

6

## Reguleringsplan for bustad og hytteområde på Fagerland

mikalnhovda@yah.../1402 Fagerland

31. juli. 2015 på 13:1

✉ **Sigmund M. Vestvik** <sigmund@pdsprottek.no>

Til: mikalnhovda@yahoo.no

Kopi: smartves@online.no

Hei

På informasjonsmøtet som ble holdt angående den nye reguleringsplanen på Fagerland stilte jeg for Eivind Vestvik da han var syk. Nå er Eivind død og vi søsken, Else Sofie Nilsen, Per Vestvik, Henning Vestvik og Sigmund Martin Vestvik er da arvinger.

Jeg er i tillegg eier av 32/83 og nabo til reguleringsplanen men er ikke blitt direkte informert.

Da vi ser denne reguleringsplanen og omhandler 32/9 blir vi dermed direkte berørt av planarbeidene.

I den forrige reguleringsplanen for dette området var det velldige begrensninger på brystningshøyden (4,5m) på naustene.

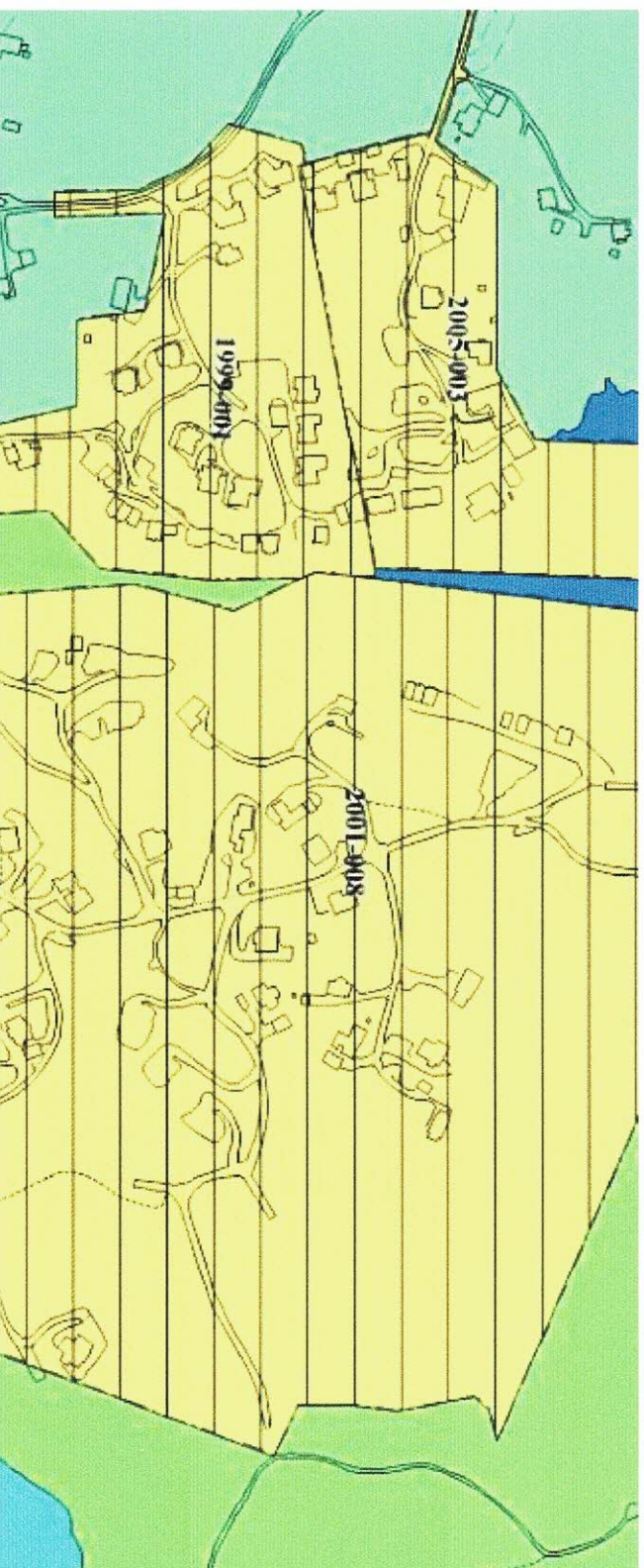
Vi mener dette området bør behandles likt som området litt lenger ut i vågen. Vi mener det og rent visuelt vil se mye bedre ut.

