

Magne Jostein Strømsnes
Askvegen 179
5307 Ask.

Strømsnes, 24.01.2016

Statens Vegvesen
Askøypakken, v/Ole Henning Davik
Kleppestø kai
5300 Kleppestø

Vedr. reguleringsendring, Olaviken.

Det vises til møte i saken den 18.01.2016, der jeg ble orientert om planene for området. Jeg ønsker i den forbindelse å få belyst noen tanker og synspunkt jeg som berørt grunneier har til planforslaget.

Statens Vegvesen har meldt oppstart av reguleringsendring i Olaviken i all hovedsak med den hensikt å kunne spare 20 -25 millioner ved å legge fylling over viken i stedet for bro.

Endring av reguleringsplanen for dette området vil bli langt mer omfattende enn inngrep etter gjeldende reguleringsplan.

Jeg som grunneier har likevel vært åpen for ikke å gå i mot en slik endring, dersom nytt planforslag kan tilpasses grunneier sin utnyttelse av eiendommen og tilstøtende arealer i området.

I møte med Statens Vegvesen og Cowi A/S den 20.08.2015, ble vi presentert for et planforslag som hadde gode elementer i seg, og som med noen tilpassninger kunne gitt en tilfredsstillende løsning for meg som grunneier.

I møte med Statens Vegvesen den 18.01.2016, ble jeg dessverre presentert for et planforslag som var endret fra "vondt til verre."

Etter møte mellom partene den 20.08.2015, ble det i brev fra advokatfirmaet Harris konkretisert hvilke endringer og tilpassninger som burde inntas i planen for å gi en tilfredsstillende løsning for grunneier sine interesser og behov i området.

Dessverre må jeg konstatere at disse innspillene til reguleringsendringen så langt ikke er imøtekommet.

Planlagt molo er i tillegg tatt ut av planen. Den var et svært viktig element for helheten i planløsningen, og skulle skjerme grunneier sin gjenværende strandlinje.

Viken vest for planlagt vegtrace som vil bli gjenfylt ved fylling, kunne etter opprinnelig plan beholdes av grunneier for alternativ bruk, for å kompensere et stykke på vei for det areal som går tapt for bnr.1.

I nytt planforslag er dette arealet lagt ut som parkeringsplass for Olaviken sykehus.

Utgangspunktet ved ervervelse av vegareal er at en som grunneier ikke skal tjene, men heller ikke tape på grunnavståelser som denne.

Da blir regnestykket hva en har, hva en mister , og hva en får tilbake.

På gnr. 4, bnr.1 drives det i dag blant annet gartnerivirksomhet på 2.500m² veksthusareal. Denne bransjen er utsatt, og en høyst aktuell bruk av denne bygningsmassen er lagring og service på mindre båter.

Da er det helt avgjørende å ha en plass der en kan sjøsette og ta båter på land i kort avstand til og fra lagringssted.

Denne omleggingen av driften er langt på vei forberedt, ved at det er planert et område vest for nåværende bro, og delvis anlagt vei under broen og ned til stranden innerst i viken.

Alt dette går tapt dersom viken gjenfylles.

Da er det helt avgjørende at jeg får erstattet det som går tapt ved at jeg kan nyttiggjøre meg arealet på utsiden av fyllingen til dette formål.

Videre er det selvsagt helt avgjørende at en får kjørbare adkomst til dette arealet.

I dag har bnr.1 adkomst til sjøareal og strandlinje, ved at det er anlagt bro innerst i viken nettopp for dette formål.

Da må en kunne forvente en tilsvarende løsning, ved at det anlegges en kulvert i fylling under framtidig veg, og at kjørbare adkomst til bnr.1 sitt erstatningsareal på utsiden av fyllingen skjer gjennom denne kulverten.

Bnr.1 eier i all hovedsak stranden og landarealet som ønskes gjenfylt.

Mot sjø går etter mitt skjønne eiendomsgrensen til marbakken. Det betyr at også sjøarealet som ønskes gjenfylt i all hovedsak tilhører bnr.1.

På vedlagte kart er dette arealet tegnet inn med blått og betegnet "objekt 1". Samlet areal som går tapt er ca. 4.000m².

Viken vest for planlagt vegtrace, som vil bli gjenfylt ved fylling, er på vedlagte kart tegnet inn med rødt, og betegnet "objekt 2." Arealet er beregnet til ca. 1.600m².

Dette arealet bør beholdes av grunneier for alternativ bruk, som en motvekt til det areal som går tapt ved fylling.

Olaviken sykehus har ca. 60.000m² ubebygd areal på egen eiendom.

Det burde av den grunn ikke by på problemer å finne areal til parkering innenfor egne grenser.

Samlet strandlinje som går tapt for bnr.1 ved gjenfylling er på vedlagte kart markert med lilla, og betegnet "objekt 3".

Antall meter som går tapt er beregnet til ca. 150.

Antall meter strandlinje som bnr.1 får igjen på utsiden av fylling er beregnet til maks 50.

Nettotap er ca. 100meter.

Strandlinjen som er tiltenkt bnr.1 på utsiden av fylling, blir imidlertid liggende svært utsatt til for vær og vind.

Det er av den grunn helt avgjørende å få til en løsning der en molo er en del av reguleringsendringen. Det er et stort overskudd av fyllmasser i bergensregionen, så her burde det være mulig å få til gode løsninger.

Alternativt må moloen erstattes med en bølgebryter for å bøte på problemene.

