

Masfjorden kommune
post@masfjorden.kommune.no
Sendes kun pr. e-post

Oslo, 4. november 2021

Vårt saksnummer: 192817

UTTALELSE TIL ANDRE GANGS OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR STORESKJERET PÅ SANDNES

Masfjorden kommune har kunngjort offentlig ettersyn av reguleringsplan for Storeskjeret på Sandnes. En vesentlig del av planområdet ligger på gnr. 30 bnr. 2. Denne uttalelsen sendes på vegne av grunneier for gnr. 30 bnr. 2, Øyvind Lilletvedt.

Fristen for uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsplanen er av kommunen satt til 14.12.2021. Denne uttalelsen er dermed innsendt innen fristen.

Det vises til uttalelse og tillegg til uttalelse til den første gangen Masfjorden kommune la denne planen ut til offentlig ettersyn. De kommentarene som fortsatt er relevante fra disse uttalelsene, gjelder også for denne uttalelsen.

Behov for planen

Lilletvedt har forståelse for at Masfjorden kommune ønsker å legge til rette for nærbutikk og muligheter for å ha et tilbud til småbåt-turister på sommeren. Han respekterer kommunens syn om at det kan være viktig for utvikling av bygda å ha butikk og at en del av næringsgrunlaget for en slik butikk kan være sommerturister.

Lilletvedt er i utgangspunktet ikke mot at kommunen legger en butikk innenfor det angitte området. I og med at det er et lite planområde, det er få grunneiere på arealene og planforslaget også disponerer over hans arealer, kunne det vært naturlig at han ble tatt med som en mer aktiv part tidligere i prosessen. Han tenker også at det i tidlig fase av planprosessen burde vært tatt hensyn til hans ønsker og behov som grunneier. Det bes om at kommunen tar dette med i planprosessen videre.

I og med at gjennomføring av planen er avhengig av erverv av arealer fra gnr. 30 bnr. 2, oppfordres kommunen til å samarbeide med Lilletvedt om en plan som ivaretar alles behov. På den måten, og med en god dialog, vil kommunen kunne unngå spørsmålet om oreigning.

Lilletvedt mener blant annet at utfyllingsretten i sjøen tilhører ham, og at en utbygging etter reguleringsplanen derfor krever avtale med ham både om disse arealene og eventuelt om andre arealer som han eier innenfor planområdet.

Kirkens behov

Arealene ble i sin tid solgt for bruk til parkeringsplass for kirken. Det må sikres at kirkens parkeringsbehov blir tilfredsstilt i planen – slik at kommunen/kirken ikke kommer tilbake for å erverve mer areal av gnr. 30 bnr. 2 til dette formålet senere.

Grunneiers behov

Gnr. 30 bnr. 2 har i flere omganger avgitt arealer til mange samfunnsnyttige tiltak/formål. Dette gjelder også strandlinje – som er en verdifull ressurs for et tradisjonelt småbruk langs kysten av Vestlandet.

I skjønn mellom Masfjorden kommune og grunneierne ved fergekaien, sak 38/1966 B, er det under spesielle skjønnsforutsetninger tatt inn at det tidligere naustet på gnr. 30 bnr. 2 (Jon Sandnes) skal flyttes ut på Storskjæret og at vegvesenet sprenger ut tomt og planerer grunn til naustet. Dette er gjort – mellom det som i dag er parkeringsplassen og holmen, på østsiden. Gnr. 30 bnr. 2 har dermed en naustplass der som det er forutsatt skal brukes til naust.

Vedlegg 1: Utdrag fra rettsbok

Da kommunen ønsket å opparbeide parkeringsplass for kirka, gjorde Lilletvedt kommunen oppmerksom på nausttomta og rettighetene fra skjønnet. Kommunen forholdt seg til dette og la parkeringsplassen slik at nausttomta ikke ble berørt.

Vedlegg 2: Brev fra Masfjorden kommune av 23.03.01

I vedlegget til høringen «Planskildring – reguleringsplan for Storeskjæret», utarbeidet av Arkoconsult AS, står det følgende i pkt. 2.3 om det foreslåtte butikk/parkering/småbåthavnområdet:

«At deler av området ligg på ei fylling som er planert ut til parkeringsplass, samt at andre deler av strandområdet tidlegare har vorte utnytta til båtslipp med vidare, gjer at området ikkje framstår som urørt strandområde. Ein butikk på denne staden med rett utforming og god landskapstilpassing vil kunna gjere heile området eit løft inkludert sjølve strandsona.»

