



PLAN 415 - REGULERINGSENDRING DELER AV PLAN 274 - GBNR. 4/1, 14, 1094 M. FL. - SLUTTBEHANDLING

Sakstittel: Plan 415 – Reguleringsendring deler av plan 274 - Gbnr 4/1, 14, 1094 m.fl.
Forslagsstiller: Statens vegvesen

Befaring: Nei

Særutskrift

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for teknikk og miljø	197/17	21.09.2017
Kommunestyret	105/17	28.09.2017
Kommunestyret	111/17	02.11.2017

Saksbehandler: Solveig Irene Olsen	Arkivsaknr.: 2015/4047-67
------------------------------------	---------------------------

Møtebehandling i Kommunestyret - 02.11.2017

Vedtak (i samsvar med rådmannens innstilling):

Plan 415 – Reguleringsendring deler av plan 274, gbnr. 4/1, 14, 1094 m. fl. vedtas i samsvar med plan- og bygningslovens § 12- 12 med følgende plandokument:

- Plankart, datert 15.11.16, revidert 21.09.17
- Planbestemmelser, datert 13.10.16, sist revidert 21.09.17

Innstilling fra UTM/vedtak (i samsvar med rådmannens innstilling):

Innkommne merknader og uttaler gir grunnlag for endringer i planforslaget. Endringene er gjort for å imøtekomme nabomerknad fra gbnr. 4/1, og ansees derfor til å være til gunst for merknadsstiller. Endringene betinger derfor ikke ny utleggelse til offentlig ettersyn og høring.

Følgende endringer **er innarbeidet** i planforslaget:

Plankart:

- Formål LF1 er tatt ut av planen etter ønske fra eier av gbnr. 4/1

- Formål LF2 har fått endret navn til LF1 som en følge av at LF1 er tatt ut
- Anlegg- og riggområde BO91_2 er tatt ut av planen som følge av at LF1 utgår
- Øvrige BO91_ har fått endret nummerering som en følge av at LF1 utgår
- Støysone H210_1 og H220_2 er justert som følge av at LF1 utgår
- Planområde er justert som følge av at LF1 utgår
- Juridisk linje eiendomsgrense som skal oppheves er justert som følge av at LF1 utgår
- Revisjonsdato 21.09.17 er påført

Bestemmelsene og planbeskrivelsen er også endret som en direkte følge av endringene i plankartet. Følgende endring er gjort:

- BO1_2 er tatt ut fra reguleringsbestemmelsene og planbeskrivelse som en følge av at LF1 utgår. Nummereringen går derfor fra BO91_1 – BO91_4
- Planbeskrivelsen har fått et nytt kapittel 4.8, der endringen i planforslaget er opplistet, samt behandlingsdato om offentlig ettersyn og høring og høringsperiode er inn tatt. Planbeskrivelsens kap. 11 er også utvidet med oppsummering og kommentarer til innkomne merknader i høringsperioden
- Revisjonsdato 21.09.17 er påført planbeskrivelse og bestemmelser

Rådmannen har i ettertid av høringen sett at det bør stilles rekkefølgekrav om behandling av overflaten på vegfyllingen og BUN, slik at denne ikke blir liggende igjen som en steinrøys i uoverskuelig fremtid. Følgende tillegg er derfor tatt med i bestemmelsene, § 3.5:

- BUN og o_SVG1-o_SVG6, SVG1-SVG5 må jordslås og tilsåes innen to år etter at fylling er etablert

Utvalg for teknikk og miljø anbefaler ovenfor kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Plan 415 – Reguleringsendring deler av plan 274, gbnr. 4/1, 14, 1094 m. fl. vedtas i samsvar med plan- og bygningslovens § 12- 12 med følgende plandokument:

- Plankart, datert 15.11.16, revidert 21.09.17
- Planbestemmelser, datert 13.10.16, sist revidert 21.09.17

Behandling:

Ivar Bergesen (AL) erklærte seg inhabil etter Fvl § 6, første ledd, bokstav a og fratrådte Jannicke Bergesen Clarke (AP) erklærte seg inhabil etter Fvl § 6, første ledd, bokstav b og fratrådte = 33

Ihht til Fvl § 8, 2. ledd vurderte Kommunestyret deres habilitet. Inhabilitet enstemmig vedtatt.