Bnr.1 har i dag 2 naustgrunner, liten kai og båttopptrekk innerst i viken. I tillegg er det kai ved grensen til Olaviken sykehus.

Dette går tapt ved gjenfylling, og må erstattes på utsiden av planlagt fylling.

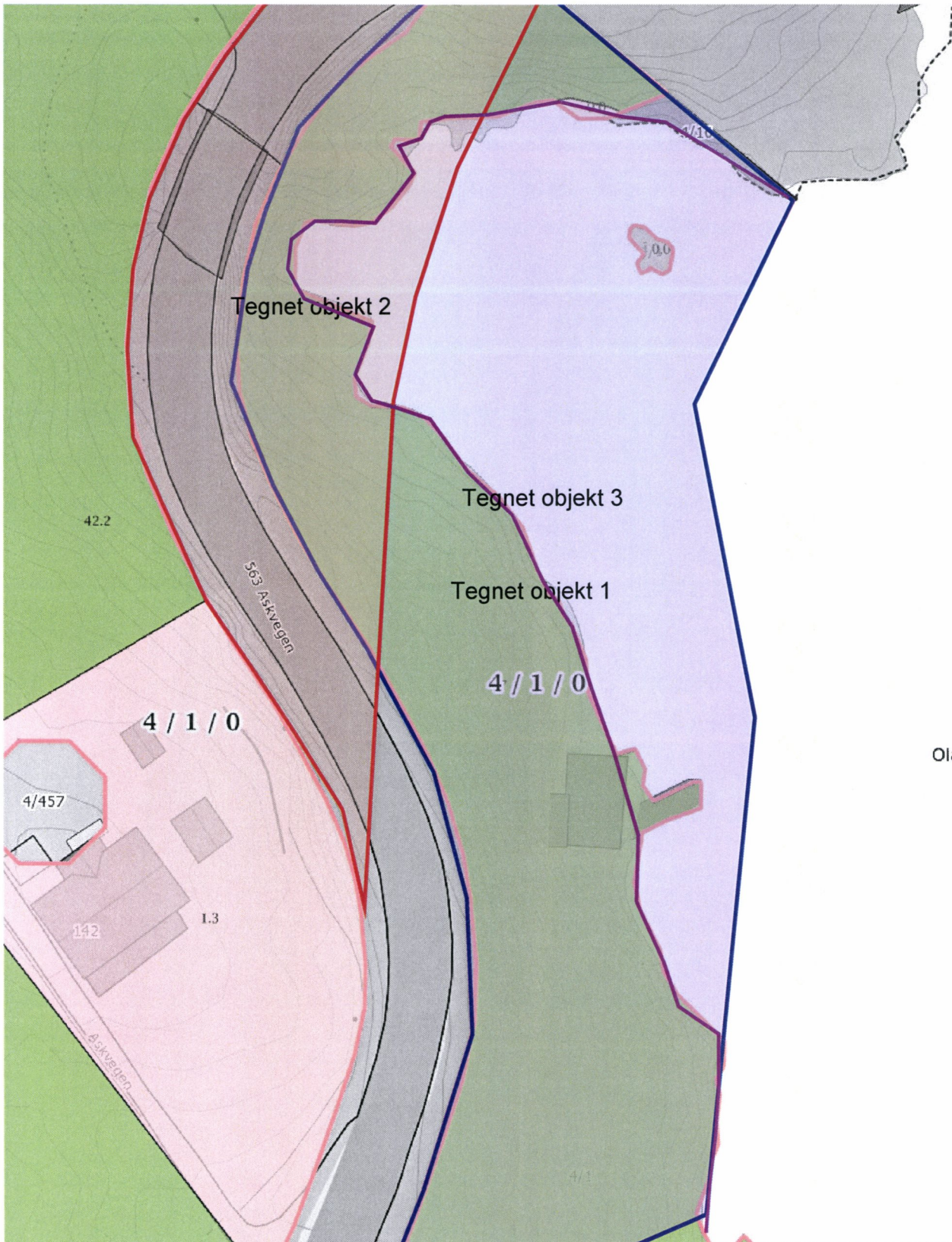
Bnr.1 har de siste årene leid ut båt plass til 5 båter. Med 150 meter strandlinje, er selvsagt potensialet for utleie betydelig større. Dette må også tas med når tap/nyttevedi skal beregnes.

Forøvrig vises det til at ca. 50 dekar av bnr.1 vest for planlagt vegtrace er utlagt til boligområde. Det er ønskelig å kunne tilby dette området båtplasser. Som kompensasjon for at en mister denne muligheten ved gjenfylling av viken, ber jeg derfor om at det tilrettelegges for dette på utsiden av fyllingsfoten.

Jeg har tidligere ytret ønske om et godt samarbeid. Jeg håper dette kan fortsette, men da må en også føle at en har en reel innflytelse i planprosessen.

Vennlig hilsen
Magne Jostein Strømsnes

1 vedlegg, kart over området.



Olavika



Målestokk 1 : 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 24.01.2016

GÅRDSKART 1247-4/1
Tilknyttede grunneiendommer:
4/1038 - 4/1 - 4/1091 - 4/1090 m.fl.



Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særst høy bonitet
	Skog av høy bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
Sum:	

AREALTALL (DEKAR)

	5.4	
	17.1	
	0.7	23.2
	25.8	
	326.2	
	0.4	
	0.0	
	118.8	471.2
	8.7	
	2.8	
	0.1	11.6
	27.8	
	0.0	27.8
Sum:	533.8	533.8

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser