

Fra: Tom Andre Sivertsen <tas@arkoconsult.no>
Sendt: 5. januar 2015 06:28
Til: Merethe Tvedt
Kopi: Postmottak Meland
Emne: Saksnr. 14/4109 - Gbnr. 38/23 i Meland kommune

Hei Merethe,

Vi viser til skriv fra Fylkesmannen i Hordaland (Fylkesmannens saksnr. 2014/13259). Fylkesmannen tilrårder at det ikke gis dispensasjon. Vi vil med dette fremme et tilsvaer.

Essensen, slik vi tolker brevet, er at Fylkesmannen ikke finner at fordelene med tiltaket er «klart større» enn ulemperne. Fylkesmannen gaar imidlertid lite inn og vurderer om hensynene bak byggeforbudet i strandsonen er tilsidesatt. Alt som skrives er at omsøkt forstøtningsmur vil representere «eit vesentleg inngrep i strandsona».

Først vil vi presisere at det som omsøkes er tilkomstvei til fritidsbolig. Det er dog ikke mulig, grunnet topografiske forhold, å plassere veien på annen måte. Forstøtningsmuren er helt nødvendig for å sikre veien.

Fylkesmannen skriver at «[D]ei fordelane som tiltakshavar trekker fram, er private fordelar». Det vises vidare til spørsmål og svar til plandelen i regi av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Basert på dette synes Fylkesmannen å konkludere med at ethvert tiltak i strandsonen må inkludere fordeler som kommer samfunnet til gode, for at dispensasjon skal kunne gis. Dette kan imidlertid ikke være korrekt.

Dersom det eksempelvis finnes få, eller ingen, ulemper med tiltaket, skal det mindre til for å si at fordelene med tiltaket er klart større enn ulemperne. Fylkesmannen i Buskerud har blant annet uttalt at: «[M]en i saker hvor det ikke er noen ulemper ved tiltaket eller disse er ubetydelige, legger Fylkesmannen til grunn at det ikke kreves tungtveiende grunner for dispensasjon for å kunne gi dispensasjon for tiltaket». Vi vil ikke hevde at denne uttalelsen nødvendigvis kan tillegges vekt i vår sak. Vi viser til uttalelsen for å illustrere hvordan vi tolker plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 19-2. Dispensasjonsvurderingen må foretas basert på en konkret helhetsvurdering av den enkelte sak.

I denne saken vil muren oppføres i et område som skråner bratt ned til sjøsiden. Det er ikke et område hvor det er naturlig å legge til med båt. Muren vil således ikke være til hinder for allmenn ferdsel. Den vil heller ikke på noen måte gå på bekostning av plante- og dyreliv i strandsonen. Basert på dette mener vi at det kun kan være estetikk-hensyn som taler mot omsøkt forstøtningsmur.

Til dette vil vi bemerke at muren vil bli beplantet med klatreplanter som dekker den til. Det finnes mange klatreplanter som kan dekke muren og heve estetikken. Et eksempel er villvin. Villvinen klatrer uten støtte og har «lekre, røde høstfarger», se henvisning: <http://www.bogront.no/temasider/busker-og-traer/item/16-bruk-plantene-som-vegger-og-tak>. I linken finnes det også mange andre alternativer. Forutsetningen for tiltaket er med andre ord at muren ikke vil bli synlig. Vi kan derfor ikke se at landskapsbildet i stor grad vil bli negativt berørt.

Avslutningsvis vil vi også fremheve at tilkomstveien vil forbedre området/nesets parkeringssituasjon. Det vil bli bedre trafikkavvikling og man vil få fjernet fremmedparkering. Dette vil bli en god løsning, ikke kun

for tiltakshaver, men også for tilgrensende nabo. Sett i den sammenheng medfører tiltaket også fordeler i et samfunnsmessig perspektiv.

Oppsummeringsvis:

- Tiltaket tilsetter ikke strandsonehensyn fordi:
 - o Allmenn ferdsel: Muren føres opp i bratt terreng. Det er ikke et naturlig tilkomststed for båt eller nyttbart areal for friluftsliv aktiviteter.
 - o Privatisering: Tiltaket vil ikke ytterligere privatisere strandsonen. Eiendommen er allerede bebyggt og muren vil dekkes til slik at den ikke er synlig fra sjøveien.
 - o Natur og kulturmiljø: Områdelandskapet består ikke av en bestemt type utforming. Videre er det allerede gjort store inngrep i terrenget og landskapet. Vi kan ettersende bilder som illustrerer dette. Oppføring av forstøtningsmur i denne saken er et minimalt inngrep sammenlignet med andre inngrep som er gjort i området.
- Fordelene er klart større enn ulemperne:
 - o Når muren er tildekt kan vi ikke se noen ulemper med tiltaket. Selv om det normalt skal mye til for å gi dispensasjon i strandsonen, taler dette for at fordelene ikke nødvendigvis trenger være like tungtveiende som vanlig.
 - o Gjennom tiltaket får man en forbedret parkeringsløsning på neset.
 - o Tiltaket vil gjøre tilkomst til fritidsboligen betydelig enklere for tiltakshaver. Det vil bli lettere å ta fram varer o.l. Spesielt gjør dette seg gjeldende når det blir aktuelt med rehabilitering og fremføring av større materialer til hytten.
 - o Tiltaket er ikke konfliktfylt. Vi vil ettersende skriv fra naboer som stiller seg positive til tiltaket.
 - o Tiltaket medfører ikke fare for presedens.

Vi håper denne redegjørelsen opplyser saken ytterligere og at kommunen godkjenner tiltaket som omsøkt.

Vi stiller gjerne til befarings dersom kommunen finner dette nødvendig.

Ta kontakt med undertegnede dersom dere har spørsmål eller kommentarer til dette. På forhånd takk.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Tom Andre Sivertsen

Jurist, Byggesak

Direkte: +47 92297292 | Felles: +47 56390003

Faks: +47 56191130

E-post: tas@arkoconsult.no



Hovedkontor – Valestrandsfossen:

Arkoconsult AS

Postboks 103, HTB-bygget

5291 Valestrandsfossen | NORWAY | www.arkoconsult.no

Avdelingskontor – Voss:

Arkoconsult AS

Strandavegen 2

5705 Voss | NORWAY | www.arkoconsult.no



Vennligst tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten.