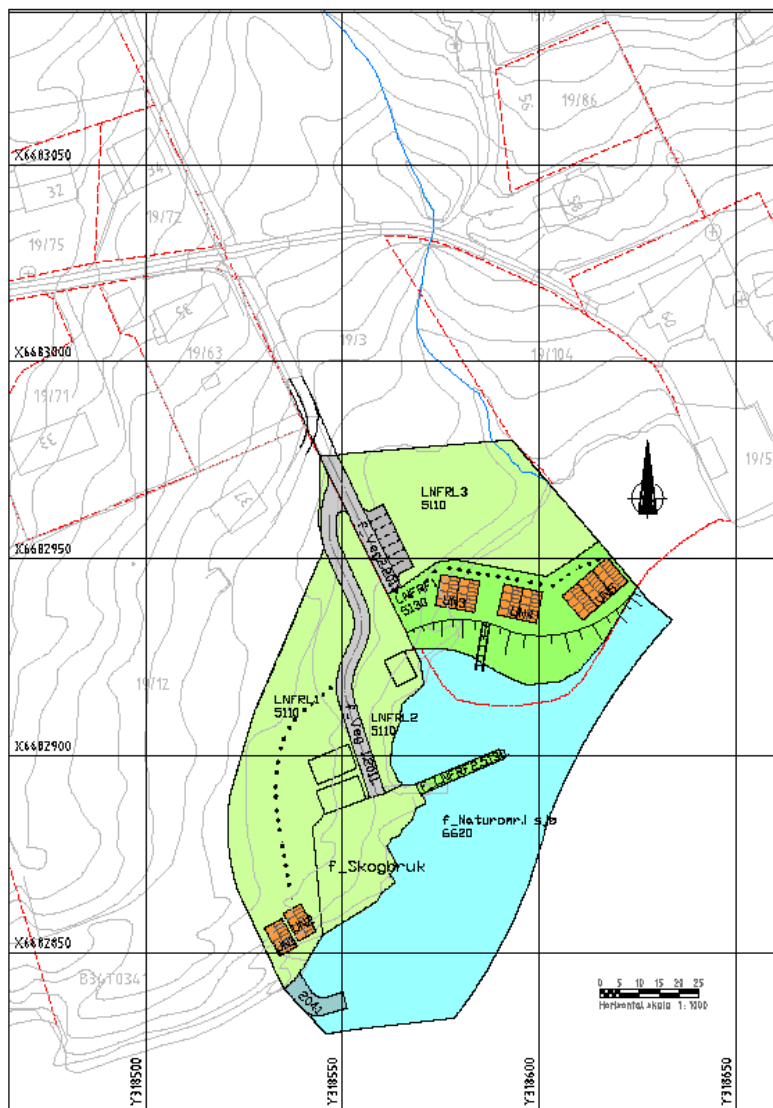


Planomtale, detaljregulering for Grimeneset strand- og naustområde, reguleringsendring del av Gnr. 19, bnr. 3 og 12, Plan-ID:1241200809



BYGGADMINISTRASJON
Harald Bjørndal a.s

PROSJEKTADMINISTRASJON – REGULERING - KOMMUNALTEKNISK PLANLEGGING

Tiltakshavar: Anders Helland 19/3
Georg Espenes 19/12

Heimelshavar: Linda Helland 19/3
Georg Espenes 19/12
Inger Espenes 19/12

Formål: Justering av strandsone og molo etter fylling av steinmassar ikkje i samsvar med opprinneleg plan.

Planstatus: Utfylling i sjøområde etter godkjent plan.

Om planen: Etter at det i august 2008 vart oppdaga at det vart fylt i sjø med tunellmassar, vesentleg meir enn det godkjent reguleringsplan viste, vart det søkt om reguleringsplanendring med mål å la fylling bli liggjande slik ho var blitt.

Etter oppstartløyve i plan og miljø 08.10.2008, vart oppstart annonsert i vår ekspedisjon av 18.11.2008.

