

Sakspapir

| Sakshandsamar | Arkiv | ArkivsakID |
|---------------|-----------------------------|------------|
| Sveinung Toft | FA-L12, PlanID-126620180001 | 18/22 |

| Saknr | Utval | Type | Dato |
|----------|---------------|------|------------|
| 057/2020 | Formannskapet | PS | 10.06.2020 |
| 039/2020 | Kommunestyret | PS | 18.06.2020 |

Reguleringsplan for Hosteland naustområde - slutthandsaming etter mekling

Vedlegg:

| Journalposttittel | Dato |
|---|------------|
| Merknad til revidert reguleringsplan for naustområde Åge Riisnes | 28.05.2020 |
| Illustrasjonsplan Hosteland naustområde 06.03.2020 | 28.05.2020 |
| Føresegner 17.03.2020 | 28.05.2020 |
| Plankart Hosteland naustområde | 28.05.2020 |
| Planskildring Hosteland naustområde | 28.05.2020 |
| Fråsegn til 1. gangs framlegg til reguleringsplan - Hordaland fylkeskommune | 28.05.2020 |

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for Hosteland naustområde vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-12 godkjent. Det vert vist til vedlagde planskildring, plankart og føresegner dagsett 17.03.2020.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

På bakgrunn av vedtaket gjort i formannskapet den 03.02.2020 fekk administrasjonen gjort endringar med plankartet, føresegner og planskildringa. Desse reviderte plandokumenta knytt til det store naustområdet vart i brev av 20.03.2020 sendt til Fylkesmannen og aktuelle grunneigarrepresentantar. I brevet vart Fylkesmannen oppmoda om at den tidlegare motsegna frå Fylkesmannen vart trekt. Det vart vist til revidert plankart, planføresegner og planskildring dagsett 17.03.2020, samt illustrasjonar m.v., som samla dokumenterte og viste kva planendringar som var gjort. Grunneigarrepresentantane fekk samstundes høve til å koma med merknader knytt til endringane som var gjort.

Etter litt fram og tilbake kom det i brev frå Fylkesmannen dagsett 26.05.2020 melding om at instansen trakk motsegna med følgjande ordlyd:

«Vi viser til kommunens brev av 22.05.2020 med vedlegg og tidligere kontakt etter mekling.

Fylkesmannen er kommet til at dersom kommunen vedtar reguleringsplanen i samsvar med det

reviderte planforslaget vi har mottatt, vil vi ikke ha innsigelse til det.

Vi ber om å få tilsendt kopi av kommunens vedtak med planvedlegg.»

I tillegg er det kome merknad frå Åge Riisnes i brev dagsett 10.05.2020, som nedunder vert kort referert og delvis sitert. Heile brevet er lagt ved saka, saman med vedlegg. Rådmannen sine vurderingar knytt til merknaden kjem til slutt i saka.

I brevet tek han innleiingsvis opp spørsmål knytt til grenser i planområdet og det som gjeld dreneringsutfordringar, og peiker på korleis det kan løysast. Han meiner at parkeringsplassen må endrast, slik at han kjem utanfor hans eigedom. Vidare ber han om at nabonaustet ikkje kjem heilt inntil hans bygning.

Han protestere vidare på at han ikkje var fekk vera med i meklingsmøtet med Fylkesmannen. Når det gjeld småbåtområdet skriv han følgjande sitat:

«Anlegg i sjø, BSB1

BSB1 bes flyttet lenger øst for å gi plass til BSB3 utenfor min parsell 14/30.

Jeg har skissert løsningen nedenfor. For å vise at denne løsningen vil fungere utmerket, har jeg lagt ved et målsatt flyfoto fra Seilforening i Hjellestadveien 247 i Bergen kommune.

I mitt forslag er det tre til seks meter bredere innsegling enn hva de største havseilerne har der. (typisk 40-50 fot, den største av dem er 57 fot). Jeg viser også at det er rikelig med plass for innsegling i båsene på begge sider jamfør neste, målsatte bilde nevnt over.