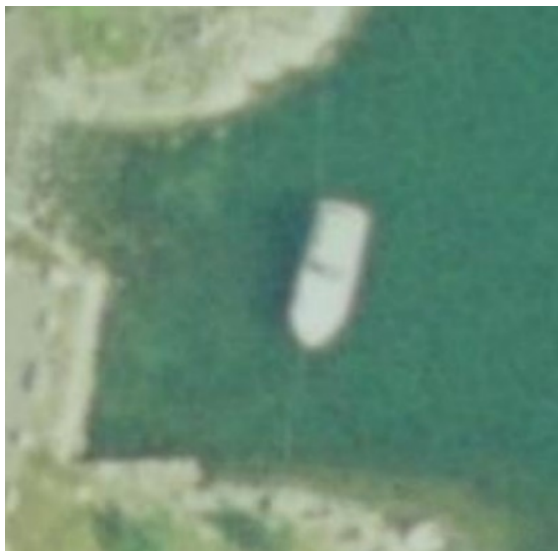
De samme vurderingene må gjøres for nausttomta til Lilletvedt på Storeskjæret. Denne er allerede sprengt ut/oppfylt – og fremstår ikke som urørt strandområde. Et naust på dette stedet «med rett utforming og god landskapstilpassing» vil kunne gi hele området et løft, inklusive selve strandsonen.

Grunneier, Lilletvedt, ønsker at nausttomta tas inn som byggeområde i reguleringsplanen, og at det også legges til rette for at han kan bygge brygge/kai og legge ut en større båt utenfor naustet.

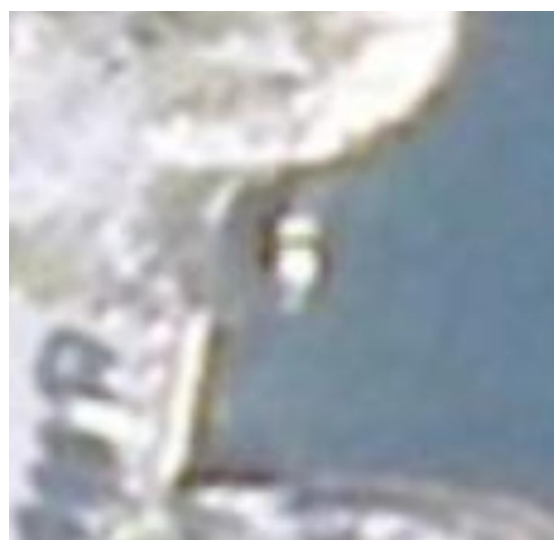
Det står allerede et naust på eiendommen. Det er positivt at Masfjorden kommune har lagt opp til å regulere inn dette, samt et ytterligere naust på den tilrettelagte tomte ved siden av dette naustet. Lilletvedt ønsker at disse beholdes i planen.

De foreslåtte naustene erstatter imidlertid ikke nausttomten på Storeskjeret, da denne har gode forhold for å ha båt liggende. Naustene i vest ligger til et grunt sjøområde mens nausttomten på Storeskjeret har god dybde og er egnet for utleggelse av større båt. Lilletvedt og hans forgjengere har også brukt å ha båt liggende ved denne nausttomta.

Ortofoto 2003



Ortofoto 2008



Kommunen har i den forrige høringsrunden verken villet ta ut LNFR-arealet på Storeskjeret av reguleringsplanen eller villet legge inn reguleringsformål som sikrer bygging av naustet som grunneiers eiendom mistet i forbindelse med fergekaien – og som han ble lovet å kunne bygge opp igjen på dette stedet.

Kommunen argumenterer her også med at denne planens mål er å få regulert inn butikkarealer. Når kommunen likevel tar med arealene på Storeskjeret, ser Lilletvedt ikke at det er et argument for å ikke ta inn nausttomta hans i planen. Kommunen har da valgt å regulere også dette området – og må da ta med de rette formål for arealene.

Lilletvedt kan heller ikke se at det er noe argument at dette arealet er lagt ut til LNF-formål i kommuneplanen. Det er også andre arealer innenfor planformålet som er omdisponert fra LNF i kommuneplanen til andre formål i planforslaget.

Oppsummert

Grunneier til gnr. 30 bnr. 2 ber om at hans nausttomt på fyllingen mellom parkeringsplassen og Storeskjerets østside blir tegnet inn i plankartet og omtalt som nausttomt med rett til brygge, tilflotsrett og rett til/mulighet for å legge båt utenfor.

Dersom noen av de inntegnede formålene skulle hindre denne bruken, bes det om at reguleringsplankartet/bestemmelsene justeres tilsvarende slik at det ikke lenger er motstrid mellom interessene/rettighetene.

Vennlig hilsen
HELP Forsikring AS

Helga Karin Torset Rannekleiv
advokat MNA

På grunn at brevet sendes digitalt har dette brevet ikke originalsignatur.

Kopi: olillev@hotmail.com