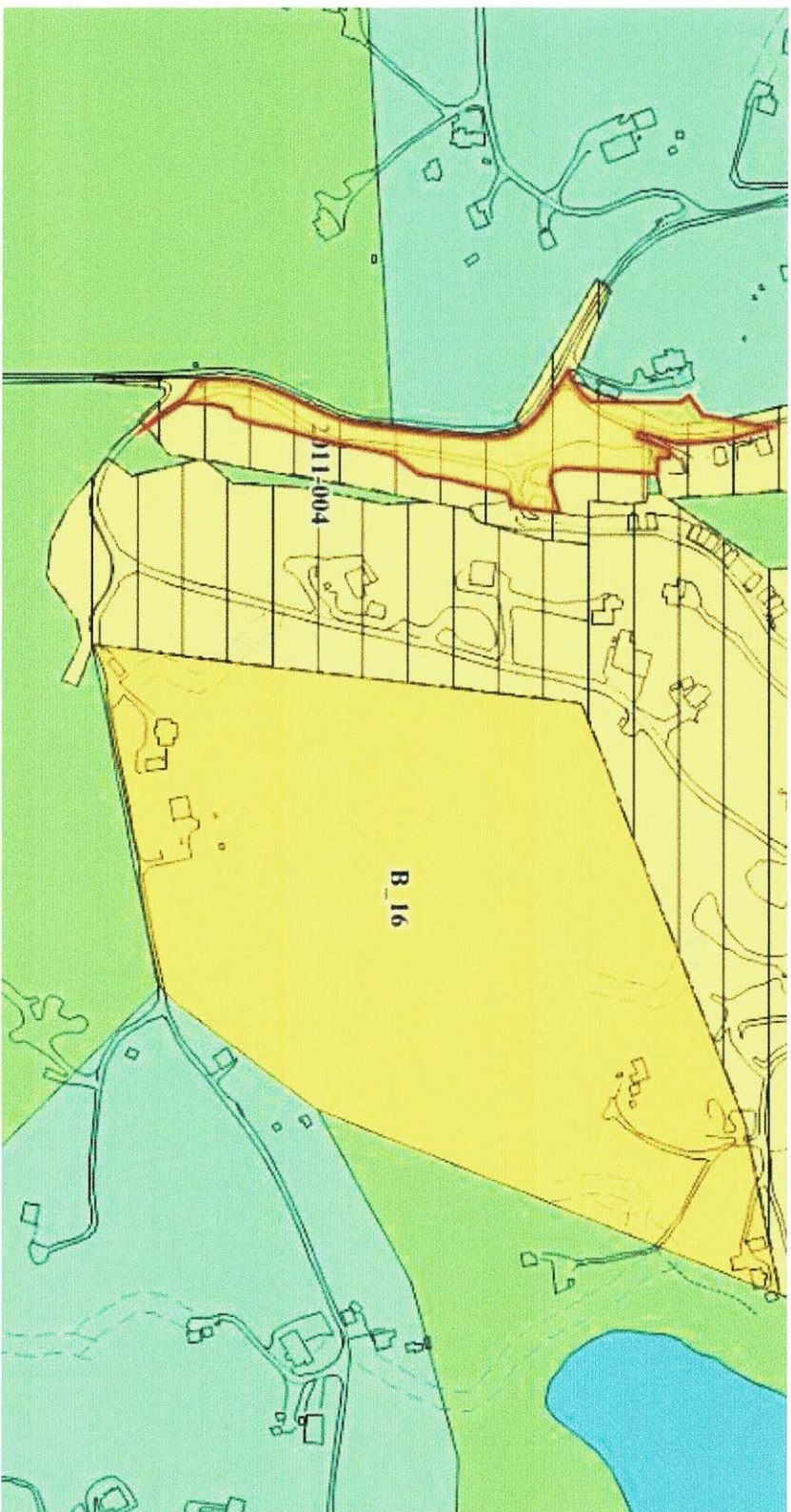
Håper derfor dette blir tatt med i den nye planen.

Du nevnte på informasjonsmøtet at endel begrensninger på bygging av naust var under utvikling og kunne bli lempeligere i kommunen.

Er det skjedd noe mer her?

