Svolvær 14.09.20.

Til Flakstad kommune, teknisk etat.

Søknad om om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppsett av 2 frtidsboliger på eiendommen eiendom 25/21 ved Melkarneset i nærheten av Fredvang i Flakstad kommune.

Vi som grunneier av eiendommen gnr. 25 bnr. 21 på Fredvang i Flakstad kommune, ønsker eiendommen utviklet for fritidsformål med mulighet for bygging av 2 fritidsboliger.
Eiendommen er avsatt for LNF-formål i kommuneplanens arealdel (KPA). Det fremmes derfor en søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.
Se tidligere innsendte søknad om dispensasjon av 24.10.19. der vi søkte om flere ting samtidig, men fikk til svar at tiltaket med 4 hytter, parkeringsplass og restaurering av brygga var for omfattende.

BAKGRUNN

Søknaden gjelder for eiendom 25/21 ved Melkarneset i nærheten av Fredvang i Flakstad kommune. Eiendommen ligger på nedsiden av Hovdanveien (Fv.7708). Det er spredt bebyggelse i området.
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNF.
Eiendommen har et areal på 13212,4 som vi overtok i 2006. På eiendommen står det i dag fire bygg. Det ønskes å sette opp 2 fritidsboliger på eiendommen til familien.

Naturmangfold

I nærheten av eiendommen er det registrert nær truede og sårbare arter i norsk rødliste for arter.
De nær truede artene som er registrert i området er hare, fiskemåke, tyvjo, lirype, sivspurv, ærfugl, sandsvale, bergirisk og blåstrupe. Sårbare, truede arter som er registrert i området er storspove og teist (kilde: artsdatabanken).

Vern

Området er ikke innenfor verneområdet for Lofotodden nasjonalpark.

Strandsone

Deler av området har en potensielt tilgjengelig strandsone. Ettersom det allerede er bebygd nedenfor vegen er strandsonen allerede brutt.

Landbruk

Deler av arealet på eiendommen er markert som dyrkbar jord. 6 dekar er overflatedyrka jord, 2 dekar innmarksbeite og 0,7 dekar er fulldyrka jord (kilde: Nibio). Det pågår ikke landbruk på eiendommen i dag.

Landbruk

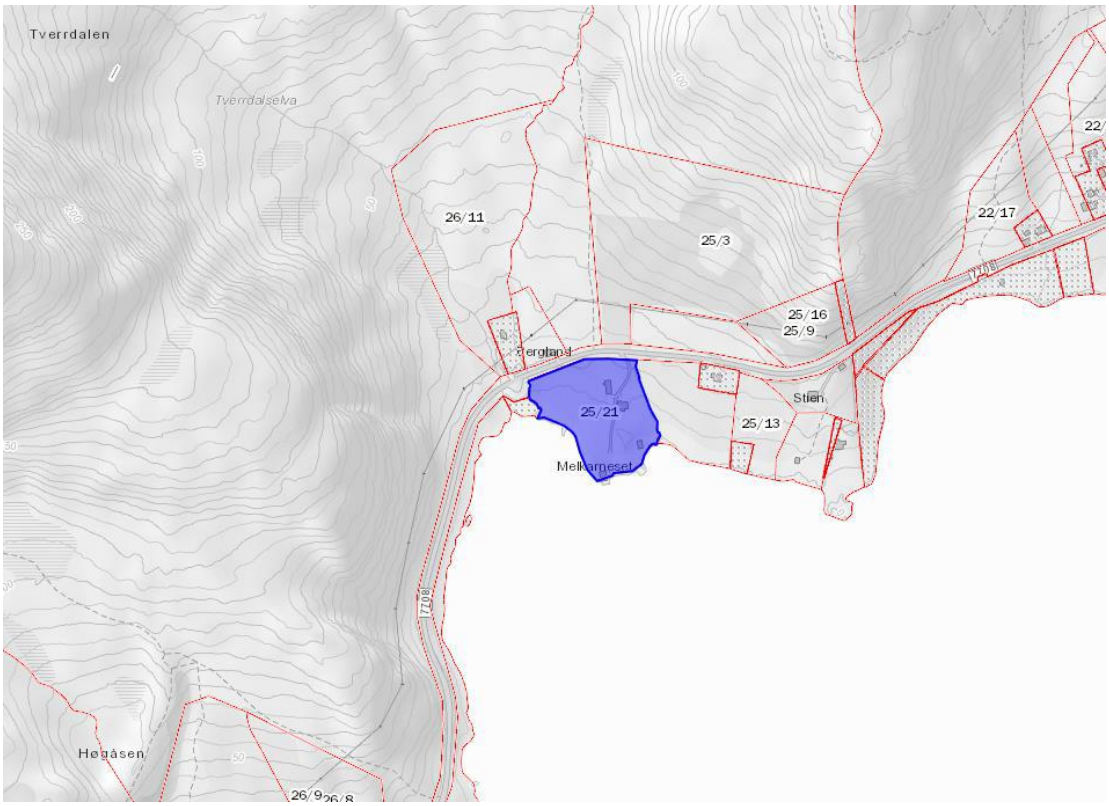
Deler av arealet på eiendommen er markert som dyrkbar jord. 6 dekar er overflatedyrka jord, 2 dekar innmarksbeite og 0,7 dekar er fulldyrka jord (kilde: Nibio). Det pågår ikke landbruk på eiendommen i dag.

Grunnforhold

Løsmassene i området er et sammenhengende dekke av morenemateriale, stedvis med stor mektighet. Materialet er plukket opp, transportert og avsatt av isbreer. Det er vanligvis hardt sammenpakket, dårlig sortert og kan inneholde alt fra leir til stein og blokk. (kilde: NGU).

Fareområder

Området er utenfor aktsomhetssonene for snøskred og steinsprang utarbeidet av NVE. Det er i tillegg utenfor aktsomhetsområdene for jord- og flomskred. utenfor aktsomhetsområdene for jord- og flom skred



Kart over eiendommen



Eiendommen på ca. -50-60 tallet med 7 bygninger



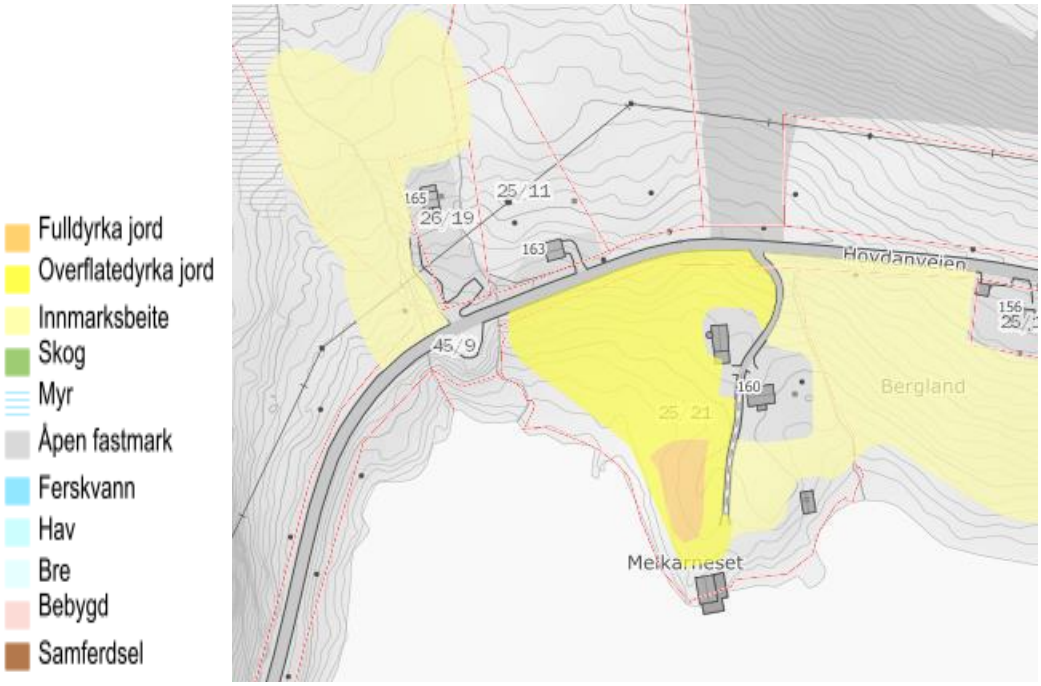
Eiendommen har tidligere vært et kombinasjonsbruk hvor menneskene levde av landbruk og fiske. Det var oppført flere bygninger på eiendommen . Brygga var bebodd med to rorbuenheter i øvre etasje. Ved siden av denne stod det et bygg for salting av fisk. Sistnevnte var i svært dårlig forfatning ved overtakelse av eiendommen i 2006 og måtte rives.



