

Ringsaker Kommune
Kart og Byggesak
Co Elling Bollestad
Postboks 64
2381 Brumunddal

Dag-Sverre og Ingvild Rattsø Fasting
Nesvegen 246
2384 Brumunddal

Referanse 19/3737

Viser til brev av 19.08.2019, hvor man ber om nærmere begrunnelse.

Bakgrunn

For oss har den endelige søknaden vært en lengre, omstendelig prosess som har gått over nærmere 3 år nå.

For å finne gode løsninger, har vi over tid gjort oss kjent med eiendommen, hvordan den er og hvordan den påvirkes av alle sesonger. Vi har erfart hvordan allmenheten bruker området; vår, vinter, sommer og høst. Underveis har vi hatt nær kontakt med tidligere eier, naboer, personer som kjenner området, entreprenører og andre fagfolk.

Vi har fått mange synspunkt, erfaringer, diskusjoner og forslag.

Etter å ha tilegnet oss kunnskap og erfaringer på de aktuelle områdene, har vi deretter benyttet litt over 1 år på å utforme søknaden, for at den skal kunne gi et helhetlig innsyn i hvorfor vi mener dette er den beste løsningen i forhold til mange faktorer.

Alt i løsningen har en sammenheng.

Dette er bakgrunnen for at vi herved gir nærmere begrunnelse, istedenfor å revidere søknaden i utgangspunktet. Vi vil samtidig skissere hva vi har jobbet med underveis, og hvilket alternativ vi eventuelt kan se for oss å jobbe videre med.

Allmenne interesser og tilgjengelighet i strandsonen, naturtro ivaretagelse av landskap, estetiske uttrykk, og kommunens interesse for at man tar vare på strandsonen på en god måte, er ikke noe vi ønsker å tilsesette.

Vi forstår, slik alle instanser påpeker, at strandsonen er et følsomt tema. Vi har forventet at presedens-virkningene må vurderes, og at tiltak av naturlig årsak vil bli møtt med skepsis. Alle disse hensyn har stått sentralt i vårt arbeid, og vi har prøvd å lage gode løsninger for alle parter og interesser for fremtiden.

Eiendommen er spesiell av flere grunner

Eiendommen er et byggeområde for bolig i kommuneplanens arealdel, og ikke regulert. Det spesielle er at den ligger med strandsonen mot Mjøsa.

Kart- og byggesaksjefen skriver i høringsbrev av 19.06.2019 at:

- «det er snakk om en etablert boligeiendom» og
- «at omsøkte tiltak ikke vil ha vesentlig betydning for allmennhetens bruk av strandsonen»
- «en kan heller ikke se at andre interesser knyttet til strandsonen blir vesentlig berørt»

Når det kommer til beliggenheten til eiendommen og det generelle rundt allmenn tilgjengelighet av strandsonen til eiendommen, så erfarer vi det samme etter å ha bodd der i nærmere 3 år - følgende:

- Strandsonen er ikke tilgjengelig for allmenheten store deler av året, når det er normal eller høyere vannstand.
- Den nordlige strandsonen har en bratt steinskråning man ikke bør ferdes i av fare for fall, ras eller steinsprang og er derfor utilgjengelig.
- Den sørlige strandsonen ligger inntil et større, godkjent, nybygd bryggeanlegg hos nabo, noe som gjør denne delen utilgjengelig.
- I tillegg er det meget langgrunt i hele området (antageligvis etter heving av Mjøsa ved flere anledninger), og båter vil ikke legge til av fare for grunnstøting.

Ut fra vår erfaring som eiere av stedet, samt etter erfaringsutveksling med tidligere eiere, har vi ikke opplevd at noen ferdes eller går tur i strandsonen på eiendommen ved normal vannstand. Dette fordi strandsonen her er utilgjengelig. I overgangsperiodene er det oftest så ustabil og klinete grunne i nærheten, at folk normalt ikke ferdes på grunnen ved lavere vannstand. Om man velger å gjøre det, så er det et steindrag fra den gamle strandlinjen lengre ute, man heller velger å følge på tur, (et steindrag som opprinnelig er fra Mjøsas strandlinje før Mjøsa har blitt hevet). Dette er så langt ut, at konstruksjoner fra eiendommene ikke kommer til hinder.

På vinterstid er den primære aktuelle bruken av området for allmenheten isfiske i form av pilking på isen. Pga vesentlig lavere vannstand på disse tider, ligger isen langt utenfor strandlinjen. Vi erfarer at de som bedriver denne aktiviteten, parkerer i nærheten av steinbrygga nord for eiendommen, og går direkte ut på isen derfra. Konstruksjoner i strandsonen ligger ikke til hinder for dette. Konstruksjoner i strandsonen her vil heller ikke ligge til hinder for personer som vil bevege seg langs isen på tur.

Problemet erosjon

Eiendommen er spesiell fordi den ligger som det ytterste punktet i området, med et nes utover i Mjøsa. Den er derfor, av naturlige årsaker spesielt utsatt for erosjon fra bølger. Som vi påpeker i søknaden, er området langgrunt. Den vesentlige grunnen til at det har blitt langgrunt slik det er i dag, er erosjon etter at Mjøsa har blitt hevet ved flere anledninger. Historien bak dette finner man blant annet beskrevet på internettsidene til Glommens og Laagens Brukseierforening, som stod for siste heving på 0,73 meter. Store deler av den langgrunne flaten vi har her på neset, er ganske sikkert en konsekvens av erosjon etter denne siste hevingen. Massene som i dag ligger i strandlinjen ved normal vannstand, er lite motstandsdyktige for vann og bølge erosjon. Det er antageligvis de samme typer masse som har ligget der det nå har blitt langgrunt.

I diskusjonene rundt dette prosjektet er det underveis stilt spørsmål fra flere om hvor mye av eiendommen som er erodert siden siste heving og om tomtelinjer er blitt trukket innover og tilpasset etter hvert som erosjon har angrepet strandlinjen.

Det man nå også står ovenfor de senere årene, er økt båttrafikk og bruk av vannscootere. Det har blitt større båter og større hastigheter. Det finnes flere båteiere nå og de bruker dem aktivt på Mjøsa. En større aktivitet, bruk og utbygging av campingplassen med marina i Bossenden, har akselerert dette betraktelig. Det er altså langt flere båter som nå ferdes forbi eiendommene i området enn før. En vanlig fartsrute for båtfolket er å dra mellom Bossenden og Tingnes, og de legger da en forholdsvis nær kurs forbi vårt område for å følge en fartsrute. Her holder de ofte en høyere hastighet eller akselerer båtene. Dette gir flere og større bølger som bryter mot land, og særlig mot den flate delen av neset som utsettes sterkt for dette. Vannscootere brukes spesielt mye til aktiv lek rett utenfor vår eiendom, og lager bølger i alle retninger. Både vi og tidligere eier opplever en økt akselerasjon av erosjonen de senere år pga dette. Siste 2 år har det blitt borte nærmere 30 cm på visse punkter, se eksempel på dette i søknaden angående robotgressklipper. Senest for en uke siden kunne vi se at gresstuer løsnet og fløt utover i Mjøsa. Båtbølgene virker til å være krappere og ha en langt større erosjonseffekt, enn de vanlige, rolige bølgene på Mjøsa.

Hva må nå gjøres for å løse problemet bølger og den sterke erosjonen her for fremtiden

Etter å ha hatt mange diskusjoner og vurderinger fra personer med erfaring og faglig bakgrunn, har alle pekt på det samme. At det blir nødvendig å bygge en bølgebryter foran den naturlige strandlinjen til eiendommen, der det har vært og er stor erosjon. Man må rett og slett hindre at harde bølger treffer land, og redusere kraften i de som treffer ved at de blir brutt opp et stykke fra land. Det er særlig bølger som kommer rett inn på den flate delen av neset, som må reduseres. Fordi det er langgrunt blir det nødvendig å bryte bølgene et godt stykke ut, da dette vil skjerme eiendommen mest. Å bryte bølgene bredt er også nødvendig. Generell kunnskap og erfaring fra bølgebryting, tilsier at dette er måten å løse utfordringen på. Å tro at man kan løse dette problemet i selve strandlinjen er ikke noe man kan regne med at vil holde mål over tid, særlig ikke på en eiendom som er det ytterste av et nes. Tar man ikke hensyn til dette, må vi regne med at strandlinje-investeringene vil gå tapt med tiden og at erosjonen fortsetter å påvirke neset negativt i fremtiden.

Redegjørelse for hvilke alternativer vi har arbeidet med

Vi har vært gjennom en lengre prosess hvor vi har diskutert hovedprinsipper ved 4 forskjellige aktuelle løsninger.