Rosalind Fosse (FrP) fremmet følgende tilleggspunkt:

1. Hvor det blir laget vei til kommunalt pumpehus må også denne kunne benyttes av grunneier.
2. Kommunen vil ovenfor grunneier søke å finne minnelig løsning til båtøpptrekk. Dette kan sees i sammenheng med arealplanen. Det presiseres at grunneier selv må stå for søknad og kostnad.
3. BUN (gjelder nøst område/tomtene) rekkefølgekravet som er lagt til etter høring, utgår.

Avstemming:

Innstillingen:	Enstemmig.
Rosalind Fosses forslag pkt 1:	For 14 st. (8H,2KrF, 4 FrP) Mot 19 st. (9 AP, 3AL, 2V, 1MDG,1Rødt,2SV,1DEM)
Rosalind Fosses forslag pkt 2:	For 16 st. (8H,2KrF,4 FrP, 2V) Mot 17 st. (9AP,3AL, 1MDG, 1Rødt,2SV, 1DEM)
Rosalind Fosses forslag pkt 3:	For 14 st. (8 H,2KrF, 4 FrP) Mot 19 st. (9 AP, 3AL, 2V, 1MDG,1Rødt,2SV,1DEM)

Ivar Bergesen og Jannicke Bergesen Clarke tiltrådte = 35

Møtebehandling i Kommunestyret - 28.09.2017

Det ble ikke tid til å behandle saken innenfor tidsrammen til møtet.

Saken utsatt.

Innstilling fra UTM/vedtak (i samsvar med rådmannens innstilling):

Innkomne merknader og uttaler gir grunnlag for endringer i planforslaget. Endringene er gjort for å imøtekomme nabomerknad fra gbnr. 4/1, og ansees derfor til å være til gunst for merknadsstiller. Endringene betinger derfor ikke ny utleggelse til offentlig ettersyn og høring.

Følgende endringer **er innarbeidet** i planforslaget:

Plankart:

- Formål LF1 er tatt ut av planen etter ønske fra eier av gbnr. 4/1
- Formål LF2 har fått endret navn til LF1 som en følge av at LF1 er tatt ut
- Anlegg- og riggområde BO91_2 er tatt ut av planen som følge av at LF1 utgår
- Øvrige BO91_ har fått endret nummerering som en følge av at LF1 utgår
- Støysone H210_1 og H220_2 er justert som følge av at LF1 utgår
- Planområde er justert som følge av at LF1 utgår
- Juridisk linje eiendomsgrense som skal oppheves er justert som følge av at LF1 utgår
- Revisjonsdato 21.09.17 er påført

Bestemmelsene og planbeskrivelsen er også endret som en direkte følge av endringene i plankartet. Følgende endring er gjort:

- BO1_2 er tatt ut fra reguleringsbestemmelsene og planbeskrivelse som en følge av at LF1 utgår. Nummereringen går derfor fra BO91_1 – BO91_4
- Planbeskrivelsen har fått et nytt kapittel 4.8, der endringen i planforslaget er opplistet, samt behandlingsdato om offentlig ettersyn og høring og høringsperiode er inntatt. Planbeskrivelsens kap. 11 er også utvidet med oppsummering og kommentarer til innkomne merknader i høringsperioden
- Revisjonsdato 21.09.17 er påført planbeskrivelse og bestemmelser

Rådmannen har i ettertid av høringen sett at det bør stilles rekkefølgekrav om behandling av overflaten på vegfyllingen og BUN, slik at denne ikke blir liggende igjen som en steinrøys i uoverskuelig fremtid. Følgende tillegg er derfor tatt med i bestemmelsene, § 3.5:

- BUN og o_SVG1-o_SVG6, SVG1-SVG5 må jordslås og tilsåes innen to år etter at fylling er etablert

Utvalg for teknikk og miljø anbefaler ovenfor kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Plan 415 – Reguleringsendring deler av plan 274, gbnr. 4/1, 14, 1094 m. fl. vedtas i samsvar med plan- og bygningslovens § 12- 12 med følgende plandokument:

