

# SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utval	Møtedato	Saksbeh.
	Kommunestyret		JEL
020/15	Ungdomsrådet	02.06.2015	JEL
018/15	Råd for seniorar og menneske med nedsett funksjonsevne	02.06.2015	JEL
028/15	Utval for plan og miljø	08.06.2015	JEL

**Sakshandsamar:** Jan Egil Leirstein

**Arkivsaknr** 12/380

## REGULERINGSPLAN FOR HAGANESET GNR 18, BNR 4 M.FL.

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for *HAGANESET*, del av gnr 18, bnr 4 m. fl. datert 07.05.2015, føresegner datert 19.05.2015 og planskildring m/ ROS-analyse vert godkjent.

Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.

### **08.06.2015 UTVAL FOR PLAN OG MILJØ**

#### **Handsaming:**

Framlegg frå Gustav Folkestad, V:

Som rådmannen sitt framlegg, men med eit tillegg til pkt. 3 i føresegnene: «I frisisiktsoner skal det ikkje vere vegetasjon eller andre innretingar som hindrar fri sikt i samsvar med vegnormalen.»

Dette framlegget fekk 5 røyster: Gustav Folkestad, V, Anne Martinsen, Krf, Aud May Boge, H, Hans Ekeberg, Ap og Marianne Borge, Sp.

Rådmannen sitt framlegg utan tillegg fekk 3 røyster: Haldor Tuft, Sp, Roger Hoel, Frp og Steinar Berland, H.

---

**UPM-028/15 VEDTAK:**

Reguleringsplan for *HAGANESET*, del av gnr 18, bnr 4 m. fl. datert 07.05.2015, føresegner datert 19.05.2015 og planskildring m/ ROS-analyse vert godkjent.

Med tillegg til pkt. 3 i føresegnene :

«I frisktsoner skal det ikkje vere vegetasjon eller andre innretningar som hindrar fri sikt i samsvar med vegnormalen.»

Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.»

**02.06.2015 RÅD FOR SENIORAR OG MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE**

**Handsaming:**

Roald Samnøy fremja følgjande felles framlegg til vedtak:

Saka vert teke til orientering.

Felles framlegg fremja av Roald Samnøy vart samrøystes vedteke.

**RAAD-018/15 VEDTAK:**

Saka vert teke til orientering.

.....

**Saksframstilling:**

Vedtaksmynde: Kommunestyret

Saksdokument:

Vedlegg:

---

Vedlegg: Dok.dato	Tittel	Dok.ID
20.05.2015	Skildring m ROSanalyse 07.05.15	94827
20.05.2015	Reguleringsplan Haganaset	94828
20.05.2015	Regplan Haganaset, brev Fusa kom.07.05.15	94829
19.05.2015	Regføresegner Haganaset 19.05.15	95424
13.08.2014	MOTSEGN TIL REGULERINGSPLAN HAGANESET	79118
20.05.2015	MERKNADER FRÅ NVE ETTER UTLEGGING	79119
18.05.2015	NVE trekker motsegn til reguleringsplan Haganaset - Fusa kommune. NVEs referanse: 201300446-9	95328
08.05.2015	Reguleringsplan Haganaset i Fusa kommune - endringar - Dykkar motsegn	94870
20.05.2015	Regføresegner Haganaset 07 05 15	94871
20.05.2015	Regplan Haganaset 18_4m fl	94872
20.05.2015	Skildring m ROSanalyse 07 05 15	94873
14.04.2014	UTTALE TIL REGULERINGSPLAN - TOMTEDELINGSPLAN FOR FRITIDSBUSTADER HAVSGÅRD SAMT 18 NAUSTEININGAR	73625
22.04.2014	Offentleg ettersyn - Fusa - Gnr 18 Bnr 4 mfl - Haganaset - Reguleringsplan	73816
30.04.2014	OFFENTLEG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN - MOTSEGN	74187
20.05.2015	MOTSEGN TIL REGULERINGSPLAN-NOREGS VASSDRAG-OG ENERGIDIREKTORAT	74188
30.04.2014	UTTALE TIL REGULERINGSPLAN - TOMTEDELINGSPLAN FOR FRITIDSBUSTADER HAVSGÅRD SAMT 18 NAUSTEININGAR	74172
24.03.2014	SVARBREV FRÅ SKL VEDRØRANDE REGULERINGPLAN FOR HAGANESET	72559