Utsikt mot sør med brygga og det tiltenkte området hvor hyttene ønskes oppført.



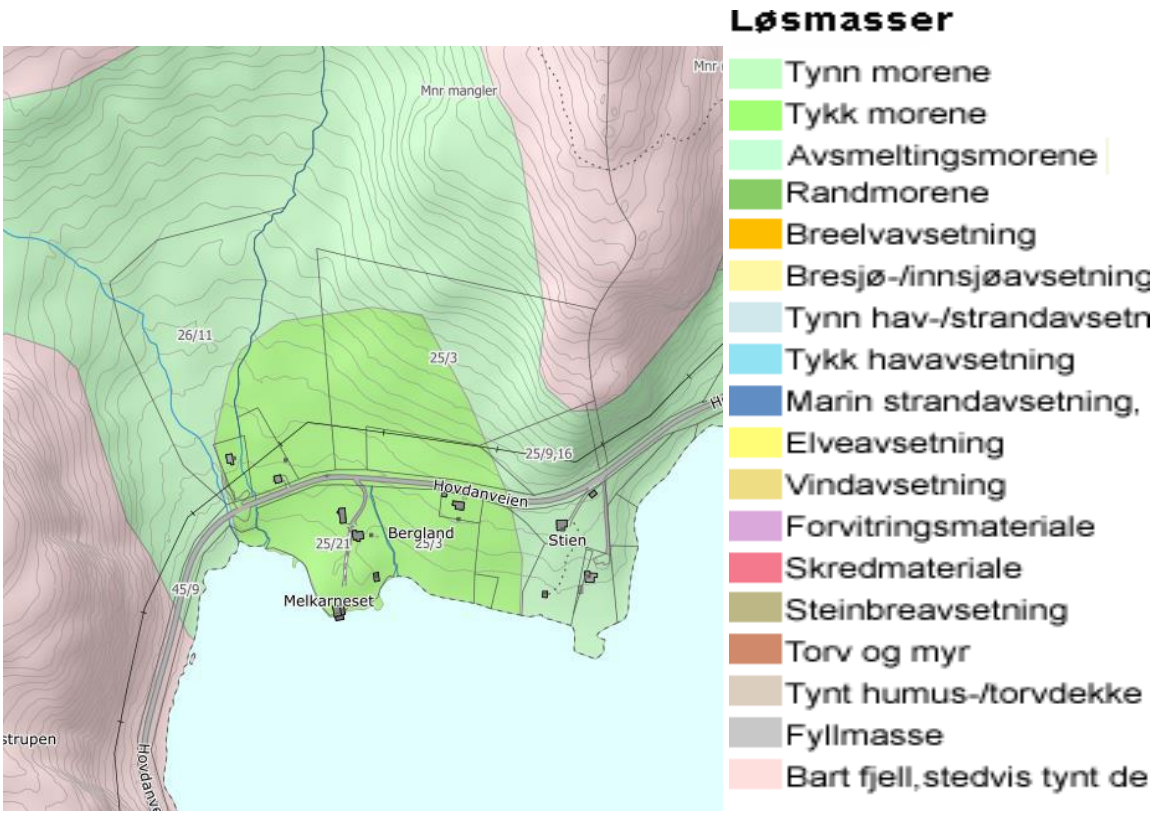
Deler av området har en potensielt tilgjengelig strandsone. Ettersom det allerede er bebygd nedenfor vegen er strandsonen allerede brutt.