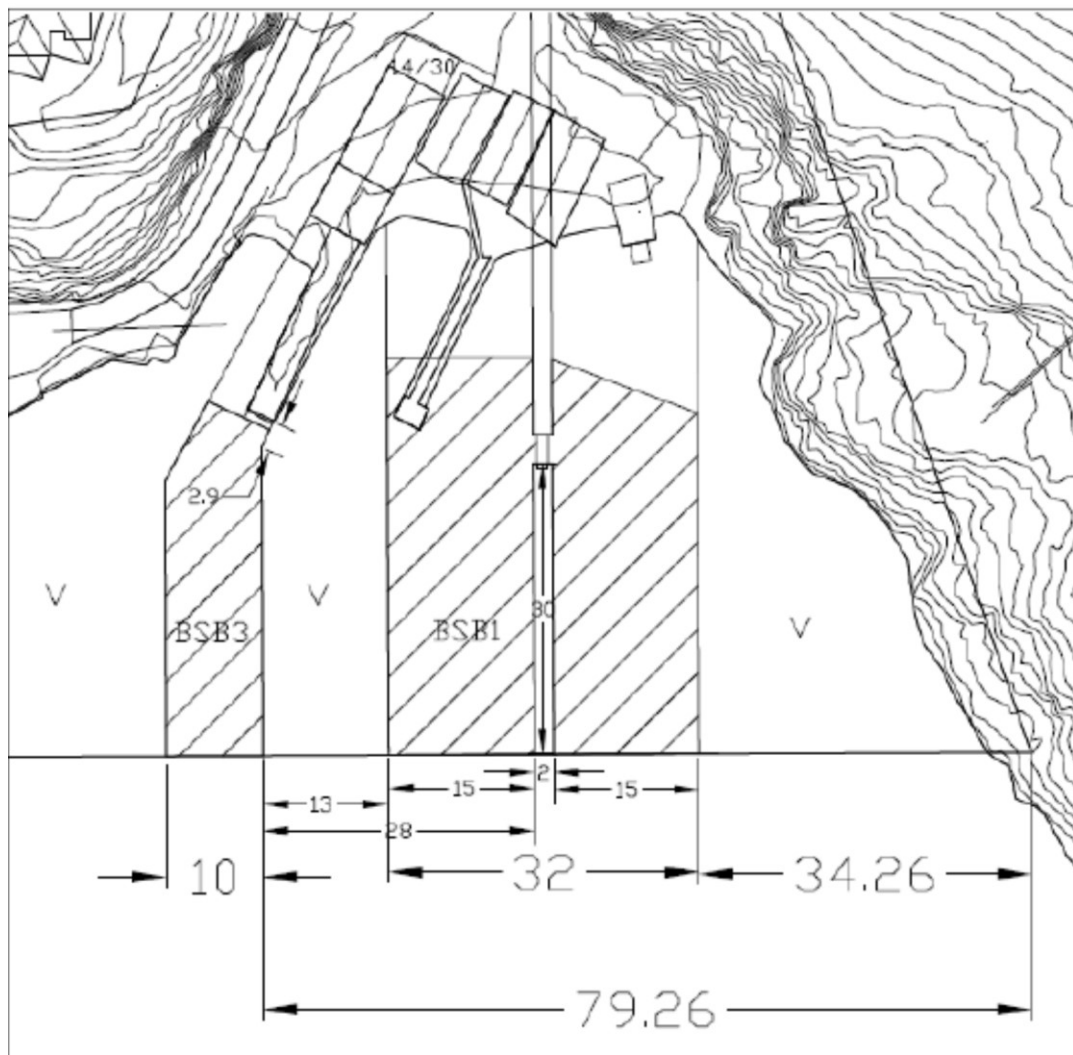
Flytebyggene som ligger der i dag er lagt ut etter at tiltakshaver fikk avslag på søknad om å legge ut flytebyggene. Det blir da helt feil at disse flytebyggenes plassering skal legge føringer i denne reguleringen og føre til at 14/30 ikke får anlegg på sjøen. I så fall må dere være konsekvent og fjernet BSB2 og henvist også disse båtene til BSB1. Det er det ikke plass til i BSB1. Det vil også bli for trangt om plassen for båter fra 14/30 på sikt.

Så BSB3 trengs, også i rettferdighetens navn.

Anlegg i sjø, BSB3.

Jeg opprettholder derfor anmodningen om å et område BSB3 utenfor 14/30, men har endret utformingen for at helheten skal bli god. Vennligst se skisse i kart fra nordhordlandskart.no under.