Til oppstartmeldinga har me fått fylgjande merknadar:

- 1 Kystverket:
Kystverket godkjenner tiltaket med standard merknader/ påminning m.a. punkt 6. Utfyllinga må ha tilstrekkeleg sikkerheit mot utgliding i grunnen. Fyllingsskråninga må dekkast med stein av tilstrekkeleg størrelse for å hindra utvasking av massane, m.a. for ferdsel og sikkerheitsmessige hensyn.
- 2 Statens Vegvesen:
Generelt skeptisk til endring av nyleg godkjent plan.
- 3 Fylkeskommunen, Kultur og Idrett:
Kulturminne emne er avklara i godkjent plan.
- 4 Fylkesmannen, Miljøvernavdelinga:
Varsla endring er i strid med nyleg vedtatt reguleringsplan, noko Fylkesmannen meiner er uheldig. Tiltaket kan ha uheldige konsekvensar for blant anna livet i fjøra / sjøen. Vidare er tiltaket uheldig i høve til overordna føringar for strandsoneforvaltning. Eit siste moment er at utfyllinga allereie er utført, og slik sett ulovlig utført.

Med bakgrunn i desse poenga rår me frå at planarbeidet vert vidareført. Der tiltak er heilt eller delvis gjennomført utan godkjenning etter plan- og bygningslova, vil Fylkesmannen oppmode kommunen om å følgja dette opp med reaksjonar overfor tiltakshavar. Reglane om ulovlig byggearbeid og sanksjonar framgår av plan- og bygningslova kap. XIX, § 113 flg. Det vert vist til Kommunal- og regionaldepartementet sitt rundskriv H-3/01 om ”reaksjoner mot ulovligheter etter plan- og bygningsloven”.

Etter drøftingar vart det, med revisjon 16.11.2009, levert inn planframlegg med skildring og vedtekter. Etter gjentatte synfaringar og diverse uoffisielle og offisielle møte, vart det 18.april 2011 halde meklingsmøte mellom Fusa kommune og fylkesmannen med slik konklusjon:

Konklusjon:

Partane vart etter drøftingar samde om følgjande konklusjon:

1. Moloen må tilbakeførast til slik den er i godkjent plan av 2008, med rom for visse tilpassingar i samråd med Fylkesmannen.
2. Arealbruken på den store fyllinga må revurderast. Det må vurderast om areal til naust kan reduserast og om nausta kan relokalisert. Målsetjinga må vera at mest mogleg skal vera dyrka mark, slik den opprinnelege intensjonen var.
3. Den store fylling må trekkjast noko tilbake, skråast/avtrappast ned mot sjøen, og det må opparbeidast ei strand med opptrekksmoglegheiter til naust, jf. Uttale datert 27.01.2010 frå Hordaland fylkeskommune. Naustbygningane skal vera av den lettare typen, som vert tilpassa gamle naust på staden. Naust skal vera til utleige og skal ikkje delast ifrå garden.
4. Eksisterande badeplassar må sikrast for framtida.

I møte 12.05.2011 sak PLA-026/11, vart planen send tilbake med krav om oppretting i samsvar med meklingsresultatet.

Etter igjen diverse offisielle og uoffisielle møte med fleire skisser til utforming, ligg det her planframlegg som kommuneadministrasjonen kan anbefala lagt ut til offentleg utlegging. Planen er no i samsvar med meklingsresultatet 29.03.2011. Planen er laga med nytt sosikode-system. Vedtektene er tradisjonelt oppbygt.

Etter ny ekspedisjon frå kommunen til fylkesmannen vart det innkalla til nytt møte 11.04.2014. Ut frå dette møtet er planen no retta i kart og reguleringsføresegner og skildring.

Etter ny ekspedisjon frå kommunen til Fylkesmannen vart det innkalla til nytt møte 11.04.2014.

Referat frå møte 11.4.14, vedrørende reguleringsplanendring Grimeneset – etter mekling

Stad: Fylkesmannen, Statens Hus.

Til stades: Rune Fjeld, Arve Meidell, Egil Hauge, Grete Kathrine Jacobsen (Fylkesmannen i Hordaland) og Inge Kaldestad (Fusa kommune).

Utgangspunktet for møtet er siste reguleringsplanforslag frå Byggadministrasjon H. Bjørndal AS, datert innlevert 24.02.2014. Dette vart sendt til Fylkesmannen for vurdering på e-post den 4.3.14. Det må leggjast fram eit planframlegg med tilhøyrande føresegner som samsvarar med meklinga, slik at motsegna kan trekkjast.