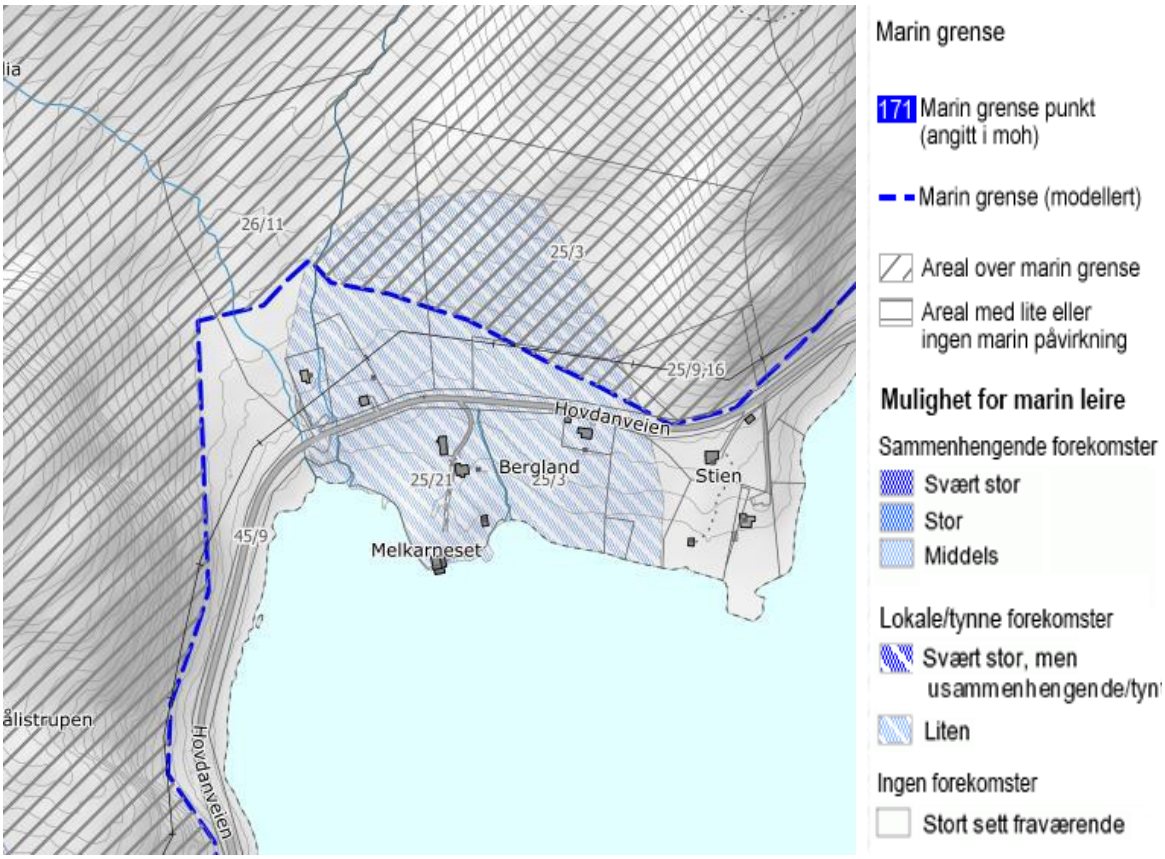
Jordbruk (kilde: miljøstatus)