- Plankart, datert 15.11.16, revidert 21.09.17
- Planbestemmelser, datert 13.10.16, sist revidert 21.09.17

Møtebehandling i Utvalg for teknikk og miljø - 21.09.2017

Innstilling/vedtak (i samsvar med rådmannens innstilling):

Innkommne merknader og uttaler gir grunnlag for endringer i planforslaget. Endringene er gjort for å imøtekomme nabomerknad fra gbnr. 4/1, og ansees derfor til å være til gunst for merknadsstiller. Endringene betinger derfor ikke ny utleggelse til offentlig ettersyn og høring.

Følgende endringer **er innarbeidet** i planforslaget:

Plankart:

- Formål LF1 er tatt ut av planen etter ønske fra eier av gbnr. 4/1
- Formål LF2 har fått endret navn til LF1 som en følge av at LF1 er tatt ut
- Anlegg- og riggområde BO91_2 er tatt ut av planen som følge av at LF1 utgår
- Øvrige BO91_ har fått endret nummerering som en følge av at LF1 utgår
- Støysone H210_1 og H220_2 er justert som følge av at LF1 utgår
- Planområde er justert som følge av at LF1 utgår
- Juridisk linje eiendomsgrense som skal oppheves er justert som følge av at LF1 utgår
- Revisjonsdato 21.09.17 er påført

Bestemmelsene og planbeskrivelsen er også endret som en direkte følge av endringene i plankartet. Følgende endring er gjort:

- BO1_2 er tatt ut fra reguleringsbestemmelsene og planbeskrivelse som en følge av at LF1 utgår. Nummereringen går derfor fra BO91_1 – BO91_4
- Planbeskrivelsen har fått et nytt kapittel 4.8, der endringen i planforslaget er opplistet, samt behandlingsdato om offentlig ettersyn og høring og høringsperiode er inntatt. Planbeskrivelsens kap. 11 er også utvidet med oppsummering og kommentarer til innkomne merknader i høringsperioden
- Revisjonsdato 21.09.17 er påført planbeskrivelse og bestemmelser

Rådmannen har i ettertid av høringen sett at det bør stilles rekkefølgekrav om behandling av overflaten på vegfyllingen og BUN, slik at denne ikke blir liggende igjen som en steinrøys i uoverskuelig fremtid. Følgende tillegg er derfor tatt med i bestemmelsene, § 3.5:

- BUN og o_SVG1-o_SVG6, SVG1-SVG5 må jordslås og tilsåes innen to år etter at fylling er etablert

Utvalg for teknikk og miljø anbefaler ovenfor kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Plan 415 – Reguleringsendring deler av plan 274, gbnr. 4/1, 14, 1094 m. fl. vedtas i samsvar med plan- og bygningslovens § 12- 12 med følgende plandokument:

- Plankart, datert 15.11.16, revidert 21.09.17

- Planbestemmelser, datert 13.10.16, sist revidert 21.09.17

Rådmannens innstilling:

Innkommne merknader og uttaler gir grunnlag for endringer i planforslaget. Endringene er gjort for å imøtekomme nabomerknad fra gbnr. 4/1, og ansees derfor til å være til gunst for merknadsstiller. Endringene betinger derfor ikke ny utleggelse til offentlig ettersyn og høring.

Følgende endringer **er innarbeidet** i planforslaget:

Plankart:

- Formål LF1 er tatt ut av planen etter ønske fra eier av gbnr. 4/1
- Formål LF2 har fått endret navn til LF1 som en følge av at LF1 er tatt ut
- Anlegg- og riggområde BO91_2 er tatt ut av planen som følge av at LF1 utgår
- Øvrige BO91_ har fått endret nummerering som en følge av at LF1 utgår
- Støysone H210_1 og H220_2 er justert som følge av at LF1 utgår
- Planområde er justert som følge av at LF1 utgår
- Juridisk linje eiendomsgrense som skal oppheves er justert som følge av at LF1 utgår
- Revisjonsdato 21.09.17 er påført