1. Molokonstruksjon rundt eiendommen for å skjerme for erosjon.
2. Sikringsmur i betong, lik den det er gitt anledning for til tidligere eier.
3. Den som er søkt om: Naturlig landskapskonstruksjon med åker og rullestein (ikke sprengstein) som fasade mot Mjøsa, med tilhørende bølgebryter viss oppgave er også å fungere som brygge for eiendommen.
4. Utfylling i erodert område med ca 4 meter mer enn innsendt søknad, som kan gi neset en mer kurvet linje mot bølger og medfører at kombinert bølgebryter og brygge kan reduseres med tilsvarende lengde.

Angående punkt 1

Molokonstruksjon ble raskt forkastet. En billig løsning som er skjæmmende fra alle sider, men som antageligvis gir det beste vern for strandlinjen på eiendommen. Vi føler det er en estetisk dårlig løsning, som er pregende og skjæmmende for området, alle parter og fremtiden.

Angående punkt 2

En løsning som allerede er søkt om og godkjent for tidligere eier. Gir en høy og rett flate i form av en betongkloss/betongflate som ligger i strandlinjen. Involverer vesentlig graving i grunnen for å etablere konstruksjonen. Vi har oppfattet det som negativt å grave i området. Steder man eventuelt graver for å få andre grunnforhold for en slik konstruksjon, vil nok i løpet av få år bli fylt igjen fra vann som vasker massene. Ivaretar neppe en god løsning for erosjon. Må regne med skade og erosjons-påvirkninger i løpet av relativt kort tid. Vanskelig å rette skader fra erosjon/graving og ingen har anbefalt en slik løsning. Vi ser også på dette som en dårlig estetisk løsning, som blir pregende for området, skjæmmende for alle parter og fremtiden. Den vil også gjøre at eiendommen ikke går inn i landskapet på en naturlig måte, og konstruksjonen vil utmerke seg spesielt i strandsonen.

Det er likevel en løsning det kan være aktuelt å søke om senere, dersom ikke løsningene vi skisserer som bedre alternativer blir tatt til etterretning.

Angående punkt 3, som foreligger som søknad

En løsning som vi egentlig ser på som en mellomløsning i forhold til alternativ 4. Vi vil gjerne gjøre området mest mulig naturlig i selve strandlinjen, og derfor bruke åkersteiner fra området. Disse vil også være ferdig slipt og påvirket av naturen, og derfor oppføre seg mest stabilt. Vi mener åkerstein fra området ikke er skjæmmende. Komparativt synes vi at en synlig betongstruktur som strandlinje er direkte stygt pga unaturlig flater, og vil være skjæmmende.

Som tidligere nevnt har alle vi har hatt kontakt med påpekt at bølgene må brytes, og alle har syntes at å kombinere bølgebryter med brygge i samme enhet ville bli det beste. Utforming og plassering er i forhold til funksjonen den skal ha. Det er derfor bølgebryteren/bryggen er blitt 17,5 meter lang, for å nå området hvor denne funksjonen bør kunne virke. Etter å ha befart området mange ganger over lang tid, er plasseringen på situasjonsplanen der man mener at det bør iverksettes et slikt tiltak. Størrelsen i bredde er også i forhold til funksjon; at den over tid skal kunne motstå bølger.

Vi mener at å kle den i treverk gjør den lite skjæmmende, og det vil virke naturlig siden den ligger i relasjon til en eiendom. Den vil også gli godt inn med flomvernkonstruksjonen til nabo, med lik flateutforming. Eiendommen vil med dette ikke forandre seg vesentlig, og fortsette å kunne gå så naturlig inn i landskapet som mulig. Komparativt vil høydene på konstruksjonen bli lavere enn naboens anlegg. Konstruksjonen vil heller ikke strekke seg lengre ut enn området hvor flytebryggen til naboen er plassert allerede. Å betrakte denne konstruksjonen som et mer betydelig element enn naboens allerede plasserte konstruksjoner, er lite logisk.

Angående punkt 4, som skisseres som et alternativ man eventuelt kan jobbe videre med

Lik løsning som i punkt 3, men med en videre ut- og oppfylling utover tomtelinjen i erodert område ca 4 meter. Dette vil gi en økning i tomtearealet, men gjøre at utstikker for bølgebryter og brygge kan reduseres med tilsvarende lengde som blir fylt ut.

Denne løsningen gir altså en mulighet for en kortere utstikker, som alternativt blir et mindre betydelig element i strandsonen. Eiendommen vil få en mykere linje utover mot vannflaten, og eventuelt virke harmonisk på en annen måte enn løsningen i søkte punkt 3.