- BSB3 vil ikke være til hinder for tilkomst til båtopptrekkstøa.
- BSB3 vil ikke være til hinder for innsegling til trappebygga.
- BSB3 vil heller ikke være til hinder for tilkomsten til kaien da denne av naturgitte grunner, vinkel og bunnforhold anløpes fra vest.»



Figur 1 Målsatt skisse av BSB1 og BSB3 Innspill til modifikasjon av "Illustrasjonsplan Hosteland naustområde 06.03.2020" angående sjø-område og pir ut til BSB1 samt tilføyning av BSB3.

Jeg har ikke tatt med uttriggerne på flytebryggen i BSB1 men de må selvsagt være med.

Flytebrygge og areal-grenser for BSB som faller ortogonalt inn på reguleringsplanens arealgrense i syd, gir optimal utnyttelse av arealet i sjø.

Jeg imøteser at dere implementere alle mine forslag i reguleringsplanen. Da blir dette bra, også for meg.

Saman med brevet legg han med eit vedlegg som viser eit målsatt satellittbilde som eksempel på funksjonelle avstander i ein marina.

Vurdering

Rådmannen har vurdert merknaden frå Åga Riisnes og meiner at det som gjeld grensespørsmål og drenering må handterast i samband med seinare tiltak i området knytt til mellom anna

byggjesøknader. På sjølve meklingsmøtet var det berre kommunen som var til stades. Det er det etablert formkrav og praksis på hjå Fylkesmannen. At det vart arrangert eit eige formøte, der også grunneigarlaget deltok, var etter påtrykk frå laget sjølv, og som Fylkesmannen difor opna for.

Riisnes har som vist ovanfor sterkt ønskje om at det kjem inn ein eigen småbåthamn med nemning BSB3, slik han har vist på teikninga ovanfor, og som han i merknaden kjem med fleire argument for at han vil ha på plass.

Rådmannen har forståing for ønsket, men meiner at dette behovet ikkje bør prioriterast inn i reguleringsplanen. Ei felles småbåthamn avgrensa slik planen no ligg føre (BSB2) vil etter rådmannen si vurdering ivareta behovet for småbåtplassar i området på ein tilfredstillande måte. Det er viktig at ikkje meir av arealet utanfor naustområdet vert småbåthamn, både for å sikra god tilkomst til planlagt slipp og småbåtkaien, men og for å ivareta kvaliteten til miljøet i vika. Å konsentrera småbåthamna til eit areal er viktig for å ta vare på det visuelle uttrykket til strandområdet, samt ønskjeleg for å oppretthalda gode siktsoner både frå land og frå sjøsida.

Å flytta BSB2 lenger aust, for å gje plass til ei eksklusiv småbåthamn berre for ein grunneigar, vil etter administrasjonen sitt syn og kunna medføra konflikhtar i området, og gje mindre fleksibilitet for fellesanlegget og felleskapet sine behov i framtida. Det er ei kjensgjerning at småbåthamner ofte har behov for tilpassingar og endringar, og då bør dette fellesanlegget ha armslag til å kunna gjennomføra justeringar i framtida. Ein vil og vise til at planen har vore til mekling, og at om ein endrar planen no, må saka ut på ny høyring før endeleg vedtak kan fattast.

Rådmannen rår difor til at reguleringsplanen ikkje vert endra på bakgrunn av merknaden frå Åge Riisnes.

Avslutningsvis vil rådmannen vise til at sidan Fylkesmannen i Vestland no har trekt motsegna si, kan planen eigengodkjennast av kommunestyret.

Konklusjon

Rådmannen rår til at reguleringsplanen for Hosteland naustområde i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-12 vert godkjent slik den ligg føre. Det vert vist til vedlagde planskildring, plankart og føresegner dagsett 17.03.2020.

Formannskapet - 057/2020

FS - behandling:

Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyret.

FS - vedtak:

Reguleringsplan for Hosteland naustområde vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-12 godkjent. Det vert vist til vedlagde planskildring, plankart og føresegner dagsett 17.03.2020.

Kommunestyret - 039/2020

KS - behandling:

Framlegg til vedtak frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

KS - vedtak:

Reguleringsplan for Hosteland naustområde vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-12 godkjent. Det vert vist til vedlagde planskildring, plankart og føresegner dagsett 17.03.2020.