Bestemmelsene og planbeskrivelsen er også endret som en direkte følge av endringene i plankartet. Følgende endring er gjort:

- BO1_2 er tatt ut fra reguleringsbestemmelsene og planbeskrivelse som en følge av at LF1 utgår. Nummereringen går derfor fra BO91_1 – BO91_4
- Planbeskrivelsen har fått et nytt kapittel 4.8, der endringen i planforslaget er opplistet, samt behandlingsdato om offentlig ettersyn og høring og høringsperiode er inntatt. Planbeskrivelsens kap. 11 er også utvidet med oppsummering og kommentarer til innkomne merknader i høringsperioden
- Revisjonsdato 21.09.17 er påført planbeskrivelse og bestemmelser

Rådmannen har i ettertid av høringen sett at det bør stilles rekkefølgekrav om behandling av overflaten på vegfyllingen og BUN, slik at denne ikke blir liggende igjen som en steinrøys i uoverskuelig fremtid. Følgende tillegg er derfor tatt med i bestemmelsene, § 3.5:

- BUN og o_SVG1-o_SVG6, SVG1-SVG5 må jordslås og tilsåes innen to år etter at fylling er etablert

Utvalg for teknikk og miljø anbefaler ovenfor kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Plan 415 – Reguleringsendring deler av plan 274, gbnr. 4/1, 14, 1094 m. fl. vedtas i samsvar med plan- og bygningslovens § 12- 12 med følgende plandokument:

- Plankart, datert 15.11.16, revidert 21.09.17
- Planbestemmelser, datert 13.10.16, sist revidert 21.09.17

Behandling:

Leder Jannicke Bergesen Clarke (AP) erklærte seg inhabil ihht Fvl § 6, 1. ledd, bokstav b og fratradte.

Nestleder Rosalind Fosse (FrP) tiltrådte som leder.

Ivar Bergesen (AL) og Vigdis Skogheim (FrP) erklærte seg inhabile ihht Fvl § 6, 1. ledd, bokstav a og fratradte = 8

Ihht Fvl § 8 2. ledd drøftet utvalget deres habilitet. Inhabilitet enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Rådmannens innstilling fremmet av Vidar Davidsen (H):

Enstemmig.

Leder Jannicke Bergesen Clarke (AP), Ivar Bergesen (AL) og Vigdis Skogheim (FrP) tiltrådte = 11

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Innkomne merknader og uttaler gir grunnlag for endringer i planforslaget. Endringene er gjort for å imøtekomme nabomerknad fra gbnr. 4/1, og ansees derfor til å være til gunst for merknadsstiller. Endringene betinger derfor ikke ny utleggelse til offentlig ettersyn og høring.

Følgende endringer **er innarbeidet** i planforslaget:

Plankart:

- Formål LF1 er tatt ut av planen etter ønske fra eier av gbnr. 4/1
- Formål LF2 har fått endret navn til LF1 som en følge av at LF1 er tatt ut
- Anlegg- og riggområde BO91_2 er tatt ut av planen som følge av at LF1 utgår
- Øvrige BO91_ har fått endret nummerering som en følge av at LF1 utgår
- Støysone H210_1 og H220_2 er justert som følge av at LF1 utgår
- Planområde er justert som følge av at LF1 utgår
- Juridisk linje eiendomsgrense som skal oppheves er justert som følge av at LF1 utgår
- Revisjonsdato 21.09.17 er påført

Bestemmelsene og planbeskrivelsen er også endret som en direkte følge av endringene i plankartet. Følgende endring er gjort:

- BO1_2 er tatt ut fra reguleringsbestemmelsene og planbeskrivelse som en følge av at LF1 utgår. Nummereringen går derfor fra BO91_1 – BO91_4
- Planbeskrivelsen har fått et nytt kapittel 4.8, der endringen i planforslaget er opplistet, samt behandlingsdato om offentlig ettersyn og høring og høringsperiode er inntatt. Planbeskrivelsens kap. 11 er også utvidet med oppsummering og kommentarer til innkomne merknader i høringsperioden
- Revisjonsdato 21.09.17 er påført planbeskrivelse og bestemmelser