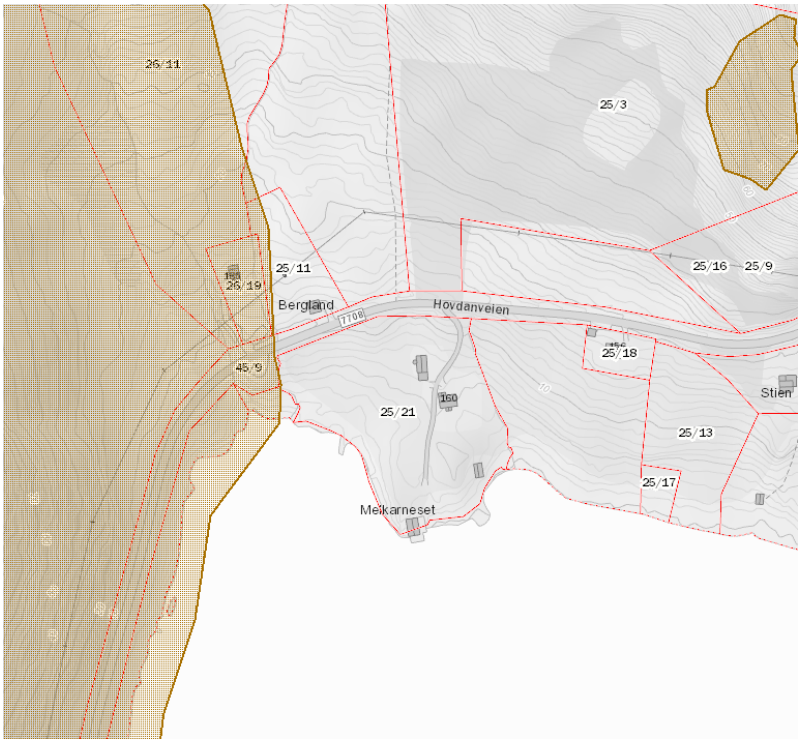
Dyrkbar jord (kilde: miljøstatus).



Løsmasser (kilde: NGU).



Området befinner seg under marin grense, men har liten mulighet for forekomst av marin leire.



Aktsomhetsområder for snøskred og steinsprang (kilde: NVE).



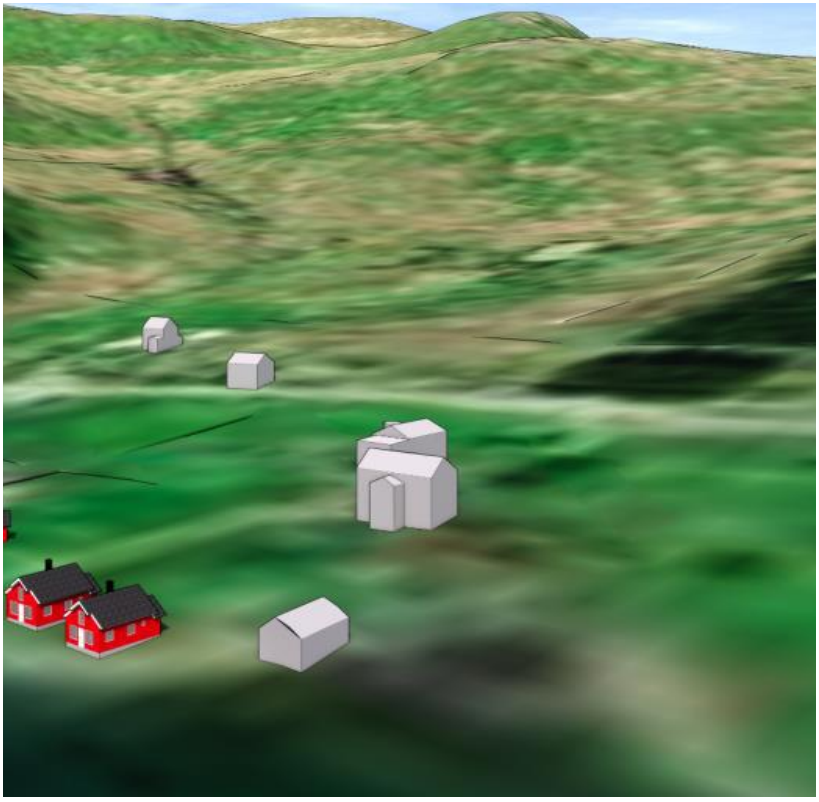
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred (kilde: NVE)