### **Faktiske opplysninger:**

Reguleringsplan for *Haganaset*, del av gnr 18 bnr 4 m. fl. vart sendt på høyring og låg ute til offentlig ettersyn i tida 18.04.2014 - 29.05.2014. Det har kome inn fleire merknader og ei motsegn til planframlegget. Merknader er drøfta med planleggjar og kommunegeolog, og det vert no lagt fram eit revidert planforslag til 2. gongs handsaming.

### **Innkomne merknader:**

**Fylkesmannen i Hordaland** brev 29.04.2014, skriv at i tråd med forsøksordning om samordning av statlege motsegner skal alle motsegnene frå statlege fagstyresmakter til kommunale arealplanar vurderast av fylkesmannen. Fylkesmannen kan avvise motsegner, dei viser til "Rundskriv av 27.8. 203 nr T-2/13". Han sender over statleg motsegn som er fremja mot planforslaget av NVE. Det vert lagt til grunn at kommunen arbeider vidare i dialog med NVE med sikte på å koma fram til eit revidert planforslag som kan vedtakast av kommunen.

**NVE** brev 22.04.2014, skriv at dei har motsegn til planen grunna kartlagde fareområde ikkje er innarbeidd i plankartet som ei omsynssone, *Fareområde skred*. Planområdet ligg innanfor aktsemdområde for steinsprang og snøskred. Multiconsult har gjennomført faresonekartlegging 17.10.2013. Det går her fram at det er naudsynt med sikringstiltak for nokre av tomtene før utbygging. Fareområdet er ikkje innarbeidd i plankartet som ei omsynssone. Rekkjefølgjeføresegn med krav om sikring før utbygging bør knytast til omsynssona.

Motsegna vart oversendt til kommunegeologen vår for ein fagleg gjennomgang. Han har kome med forslag til endring i plan og føresegnar for å imøtekoma krava til endring, og på bakgrunn av dette har planleggjar føreteke turvande opprettingar. Dette er 1) omsynssona for fareområde skred er berre vist innanfor sjølve planområdet, og den ser derfor litt smalare ut enn i rapporten frå Multiconsult, 2) tomtene 3 og 5 er redusert slik at omsynssona ikkje går inn på tomtene og 3) føresegnene er retta, det er teke med ein post om sikring av vegen inne i omsynssona for ras- og skredfare. Etter å ha motteke det siste planframlegget med føresegnar har NVE skrive brev til Fylkesmannen i Hordaland datert 18.05.2015. Her går det fram at på bakgrunn av dei endringane som er gjort i plankartet vurderer NVE at grunnlaget for motsegna er falle bort. Dei rår derfor fylkesmannen å trekkja motsegna til reguleringsplan for Haganaset.

**Fylkesmannen i Hordaland** epost 14.04.2014, har ingen merknader, utover å koordinera merknader frå NVE.

**SKL** brev 21.03.2014, skriv at dei ingen anlegg i det aktuelle området for utbygging.

**Statens vegvesen** brev 08.04.2014, skriv m.a. at fv. 48 på denne strekninga er erstatta av Moshovdatunnelen. Dei ber likevel tiltakshavar sikra at tilkomsten til planområdet har god nok utforming i høve til forventta bruk. Dei har merknader til at planframlegget når det gjeld sikt i krysset med fylkesvegen. Dette må rettast opp i samsvar med vegnormalane. Planleggjar skriv at avkøyringa ikkje er opimal. Terrenget nedanfor vegen er særst bratt, det krevst store mengder fyllmasse for å få til ei avkøyring. Andre tilkomstar til feltet er vurdert, men har ikkje lete seg gjennomføra pga. nabo- og eigarprotestar. Den avkøyringa som no er lagt inn i planen er god nok frå ein lite trafikkert kommunal veg.