6



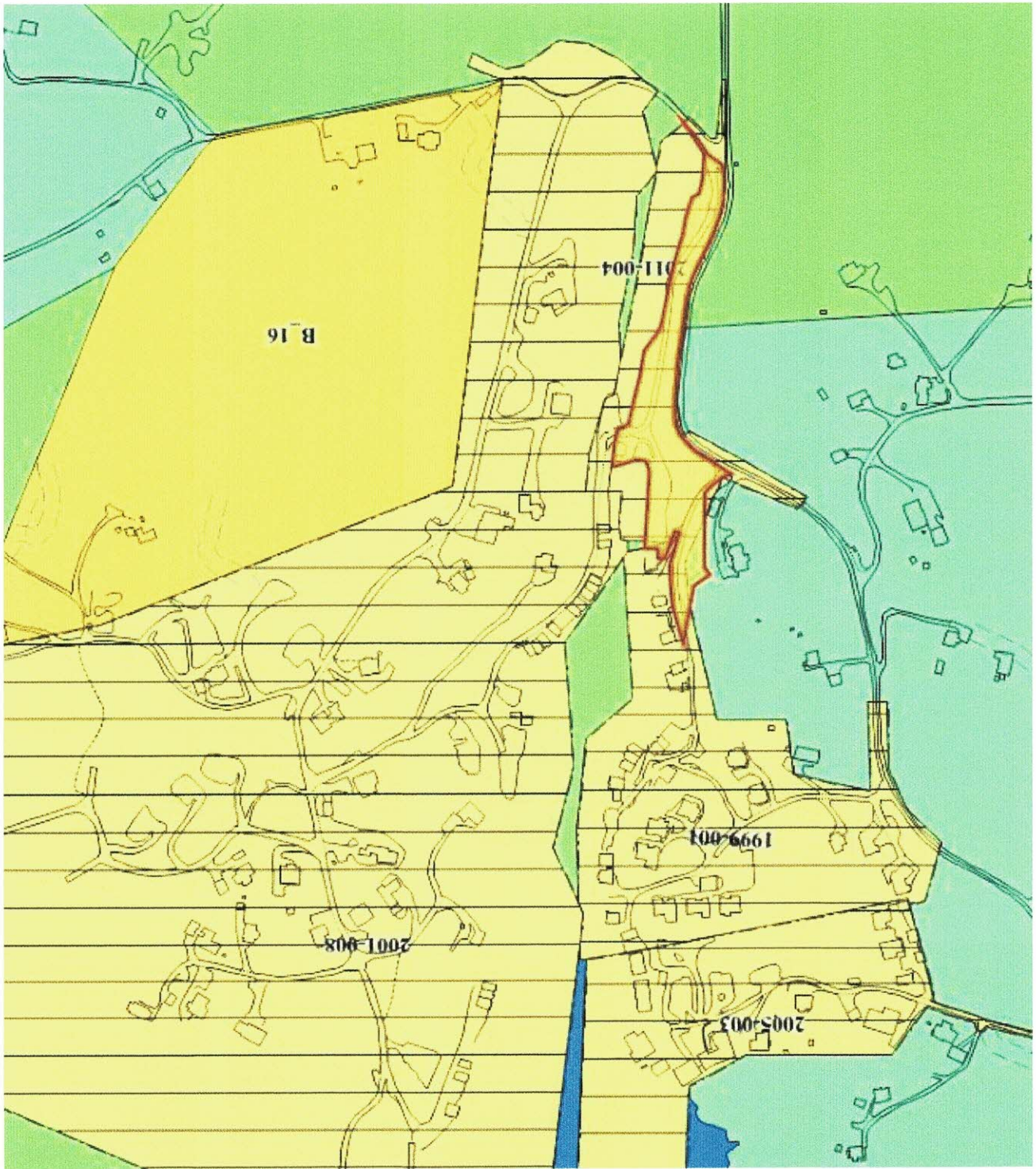


Mvh

Sigmund M Vestvik

Mobile: +47 91 36 24 39





7

Til Kystkonsult as  
Mikal Møller Hovda

Fagerland 25/8 -2015

Melding om oppstart av reguleringsplan for Fagerland.

Som eigar av gnr.30, bnr. 53 og 172. ønskes medtatt i reguleringsplan flytebrygge for mine to tomter i Vestvikvågen. Dette foreligger det søknad om til Sveio Kommune om. Det er snakk om ei flytebrygge som blir liggende på grensa mellom mine to tomter.

Det må også tas hensyn til tilkomst til mine tomter fra sjøsida, at jeg ikke blir inneklemt.

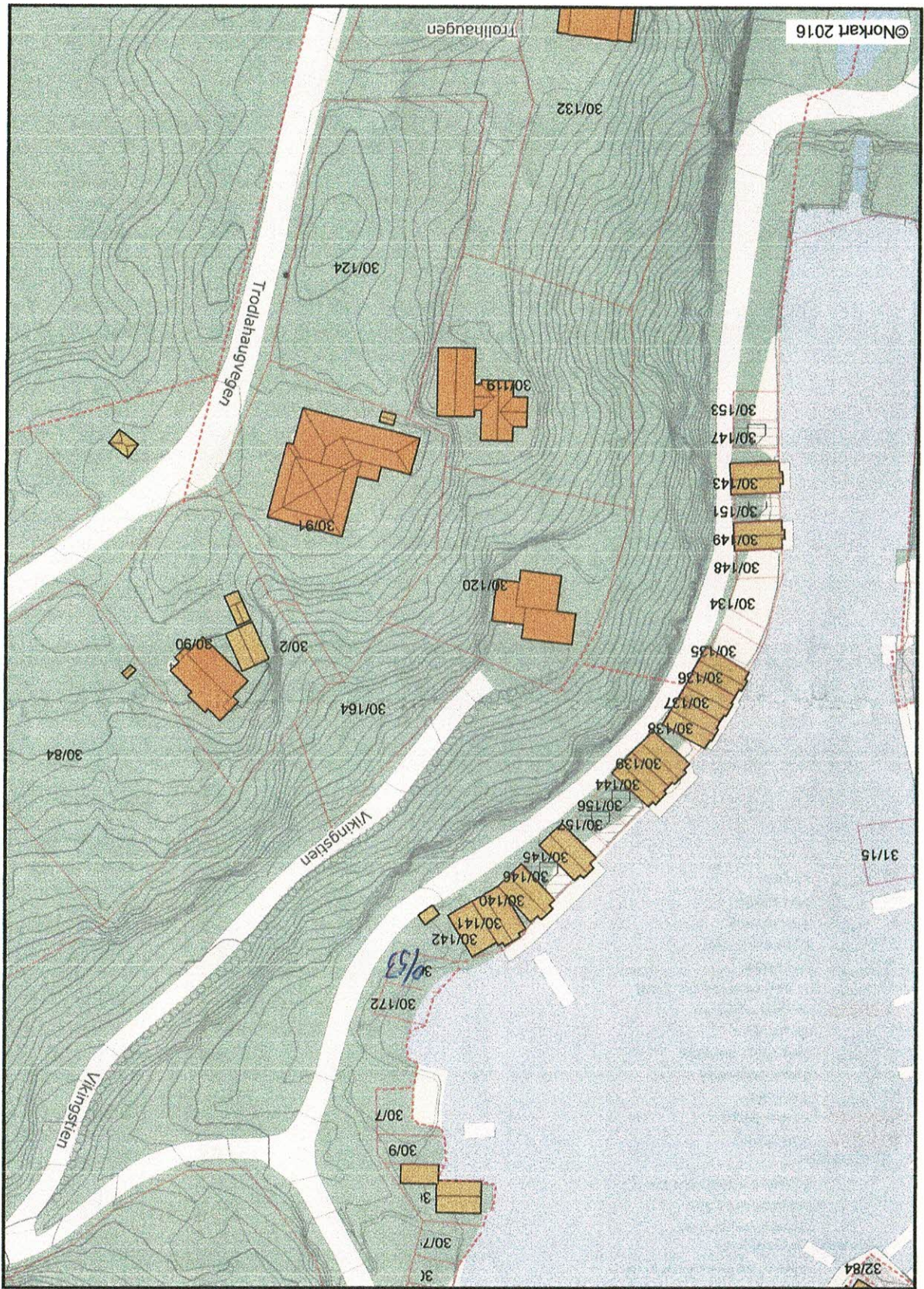
Tomtene er tenkt brukt til sjøhus evt. rorbu om området blir regulert for dette på et senere tidspunkt.

