

Gunnar Molland og Carolina Faune
Damsgårdsveien 33
5058 Bergen

Bergen 24.03.2019

Lindås kommune

Isdalstø

post@lindaskommune.no

Klage på vedtak i samband med søknad om dispensasjon frå §1-8 i plan- og bygningslova for oppføring av bygg med tilhøyrande brygge (sak 18/2828)

Vi vil med dette påklage avslaget formidla gjennom brev datert 04.03.2019, då vi meiner det er lagt til rette for dei omsøkte tiltaka innanfor den eksisterande reguleringsplanen for Kvamsvågen.

Hovudelementet i søknaden er etablering av bygg innanfor føremålet FTF 1 i reguleringsplanen for Kvamsvågen frå 2011 med tilhøyrande brygge. Tilgang til/frå sjø er i denne samanhengen særskilt viktig fordi det ikkje er høve til å etablere vegtilkomst til eigedomen, og vi meiner såleis ein må sjå dette som eit vilkår for etablering og bruk innanfor føremålet slik det er skildra i reguleringsplanen.

Kommunen har i si handsaming lagt til grunn at tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplanen; *«Reguleringsplanen har ikkje regulert byggjegrænse mot sjø, det gjelde for heile planområde. Vidare er omsøkte kai og flytebryggje i strid med planen. Innanfor planen er det sett av plass til totalt 10 båtplassar. Desse er no bygd ut ved etableringa av flytebrygga på gbnr 141/11.»*

Reguleringsføresegnene for Kvamsvågen legg opp til etablering av 20 båtfeste innanfor føremålet (jfr. § 7.2.2 i reguleringsføresegnene). Vidare inneheld dokumentet «Reguleringsplan for Kvamsvågen, 3. gongs handsaming» følgjande kommentar frå administrasjonen i kommunen: *«Administrasjonen ser at den kommunale flytebrygga er disponert av 13 småbåtar på innsida. Planen opnar altså opp for å etablere 7 nye båtfesterettar innanfor heile SBH 2. Reguleringsføresegnene bør kunne øymerke desse båtplassane og setje av gjesteplassar på utsida av flytebrygga.»*

Så langt vi kan sjå, er ikkje gjesteplassane på noko vis talfesta i reguleringsplanen, og det er heller ikkje gjort noko øymerking av dei overskytande båtplassane innanfor SBH 2. Dersom vi legg dei fysiske føresetnadene til grunn, verker det realistisk å finne plass til 4-5 småbåtar langs på utsida av brygga (delen som er avsett til gjesteplassar). Når alle båtfesta er i bruk, vil bryggeanlegget altså kunne gi plass til 18 båtar samstundes (sjå bilete som illustrerer dette øvst på neste side).

Reguleringsplanen gir heimel for å etablere 20 båtfeste innanfor SMH 2. Så langt vi kan skjønne, gir såleis den eksisterande reguleringsplanen for Kvamsvågen høve til å etablere 2 nye båtfeste utanfor det kommunale bryggeanlegget.



Biletet syner den kommunale flytebrygga i Kvamsvågen sett ovanfrå, med 13 faste båtfeste til lokale heimshavarar på insida og 4-5 gjesteplassar for småbåtar på utsida (eventuelt 2-3 større båtar), noko som gir ei samla båtfestekapasitet på 15-18 båtar.

Reguleringsplanen (§ 7.2.1) har vidare øymerka 10 båtfeste innanfor SBH 1 for resterande 4 eigedomar med FTF-status (FTF 2-5), noko som i gjennomsnitt tilsvarer 2,5 båtfeste for kvar eining, medan det ikkje står nemnt korleis ein har tenkt å gjere dette i høve til FTF 1. Situasjonen gir såleis kommunen eit framifrå høve til å utjamne ein uforståeleg og urettvis skilnad mellom dei ulike FTF-eigedomane ved å opne for at 2 unytta båtfesta innanfor SBH 2 i reguleringsplanen kan nyttast til dette føremålet.

Når det gjeld grunnlaget for oppføring av eit bygg innanfor føremålet, gjer reguleringsplanen frå 2011 nokså detaljert greie for bakgrunn, intensjonar og ramer for bruken av FTF 1 til turist- og fritidsføremål. Både kommune og fylkesmann gav etter det vi forstår vilkårslaus støtte til slik bruk i samband med planarbeidet, og vi går såleis ut ifrå at den formelle etableringa av ny byggegrense på staden let seg ordne utan vidare bruk av tid og ressursar hjå initiativtakaren og forvaltninga.

Vårt framlegg er såleis at kommunen omgjer vedtaket sitt, og godkjenner bruk av 2 attståande båtfeste innanfor SBH 2 i samband med det føremålet ein har lagt opp til for FTF 1 (141/67) i reguleringsplanen for Kvamsvågen (jfr reguleringsføresegnene § 3.3.1 og § 7.2.2), og at ein samstundes tilpasser byggegrensa på staden til klare og sameinte disposisjonar i reguleringsplanen.

Med venleg helsing

Gunnar Molland