**Trond Arne Michelsen** brev 28.04.2015. Han si hyttetomt gbnr 18/22 grensar til hyttefeltet i nord, tomta grensar til planlagd veg. Det er viktig at utbygginga ikkje endrar vassmengda som i dag kjem ned på hans tomt. Han ber om det vert bygd ein jordvoll mot grensa hans, og at vegen vert drenert godt slik at vatnet i framtida vil følgja vegen. Planleggjar skriv at dette må vurderast i tekniske planar for utbygginga.

### **Vurdering:**

Det er over eitt år sidan denne planen vart sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn, og det er først no den kjem opp til 2. gongs handsaming. Det er sjølvsagt alt for lang tid, noko som vi ikkje kan anna enn å beklaga.

---

Planframlegget er endra svært lite i høve det som vart sendt på høyring og off. ettersyn, m.a. ved at 2 av tomtene er redusert litt for å koma klar omsynssone for fareområde skred. I tillegg er det endringar i føresegnene, pkt. 5.5 og 5.6. Dette er likevel små endringar innanfor same planområdet og medfører sjølvstykkt ikkje ny høyring og off. ettersyn. Vedrørande motsegna frå NVE, er det sjølvstykkt at omsynssoner skal visast i plankartet. Ved ein feil vart plankart utan innteikna omsynssone for *Fareområde skred* sendt på høyring. Tidleg i planprosessen gjennomførte vi synfaring i planområdet saman med planleggjar og kommunegeolog. Kommunegeologen vår har gått gjennom dei krava NVE fremja i motsegna, og hans forslag til endringar er etterkomne i det siste planframlegget. Det er utan tvil svært viktig og ein stor føremon å ha tilgjenge til slik spesialkompetanse i eigen organisasjon.

Avkøyringa frå offentleg veg på oppsida er planlagd med ei større fylling, det same som for første svingen nedanfor. Sjølvstykkt planområdet ligg inn mot eit dalsøkk/brotlag i aust, og dei store vegfyllingane vil såleis verka mindre dominerande, dei vil heller ikkje skapa siluettverknad sett frå utsida av planområdet. Det er klart en føremon for hytteeigarane i feltet å ha eigen bilveg ned i feltet, ikkje minst gjeld det for blålysetatane. Når det gjeld merknaden frå vegvesenet om siktilhøva i krysset mot tidlegare fv. 48, er sikten i retning Eikelandssosen ikkje optimal grunna fjellnakken i svingen (på oppsida av vegen). Ved å sprengja av denne vil en få meir sikt og meir fyllingsstein. Dette må vurderast under utbygginga, sjølvstykkt i dialog med vegstyresmaktene.

Av oppstartsøknaden går det fram at tiltakshavar ønskte å regulera inn eit naustområde med båttoppdrag/kaianlegg, han meiner at det er ein føresetnad for dei som byggjer seg hytte her å ha tilgjenge til sjø og båt. Av di dette ikkje samsvarar med gjeldande arealplan vart søknaden ikkje i møtekomen på dette punktet. I framlegget til revidert arealplan er arealet mellom planområdet og sjøen lagt inn som område for båthamn. Dersom revidert arealplan vert vedteken på dette punktet, kan tiltakshavar koma tilbake til dette i eiga sak. Planlagde hytteområde i nærleiken av sjøen bør ha tilgjenge til sjøen.

Reguleringsplanen for *HAGANESSET*, del av gnr 18 bnr 4 m. fl, samsvarar med gjeldande arealplan. No når også motsegna er trekt, kan planframlegget eigengodkjennast.

---