Videre må det i reguleringsplanen tas hensyn til tilkomst til mine to sjøhustomter som i sin tid ble skilt ut fra gnr.30, bnr. 2. Har i dag veirett over gnr.30, bnr. 2. og bnr. 7.



Med hilsen Sverre Velde  
Fagerlandsveien 71.  
5551 Auklandshamn





©Norkart 2016

Trodlaugavegen 30

Dato: 21.01.2016 Målestokk: 1:1000





8

Karin og Leif Ramstad  
Kambe  
5590 Etne

27.08.2015

KYSTKONSULT as  
Gullvegen 1421

5550 SVEIO

Vedr. oppstart av detaljert reguleringsplan for bustad- og hytteområde på Fagerland.

Vi har hus på Gnr. 30 bnr. 114 på Fagerland. Ønsker å komme med innspel på avkjørselen opp til bl.a. vår tomt og 2 andre tomter. Denne avkjørselen har ein så djup dump at når ein kjører bil inn på denne vegen tar bilane nedi stein og pukk, og det blir skader under bilane. Vi meiner at det er ikkje ok med ei slik avkjørsel. Vi ber difor om at dette blir ordna opp i. Dessutan er vegen vidare oppover langs bustadtomtene så dårlig, den består av stein og pukk, er nærmast ein «traktorveg».

Vi har og eit innspel vedr. tilgroing på feltet. Skog og kratt veks vilt og gjer at det gror igjen, heilt inntil vegen. Det same gjeld enkelte solgte tomter, der skog og kratt overtar. Den fine utsikta som vi hadde ut over sjøen da tomta blei kjøpt, er snart borte, pga skog og kratt.

Ein utbyggjar har vel ansvar for vedlikehold av desse områda. Det blir mykje trivelegare når det er velstelt.

Håper at dette kan bli tatt hensyn til.

På førehand takk!

Mvh

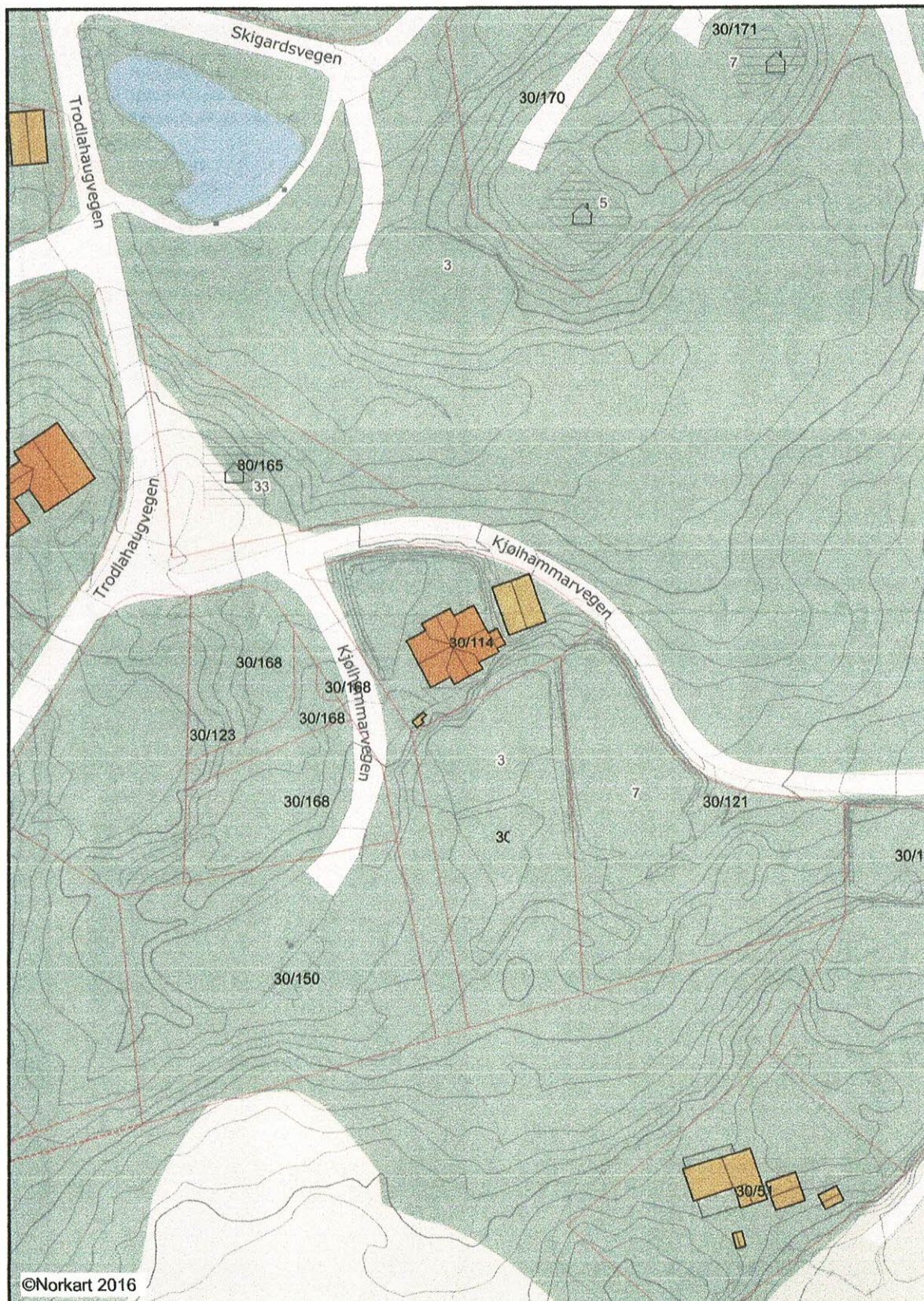
Karin og Leif Ramstad



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 21.01.2016

Målestokk: 1:1000





9

Fagerland vest velforening

Kystkonsult AS

30.08.2015

Gullvegen 1421

5550 Sveio

### **Innspill til planarbeid detaljert reguleringsplan for bustad- og hytteområde på Fagerland**

Viser til melding om oppstart av detaljert reguleringsplan for bustad- og hytteområde på Fagerland – del av gnr. 30, bnr. 2 og 3 m.fl. og del av Vestvik gnr. 32, bnr. 32, datert 9. juli 2015.

Fagerland vest velforening setter pris på å bli involvert i planarbeidet, og har følgende innspill.

#### **Reguleringsbestemmelser for arealbruk:**

Det bør vurderes å samkjøre reguleringsbestemmelser for arealbruk med føresegner i kommuneplan.

Eksempelvis er det i reguleringsplanen fra 2001 angitt bebygd areal inntil 10 % av tomteareal og ingen bestemmelser for garasje, mens kommuneplanen tillater inntil 30 % BYA inkludert garasje og anneks/uthus.

#### **Veinett:**

Det bør vurderes om kommunen kan overta alt eller deler av veinettet som omfattes av reguleringsplanen.

Planer for belysning av veinett i reguleringsområdet bør gjennomføres.

Alle gårds- og bruksnummer i reguleringsområdet må få formelt godkjent veirett.

Vi vet det er planer om videre utbygging av feltet og spesielt vei til sjø bør ha planer som sikrer en trygg vei for alle, spesielt myke trafikanter.

Grunneier har uttalt at båtutsettingsplassen er for alle i bygda og har derfor mange brukere, sammen med øvrig bruk er trafikken betydelig og vil øke i fremtiden.

Det bør være hastighetsbegrensning på veinettet i feltet. Selv med dagens begrensede veistandard holdes det tidvis svært høy hastighet på denne strekningen. Konkret foreslås fartsgrense 30 km/t og fartshumper.



### Lekeplasser:

Reguleringsplanen fra 2001 angir at felles lekeplasser skal opparbeides. Dette må ivaretas i ny reguleringsplan og grunneier må stå ansvarlig for opparbeidelsen av denne. Konkret foreslås at lekeplass opparbeides i området øst for andedammen (se kart). Her foreslås opparbeidelse av lekeapparater for barn og ungdom, med ballbinge. Uansett plassering bør lekeplass ligge sentralt i området. Lekeplassen må gjerdes inn og sikres.

### Sikring av «andedammen»:

Per i dag fremstår «andedammen» som usikret og utrygg for barn på feltet.

### Båtplasser:

Det må planlegges nye båtplasser til tomteeiere, som ikke har fått anvist kontraktfestet båtplass.

Videre er det interesse for gjestebrygge.

Konkret foreslås det at det etableres flere flytebrygger i eksisterende anlegg nord i planområdet.

### Strandsone og badeplass.

Badeplass/strandsone foreslås opparbeidet i området fra gnr/bnr 30/172 til 30/9, der 30/7 inngår i strandsonen.

Alternativt foreslås det å opparbeide badeplass i Uravikja.

Per i dag er østsiden av Vestvikvågen tettbygd med naust, slik at det er begrenset tilgang til sjø.

### Åpent fellesareal/samlingssted

Området mellom gnr/bnr 30/77 og båtopptrekket ønskes beholdt som fellesareal som gir ett åpent rom mot sjøen og mulighet til felles samlinger som Olsok feiringer, familiedager o.l. i sjøkanten.

### Areal til sjøboder:

I forbindelse med eksisterende småbåtanlegg, planområdet nord, er det ført opp sjøboder i felles anlegg. Det foreslås at det avsettes areal til oppføring av flere sjøboder i samme området og tilbaketrukket fra sjø. (se kart).

### Parkeringsplasser for bil.

Det foreslås at det avsettes areal til parkering ved kloakkanlegget langs veien ned mot sjøen. I tillegg foreslås parkering i området nedenfor 30/83, 30/112, 30/84, samt innerst i vågen (se kart).



### Omregulering av naust til rorbuer.

I forbindelse med planarbeidet ber vi om at de områder som i dag er regulert til naust, omreguleres til rorbuer.

### Mønehøyde naust.

Det foreslås å videreføre dagens mønehøyde for naust på 6 meter, inn i ny reguleringsplan.

### Sikring av området.

Det foreslås generell fjellsikring i reguleringsområdet. Deler av fjellskjæringene fremstår som usikre.

### Rekkefølgekrav.

Det bør settes rekkefølgekrav til utbygger i videre utvikling av området. Tiltak som gjelder sikkerhet kreves gjennomført uavhengig av dette.