Rådmannen har i ettertid av høringen sett at det bør stilles rekkefølgekrav om behandling av overflaten på vegfyllingen og BUN, slik at denne ikke blir liggende igjen som en steinrøys i uoverskuelig fremtid. Følgende tillegg er derfor tatt med i bestemmelsene, § 3.5:

- BUN og o_SVG1-o_SVG6, SVG1-SVG5 må jordslås og tilsås innen to år etter at fylling er etablert

Utvalg for teknikk og miljø anbefaler ovenfor kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Plan 415 – Reguleringsendring deler av plan 274, gbnr. 4/1, 14, 1094 m. fl. vedtas i samsvar med plan- og bygningslovens § 12- 12 med følgende plandokument:

- Plankart, datert 15.11.16, revidert 21.09.17
- Planbestemmelser, datert 13.10.16, sist revidert 21.09.17

SAMMENDRAG

Plan 415 er en reguleringsendring av plan 274 - FV 563 Strømsnes - Hop, g/s-veg, vegutbedring, stadfestet 08.03.12.

Formålet med planarbeidet er å etablere omsøkte vegstrekning av FV 563 på fylling som erstatning for regulert bro i plan 274. Utbedringsarbeidene på FV 563 har et betydelig masseoverskudd og tiltaket vil gi reduserte kostnader. Fyllingen er utformet på en slik måte at den kan benyttes og gi muligheter for kvalitative oppholdsarealer nær sjøen. Regulert friområde på vestsiden av regulert bro i plan 274 flyttes til østsiden av fylling mot sjøfront.

Utvalg for teknikk og miljø vedtok i møte den 08.12.16, at planforslaget skulle legges ut til offentlig ettersyn og høring. Planen har vært lagt ute til offentlig ettersyn og høring i tidsrommet 12.01.17 til 23.02.17. Det er kommet 3 uttaler og 3 merknader i høringsperioden.

Innkommne merknader og uttaler gir grunnlag for endringer i planforslaget. Endringene er gjort for å imøtekomme nabomerknad fra gbnr. 4/1, og ansees derfor til å være til gunst for merknadsstiller. Endringene betinger derfor ikke ny utleggelse til offentlig ettersyn og høring.

Rådmannen foreslår at planforslaget vedtas.

Videre saksgang:

Saken sendes til kommunestyret for sluttbehandling.

Saksopplysninger:

Planforslaget er utarbeidet av Cowi AS på vegne av Statens vegvesen.

Plan 415 er en reguleringsendring av plan 274 - FV 563 Strømsnes - Hop, g/s-veg, vegutbedring, stadfestet 08.03.12.

Planområdet utgjør ca. 24 daa. og er beliggende ved Olaviken behandlingssenter. Formålet med planarbeidet er å etablere omsøkte vegstrekning av FV 563 på fylling som erstatning for regulert bro i plan 274. Utbedringsarbeidene på FV 563 har et betydelig masseoverskudd og tiltaket vil gi reduserte kostnader. Fyllingen er utformet på en slik måte at den kan benyttes og gi muligheter for kvalitative oppholdsarealer nær sjøen. Regulert friområde på vestsiden av regulert bro i plan 274 flyttes til østsiden av fylling mot sjøfront.

Innenfor planområdet tillates det også etablering av uthus, naust, badehus med tilhørende bryggeanlegg. Det er satt krav om at naust kun skal nyttes til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap. Naust skal ikke omdisponeres eller nyttes som fritidshus eller bustad. For fri ferdsel i strandsonen skal området være åpent for allmennheten.

Det er gjort en god og gjennomarbeidet vurdering på om planen utløser konsekvensutredning. Det er ikke funnet forhold som tilsier at det er påkrevd videre undersøkelser av kulturminner eller naturmangfold. Tiltaket vil således ikke ledsages av utredninger i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger og det anses at kravene i Forskriftens § 3 med tilhørende vedlegg II er oppfylt. Det vises forøvrig til vedlagte «Nærmere vurdering etter vedlegg III KU-Forskriften.»