Molo til gbnr 19/12, eigar Georg Espenes kan akseptarast slik det er vist i planframlegget, den samsvarar med meklinga. All tilført steinmasse utanom dette skal fjernast.

Fylling på gbnr 19/4, Anders Helland.

Forslaget er ikkje i samsvar med meklinga. Vesentleg meir steinmassar må fjernast. Det området som i planframlegget er vist som føremål *Naturområde i sjø* skal vera heilt utan tilførte massar. I påteikning i vedlagt kopi av planframlegget er dette markert/vist som *Fyllingsfot mot stranda/grense mot naturområde i sjø*. Herifrå skal ny skråning lagast mot friluftsområdet ovanfor (der nausta er plasserte). Den nye linja for topp skråning er også innteikna og markert/vist *Topp skråning* på det same planframlegget.

Båtoppdraget skal vera felles for alle nausta, det skal liggja lengst frå badevika og ha ein akseptabel skråning som er naturleg for eit slikt båtoppdrag.

På flaten ovanfor kan det plasserast inntil 6 naust, gjerne i 3 grupper som vist på framlegget. Nausta er utleigenaust og kan ikkje delast i frå garden, dette skal gå fram av føresegnene. Dei skal ta utgangspunkt i eksisterande naust (referansenauust) med omsyn til materalval og form og utan vindauge. Dei skal ikkje kunne nyttast til overnatting m.m. (jmf føresegnene til arealplanen for naustområde). Nausta skal vera lagringsplass for båtar som ikkje er større enn at dei kan takast opp på felles båtoppdrag og berast til nausta. I samsvar med meklinga skal dei vera av den lette typen, fylkesmannen tolkar dette som mindre enn 40 m² (dess mindre dei er dess betre, og mindre landbruksareal tek dei). Føresegnene må rettast opp i tråd med dette.

Dei planlagde nausta sør i planområdet er i tråd med gjeldande plan, og må difor akseptarast.

Overskotsmassar må disponerast på ein måte som er i samsvar med gjeldande plan og med evt kommunalt byggesaksvedtak.

Ut frå dette møtet er planen no retta i kart, reguleringsføresegner og skildring.

PLANSKILDING

- 1 Landskap og estetikk:
Tilleggsutfyllt areal er grunn sjøbotn. Utfylling vert lagt på ca kote 2. Naust og parkering vert flytta utover og innvunne areal vert pålagt jord og teke i bruk som dyrka mark. Tilfløtet til nausta vil bli betre fordi det grunne sjøområdet er borte. Områdepreget vil bli endra. Fjernverknaden i forhold til godkjent plan vil bli lite synleg. Verknaden på nærområdet vil bli markert.
- 2 Samfunnssikkerheit ROS:
Ein større bekk gjennom området er lagd i røyr ut til fyllingsfot i grensa mellom godkjent industriområde og utfylling til naust og landbruk. Utfyllinga er lagt ut med fyllingsfot 1,5 m frå marabakke. Stabiliteten av fyllingsfot må dokumenterast av fagkyndig person, før fyllinga vert godkjend og det vert gitt byggjeløyve for naust.
- 3 Barn og unge:
Planendringa medfører ikkje negative endringar.
Badeområde innanfor eksisterande kai vert lunare, og skjerma for noko forureina bekk.
- 4 Universell utforming:
Planendringa medfører ikkje endringar.
- 5 Støy:
Der er ingen faste støykjelder som treng oppmerksomheit.
- 6 Strandsone:
Fylling i sjøen er kome lengre fram enn det som var godkjent i godkjent plan. Strandsona sitt uttrykk er ikkje vesentleg endra. Fyllinga vil bli meir dominerande. Eksisterande steinkai har mange bruksrettar. Me har valt å visa denne kaien som friluftsområde.
- 7 Kulturminne:
Dette er avklara i godkjent plan.
- 8 Energi:
Ikkje emne.
- 9 Naust og kaiar:
Naust skal plasserast slik dei er vist i planen, og med areal og høgder i samsvar med krav i kommuneplanen.
- 10 Trafikkområde:
På bnr. 3 er det vist 1 parkeringsplass til kvart naust.