### Friområder/LNF.

Grenselinjer for friområder/LNF bør flyttes der de er i konflikt med eksisterende boligtomter. Eksempler på dette er g.nr/b.nr 30/83 og 30/89.

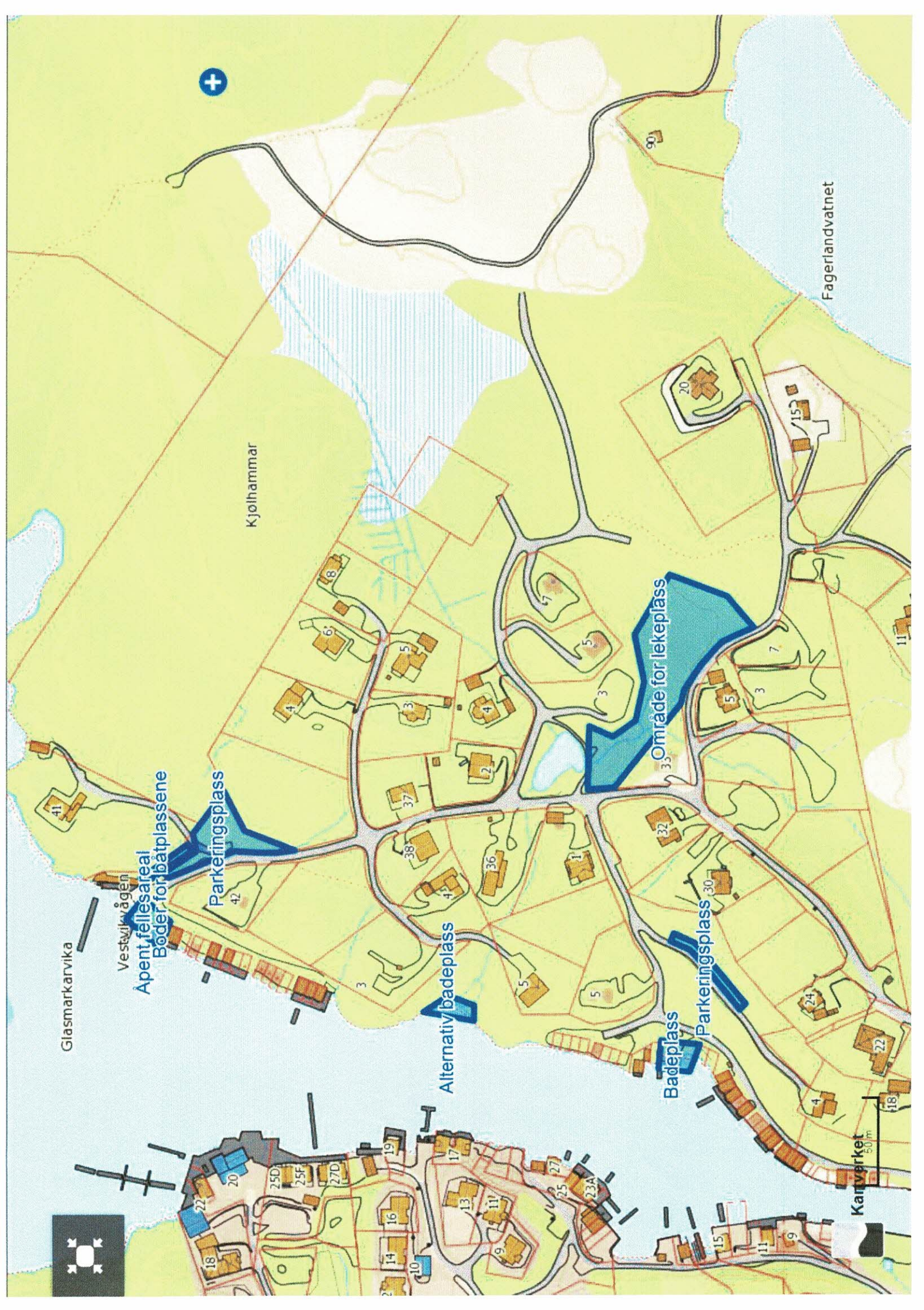
For Fagerland vest velforening,

Nils Arne Fjeldkårstad

Styreleder

Kopi: Sveio kommune (postmottak@sveio.kommune.no)