Det ble kunngjort oppstart av planarbeidet i AV den 10.07.15, og melding om oppstart ble samtidig oversendt pr. brev til berørte grunneiere, naboer og høringsinstanser. Planområdet er utvidet noe i nord etter kunngjøringen av planoppstart. Dette er gjort for å tilpasse plan 415 til plan 274. Rådmannen har ikke sett det som nødvendig å varsle utvidelse av planområdet siden utvidelsen er relativt liten. I tillegg er det bare Statens vegvesen selv og NKS Olaviken Alders psykiatriske sykehus AS som berøres av endringen. Begge disse er varslet ved oppstart av

planarbeidet. Utvidelsen vil også være til gunst for NKS Olaviken sin eiendom pga. at eiendommen blir mindre berørt av veganlegget ved foreslåtte utvidelse. Blant annet blir busslomme og annen veggrunn i plan 274 erstattet med friluftsområde i plan 415.

Utvalg for teknikk og miljø vedtok i møte den 08.12.16, at planforslaget skulle legges ut til offentlig ettersyn og høring. Planen har vært lagt ute til offentlig ettersyn og høring i tidsrommet 12.01.17 til 23.02.17. Det er kommet 3 uttaler og 3 merknader i høringsperioden.

Det er kommet 2 merknader og 3 uttaler i høringsrunden. Merknadene/uttalelsene har vært oversendt forslagsstiller til uttalelse, som i planbeskrivelse mottatt 01.09.17 har gitt sine kommentarer til disse. Under vurderingen følger en kort oppsummering av de innkomne merknadene/uttalelsene, samt rådmannens kommentarer til disse.

Innkomne merknader og uttaler gir grunnlag for endringer i planforslaget. Endringene er gjort for å imøtekomme nabomerknad fra gbnr. 4/1, og ansees derfor til å være til gunst for merknadsstiller. Endringene betinger derfor ikke ny utleggelse til offentlig ettersyn og høring.

Følgende endringer **er innarbeidet** i planforslaget:

Plankart:

- Formål LF1 er tatt ut av planen etter ønske fra eier av gbnr. 4/1
- Formål LF2 har fått endret navn til LF1 som en følge av at LF1 er utgått
- Anlegg- og riggområde BO91_2 er tatt ut av planen som følge av at LF1 utgår
- Øvrige BO91_ har fått endret nummerering som en følge av at LF1 utgår
- Støysone H210_1 og H220_2 er justert som følge av at LF1 utgår
- Planområde er justert som følge av at LF1 utgår
- Juridisk linje eiendomsgrense som skal oppheves er justert som følge av at LF1 utgår
- Revisjonsdato 21.09.17 er påført

Bestemmelsene og planbeskrivelsen er også endret som en direkte følge av endringene i plankartet. Følgende endring er gjort:

- BO1_2 er tatt ut fra reguleringsbestemmelsene og planbeskrivelse som en følge av at LF1 utgår. Nummereringen går derfor fra BO91_1 – BO91_4
- Planbeskrivelsen har fått et nytt kapittel 4.8, der endringen i planforslaget er opplistet, samt behandlingsdato om offentlig ettersyn og høring og høringsperiode er inntatt. Planbeskrivelsens kap. 11 er også utvidet med oppsummering og kommentarer til innkomne merknader i høringsperioden
- Revisjonsdato 21.09.17 er påført planbeskrivelse og bestemmelser

Rådmannen har i ettertid av høringen sett at det bør stilles rekkefølgekrav om behandling av overflaten på vegfyllingen og BUN, slik at man ikke risikerer at den blir liggende som en steinrøys i uoverskuelig fremtid. Følgende tillegg er derfor tatt med i bestemmelsene, § 3.5:

- BUN og o_SVG1-o_SVG6, SVG1-SVG5 må jordslås og tilsåes innen to år etter at fylling er etablert

Vurdering:

Planforslag:

Se vurderingen i vedlagte UTM – sak 301/16, datert 08.12.16.

Uttaler/merknader i høringsrunden:

Uttalelse fra Bergen og Omland havnevesen (BOH)

Har ingen merknader til reguleringsendringen men gjør oppmerksom på at det er registrert låssettingsplass for fisk i planområdet. Planen bør derfor sendes på høring til Fiskeridirektoratet.

Minner også om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen.

Forslagsstillers kommentar:

«Merknaden tas til etterretning. Planen er allerede sendt på høring til Fiskeridirektoratet. Ingen merknad mottatt. Søknad om tiltak i sjø er ivarettatt gjennom annet lovverk.»

Rådmannens kommentar:

Saken har vært sendt på høring til Fiskeridirektoratet. Det er ikke kommet uttale fra dem. Askøy kommune har forøvrig som praksis ikke å ta med bestemmelser som ivaretas gjennom annet lovverk.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Hordaland (FMHO)

Har ingen merknader til planforslaget.

Uttalelse fra Statens vegvesen (SVV)

Har ingen merknader til planforslaget.

Merknad fra Marit A. Strømsnes, gbnr. 4/675

Gjør oppmerksom på at gbnr. 4/675 og 676 har privat vannledning som er tilknyttet offentlig vannledning i Olaviken. Dette må tas hensyn til i det videre arbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

«Tar merknaden til orientering. Vanntilførselen vil bli ivarettatt.»

Rådmannens kommentar:

Dersom vannledningen blir berørt av ny vegfremføring, er det vanlig praksis at utbygger må ta kostanden med omlegging eller reparasjon av ledningen.

Merknad fra Magne Jostein Strømsnes, gbnr. 4/1

Molo:

Mener at moloen (BO1_2) må realiseres sammen med resten av veganlegget. Moloen er viktig for å skjerme regulert naustområde (BUN) og område avsatt til flytebrygge (BO1_1) fordi området er spesielt værutsatt når vinden står på fra riktig retning. Ser det som vanskelig at moloen realiseres etter at veganlegget er ferdigstilt. Blant annet med bakgrunn i at det ikke tillates kjørbare atkomst til naustområdet. Dette vil gjøre det vanskelig å frakte stein for bygging av moloen. Ber derfor om at det blir stilt rekkefølgekrav for bygging av molo. Stiller seg også kritisk til at område avsatt til flytebrygge blir åpen for allmennheten. Mener at dette kan bidra til hærverk og tyveri.

Adkomst til BUN:

Anfører at tidligere skisser viste kjørbare atkomst til naustområde, og reagerer på at dette ikke er regulert inn. Mener at slik planen foreligger nå, må bryggeanlegg, naustrekke og molo bekostes av grunneier. Dette vil være vanskelig uten kjørbare atkomst til BUN. Mener at alternativet blir å losse materialer og stein fra fylkesvegen, noe som vil være uholdbart i forhold til trafikksikkerheten. Mener at den beste løsningen for kjørbare atkomst til området løses via veg til Svåna og kulvert i fyllingen.

Naustområde:

Mener at nåværende plassering av nautsområde BUN blir liggende svært utsatt til dersom ikke moloen blir bygget. Ønsker at naustområde og slipp blir plassert slik tidligere skisser viste.

LF1:

Ber om at område LF1 tas ut av planen siden det ikke er vegvesenet sin oppgave å regulere friluftsområder. Mener at friluftsområde på Solsnes dekker inn dette behovet. Ber om at LF1 sammen med resten av bnr. 1 mot sør reguleres til boligbebyggelse eller rorbuer/hytter. Minner om at det er godkjent bolighus på bnr. 406, som også ligger i LNF område og i nærhet til sjø. Viser her til likhetsprinsippet. Det må også sikres atkomst til dette området fra fylkesvegen. Atkomst bør skje via kulvert til BUN og videre inn i området. Eller det kan etableres ny avkjørsel i sør.

Kommentar til sameiet 4/15 sin merknad om nausttomt i området:

Mener det ikke er riktig at bnr. 15 eier en nausttomt i Olaviken. Opplyser at det er avholdt møte mellom partene der det ble enighet om at sameiet bnr. 15 skulle komme med tilbakemelding til saken. Tilbakemelding er ikke mottatt. Dersom sameiet fastholder sitt syn må dette prøves rettslig.