Dette er løsningen som vi og andre har sett på som den mest ideelle for stedet.

Argumentene for dette er at:

- Bølgebryteren kan bli kortere.
- Man kan bygge opp igjen den ytterste delen av neset med en mer buet form, slik at man unngår en lengre rett flate/område i strandsonen her. Dette gjør at bølger som klarer å nå land, brytes på en bedre måte og gjør at strandlinjen påvirkes mindre.
- Man kan ta tilbake et område som sannsynligvis har erodert bort over tid, men som nok har vært tilknyttet eiendommen tidligere.

Dette har ikke blitt søkt om på grunn av vesentlig høyere kostnad. Det fordrer også mer arbeid for oss. Underveis har vi ikke vært av den oppfatning at dette er et alternativ kommunen ønsker. Med bakgrunn i den siste uttalelse om at en større konstruksjon er skjemmende, presenterer vi dette som en mindre/ikke-skjemmende løsning.

Om man etter en helhetsvurdering heller ønsker dette alternativet, er vi villige til å jobbe videre med dette og legge økonomien bak for å kunne gjennomføre det.

Båtnaust

Når det gjelder båtnaustet, vil vi i hovedsak referere til søknaden med begrunnelser for hva vi ønsker. Igjen påpeker vi at eiendommen er et byggeområde for bolig i kommuneplanens arealdel, og ikke regulert. Vi kan ikke si annet enn at grunnlaget for å rive og erstatte båtnaustet er pga naustets forfatning. Det er ubrukelig og ikke pent slik det er per dags dato.

Vi vil også påpeke at det er forskjell i definisjonen av båtnaust og båthus.

Vår søknad er innenfor det vi har funnet av definisjon på størrelse av et båtnaust. Nabo er varslet og har sagt OK til våre planer. Vi har allerede beskrevet allmenne interesser i området tidligere i dette brev, og kan ikke se at det vil påvirke eller være til hinder for andre. Vi håper at man kan behandle tiltaket som et bygg som skal inneha en funksjon. Økningen i størrelsen er for å kunne huse en båt av dagens tid. At det eventuelt plasseres 2 meter lengre frem, kan vi heller ikke se har noe å si, da det er andre konstruksjoner som ligger tett inntil og lengre ut. Båtnauset blir heller ikke større en naboen sitt anneks, og ligger lavere i terrenget mtp mønehøyde. Vi betviler at man kan eller bør kalle dette et skjemmende bygg, iallfall komparativt med det som står der og forfaller i dag.

Siden et båtnaust ikke ligger i vannet, må man trekke båt opp med en henger/tralle, helst via en vinsj festet inne i naustet. En båts utforming er som regel smal, men lang. Med tralle og vinsj må man ha en viss lengde på et slikt naust, for at det skal være funksjonelt.

Fra vårt ståsted kan vi ikke forstå at det egentlig vil ha så mye å si om naustet øker noe i størrelse, når alt kommer til alt og man bedømmer helheten. Derimot synes vi det er ulogisk å skulle bruke økonomi og innsats på å bygge opp igjen et båtnaust som vi ikke kan bruke til å lagre båten vår, samt annet utstyr i forbindelse med båt. Teknisk rom i båtnaustet er også aktuelt og forklart i søknaden.

Presedens

Underveis i søknadsprosessen har vi bevisst ikke villet bruke presedens fra andre saker, som grunnlag for å be om å godkjenne våre tiltak som er omsøkt. Problemstillingen vi står overfor på vår eiendom er spesiell i seg selv, og godkjenning av tiltak her bør primært bli tatt i forhold til hva som er faglig, fornuftig og logisk her. Sekundært kan man eventuelt ta i betraktning lignende saker som omhandler oppfylling, bølgebryter og bryggeanlegg. Man trenger ikke se lengre enn til nabo, som har fått godkjent anlegg for å sikre seg mot flomsituasjonen som forekommer hvert år. Det er også flere eksempler i området på utfylling, flomsikring og bryggeanlegg.

At vi ikke bruker presedens fra andre saker i denne som primær argumentasjon, kan være et mulig grunnlag for å kunne si at vår sak ikke bør skape presedens for andre saker i fremtiden.

Med et stort arbeid bak oss, håper vi heller at mottakere anser arbeidet vårt som gjennomarbeidet, og at det kan stå som et eksempel for fremtiden på hvordan en søknad om tiltak i strandsonen kan utarbeides.