden var å ein gong få oppattført naust på omsøkt parsell 174/24.

Denne vegen er og mykje brukt av (almenta) dei som besøker badevika sør for omsøkt område.

Dersom klage på vedtak om oppføring av naust på 174/24 ikkje vert teke tilfølge har ikkje søkar noko verdi /nytte av denne vegen lenger.

Dersom søkar vel å gå ut av nevnte fellesveg vil kòstandane verta høgare for dei som er att i fellesvegen.

Eg meiner dette bør takast med i vurderinga av dispensasjon og syner plb til lovens formål § 1-1:

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar

Ta kòontakt dersom det er behov for befaring vedr. saka.

Med helsing

Ivar Hopland (sign)

95082867