Fagerlandvatnet

Kjøllhammar

Glasmarkarvika

Vestvikvågen  
Apent fellesareal  
Boder for båtplassene

Parkeringsplass

Alternativ badeplass

Badeplass

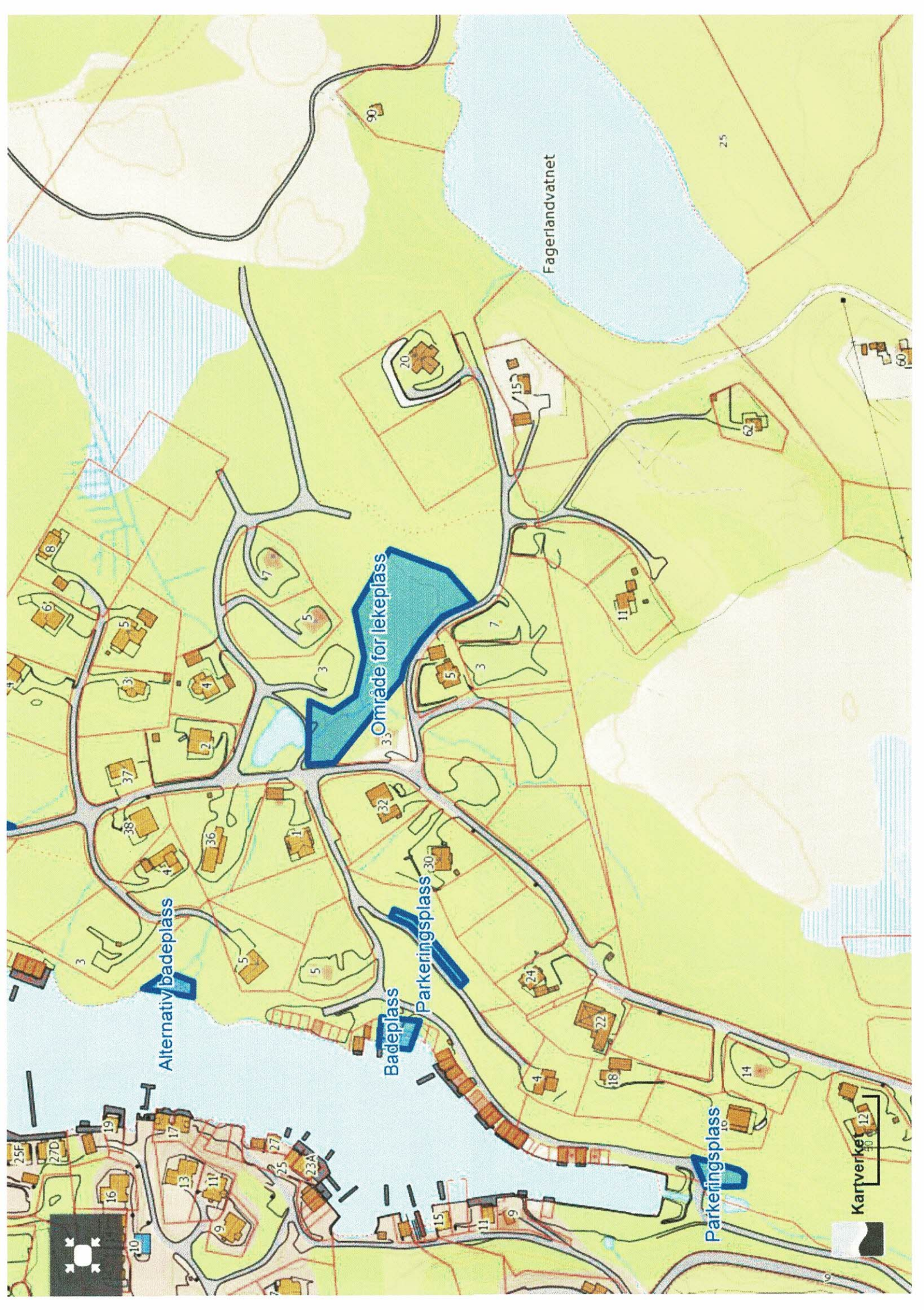
Parkeringsplass 30

Område for lekeplass

Karrvirket  
50m







Fagerlandvatnet

Område for lekeplass