Flakstad kommune som «areal-nøytral»

Ettersom flere av byggene som var oppført på eiendommen har blitt revet pga tidens tann, ønsker vi å erstatte disse med 2 nye hytter og etablere et familie-tun. Vi har stor familie med fire barn, med tilhørende svigerbarn og barnebarn, som ønsker å få bidra til å vedlikeholde denne. Jo flere på eiendommen, jo lettere blir det å ta vare på og stelle med området. Siden 2016 er hovedhuset restaurert, jorda er blitt lagt om til pene plener, det er blitt dyrket jordbær, gulrøtter og potet. kaia er restaurert og septiktank er etablert. Fortsatt ønsker vi å gjøre eiendommen enda penere hvor alt er i topp stand og en fryd for øyet. Familien setter stor pris på naturen og eiendommen i Flakstad og barna ønsker sin egen hytte på eiendommen.



De 2 tiltenkte fritidshusene plassert mellom brygga og naustet. Sett fra nord.



De 2 fritidshusene og naustet i forgrunnen. Sett fra sør øst.



Kart som viser hvor hyttene tenkes plassert på eiendommen.

- Det står flere bygg på eiendommen, det har det gjort siden 1800-tallet. Flere av byggene er revet. På eldre fotografier av området ser man opptil syv bygg på eiendommen. Byggene som er revet ønskes erstattet med 2 nye bygg.
- Ved å bygge et familie-tun vil det være lettere å vedlikeholde og ta vare på eiendommen pga økt bruk og tilstedeværelse.
- Strandsonen langs sjøen er allerede bebygd på dette området, og tilgjengeligheten til strandsonen er allerede brutt på eiendommen, ny bebyggelse vil derfor ikke beslaglegge eksisterende passasje ned til eller langs strandlinjen.
- At eiendommen blir ivaretatt og istandsatt vil sikre både eldre bebyggelse og vil være positivt for omgivelsene.
- Naboeiendommene består av spredt bebyggelse. Bruk av eiendommen til fritidsbebyggelse vil ikke være i konflikt med naboeiendommene. Vi har allerede i 2019 sendt inn nabovarsel og der var ingen merknader til bebyggelse av fritids-hyttene.
- Bruk av eiendommen til fritidsformål er forenelig med og vil ikke være til hinder for naturinteresser, friluftsliv eller landbruk i området.
- Eksisterende jordbruk på eiendommen (fulldyrket jord) vil kunne opprettholdes.

Forstår det slik at Flakstad kommune skal være «areal-nøytral», med økt gjenbruk av arealer som allerede er utsatt for menneskelige inngrep. Med andre ord, hvis man skal bygge, så bør man bygge ned et annet sted, slik at naturen kan ta tilbake de arealene den tidligere har mistet. Dette for å bevare biologisk mangfold.

Vi håper med dette å kunne få sette opp de 2 nevnte fritidshusene på eiendommen vår, som erstatning for de bygningene som tidligere har vært der. (areal-nøytral)

Dersom dette lar seg gjøre, vil vi komme tilbake med nærmere byggetegninger og nøyaktig plassering av disse.

Håper på snarlig svar da det snart er gått et år siden første søknad ble innsendt.

Mvh

Karen Anette Dahl, tlf. 90918505

og

Jan Helge Olsen, tlf. 95216128

Kongsmarka 8, 8300 Svolvær.