Forslagsstillers kommentar:

«Når deler av Olaviken fylles igjen var tanken at BUN skulle være erstatningsområde for de næstetomtene som forsvinner under fyllingen. Naustrekke og molo er ikke nødvendig for realisering av veganlegget, og det er således ikke rett at det settes rekkefølgekrav om at dette skal ferdigstilles samtidig. Det er i dag ikke kjørbar atkomst til naust og nausttomter i Olaviken, og det dermed heller ikke aktuelt å etablere nye nausttomter hvor det er kjørbar atkomst. Statens vegvesen ønsker å minimere antall avkjørsler på Fv. 563, dette er også et argument for ikke å gi kjørbar atkomst til naustrekken i BUN fra ny fylkesveg. Adgang til BO1_1 for allmennheten er et privatrettslig forhold og vil ikke avklares gjennom reguleringsplan. En reguleringsplan gir mulighet for å realisere regulert tiltak, men pålegger ikke byggeplikt, og avklarer heller ikke hvem som finansierer tiltaket. Bygging av naustrekke vil være avhengig av grunnervvervsprosessen. Statens vegvesen regulerer ikke om fra LF-område til boligområde. LF1 påvirker ikke tiltaket fylling i Olaviken, og tas derfor ut av planen. Eventuelt omregulering av området til boligformål må grunneier selv utføre. Det vil ikke etableres kjørbar atkomst til BUN, verken via atkomst direkte fra Fv. 563 eller via Svana. Det vil dermed heller ikke være behov for båtopptrekk. Endelig utforming av naustrekke må avklares gjennom byggesøknad.»

Rådmannens kommentar:

Planen legger opp til at det kan etableres molo i planområdet. Dersom vegvesenet får nok stein i vegprosjektene i Askøypakken kan moloen bli realisert. Vegvesenet sin oppgave er likevel først og fremst å bygge veg. Derfor stilles det ikke rekkefølgekrav om bygging av moloen. Det samme vil gjelde for området BUN. Når det gjelder kjørbar veg til området BUN, forholder rådmannen seg til vegvesenet sin vurdering om ikke å etablere flere avkjørsler langs fylkesvegen. Bygging på området kan likevel løses gjennom *Byggesaksforskriftens § 4-2 1. ledd bokstav a – unntak for søknadsplikt for midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg på eller i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår.*

Disse tiltakene må etableres på en slik måte at de i sin helhet kan tilbakeføres etter avsluttet arbeid, og må plasseres slik at det ikke hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene. Tiltakene vil ikke være bundet av plan, med mindre plan uttrykkelig angir at det heller ikke skal kunne gjøres midlertidige tiltak.

Det vi si at det etter denne paragraf kan anleggs veg midlertidig ned til BUN og til moloen for å få utført byggearbeider.

Rådmannen har forøvrig imøtekommet merknadsstiller sitt ønske om å ta LF området på hans eiendom ut av planen. Vegvesenet er enig med merknadsstiller i at det ikke er deres oppgave å regulere friluftsområder i vegplaner. Likeså mener de at det ikke er deres oppgave å legge til rette for nye boligområder i vegplanene, og ønsker derfor ikke å imøtekomme merknaden om å regulere boligområde i planen. Rådmannen stiller seg bak denne vurderingen.

Forøvrig skal det gjennomføres grunnforhandlinger med berørte grunneiere. Erstatning for tap av eiendom vil da være et tema.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingen vil rådmannen foreslå at planforslaget vedtas.

Vedlegg:

- 1 Plankart
- 2 Bestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Vurdering etter KU-Forskriften
- 5 Marinarkeologiske registreringer
- 6 Særutskrift UTM - sak 301/16, datert 08.12.16
- 7 Uttale fra Fylkesmannen i Hordaland
- 8 Uttale fra Statens vegvesen
- 9 Uttale fra Bergen og Omland havnevesen
- 10 Merknad fra Marit A. Strømsnes
- 11 Merknad fra Magne Jostein Strømsnes

Kleppestø, 01.09.17

Eystein Venneslan
Rådmann

Knut Natlandsmyr
Fagsjef

Rett utskrift 07.11.17

Kristin Ådlandsvik