Alternativt badeplass

Badeplass

Parkeringsplass

Parkeringsplass

Kartverket





Vestvikvågen

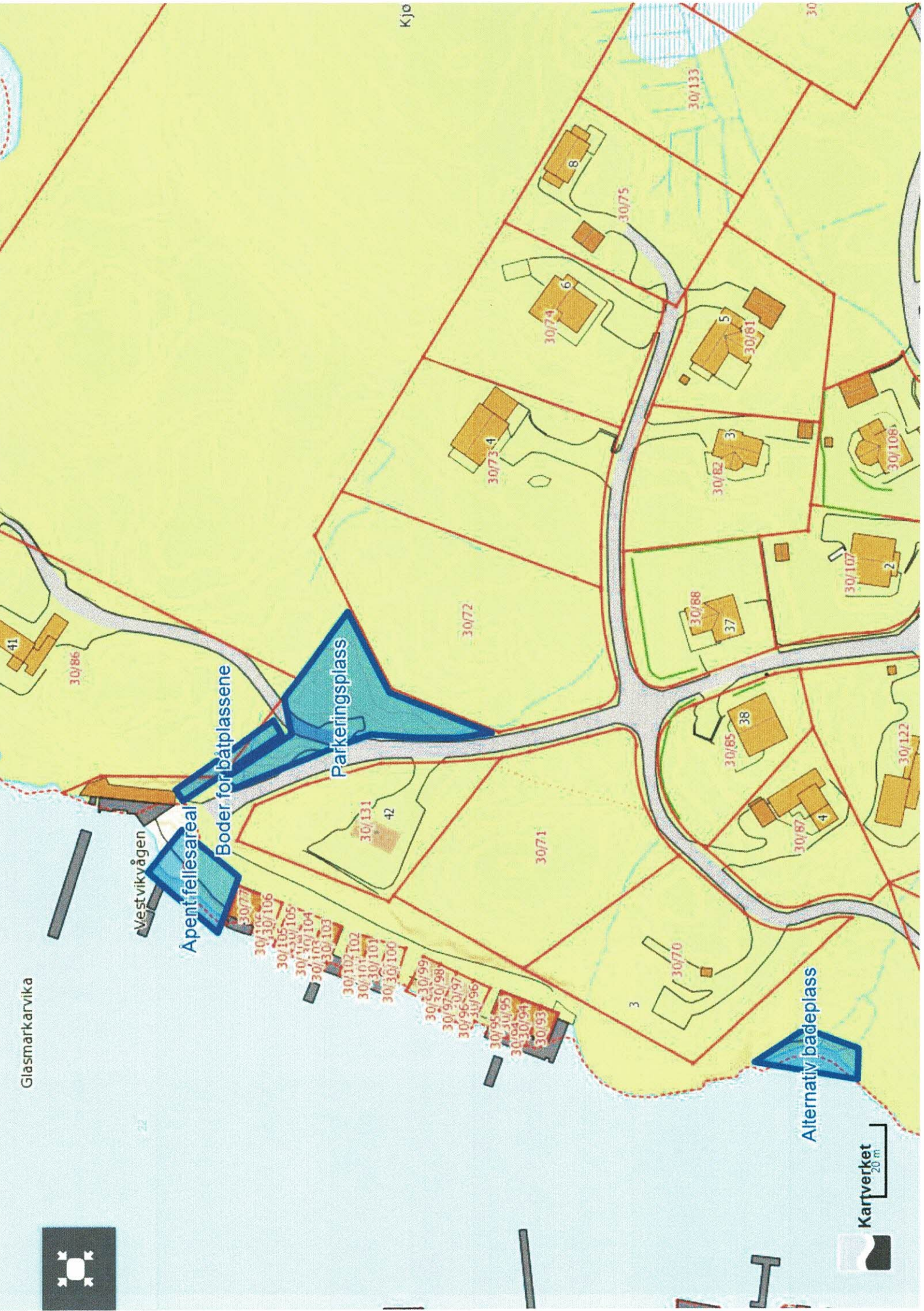
Apent fellesareal

Boder for båt plassene

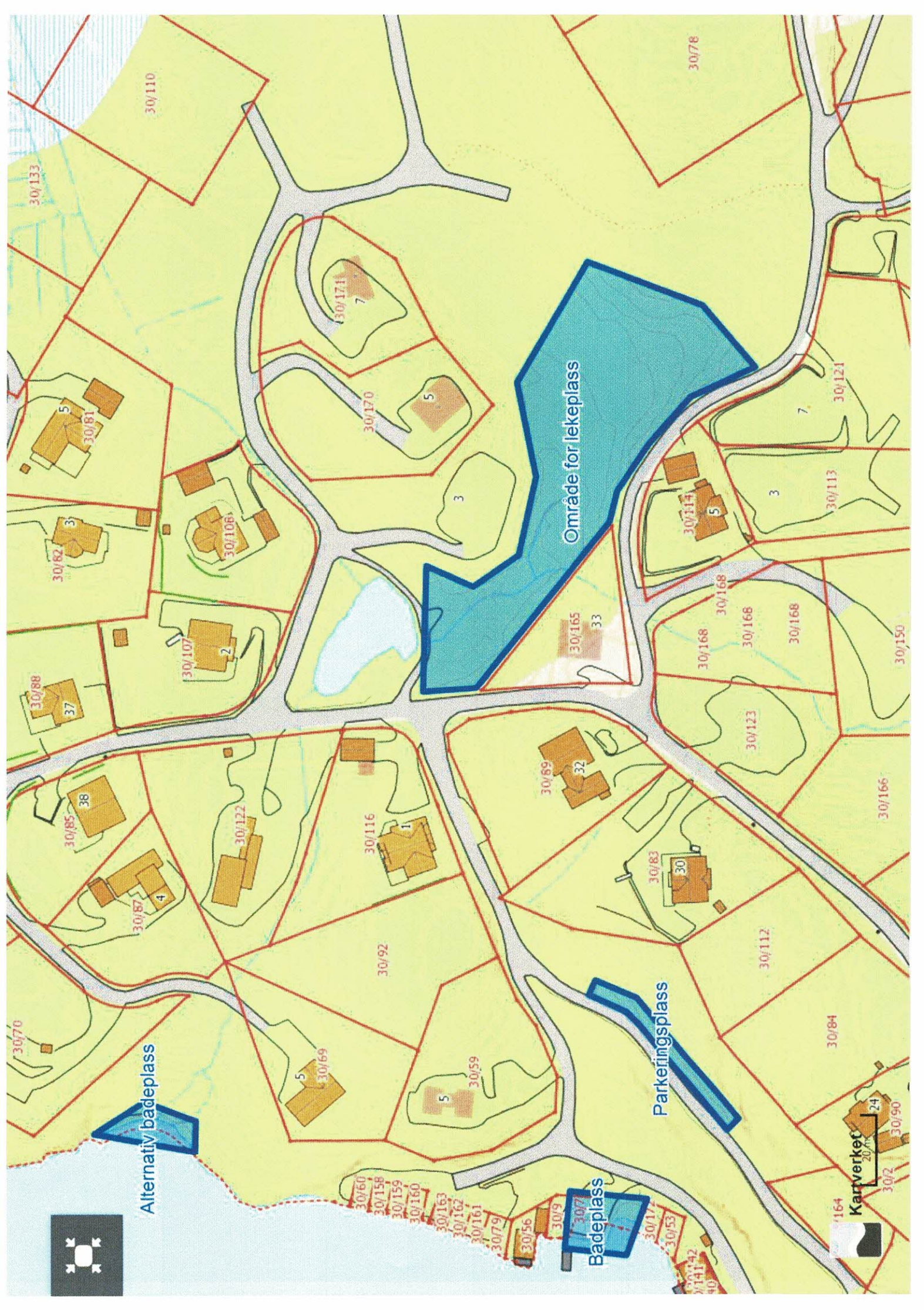
Parkeringsplass

Alternativ bade plass

Kjø







Område for lekeplass

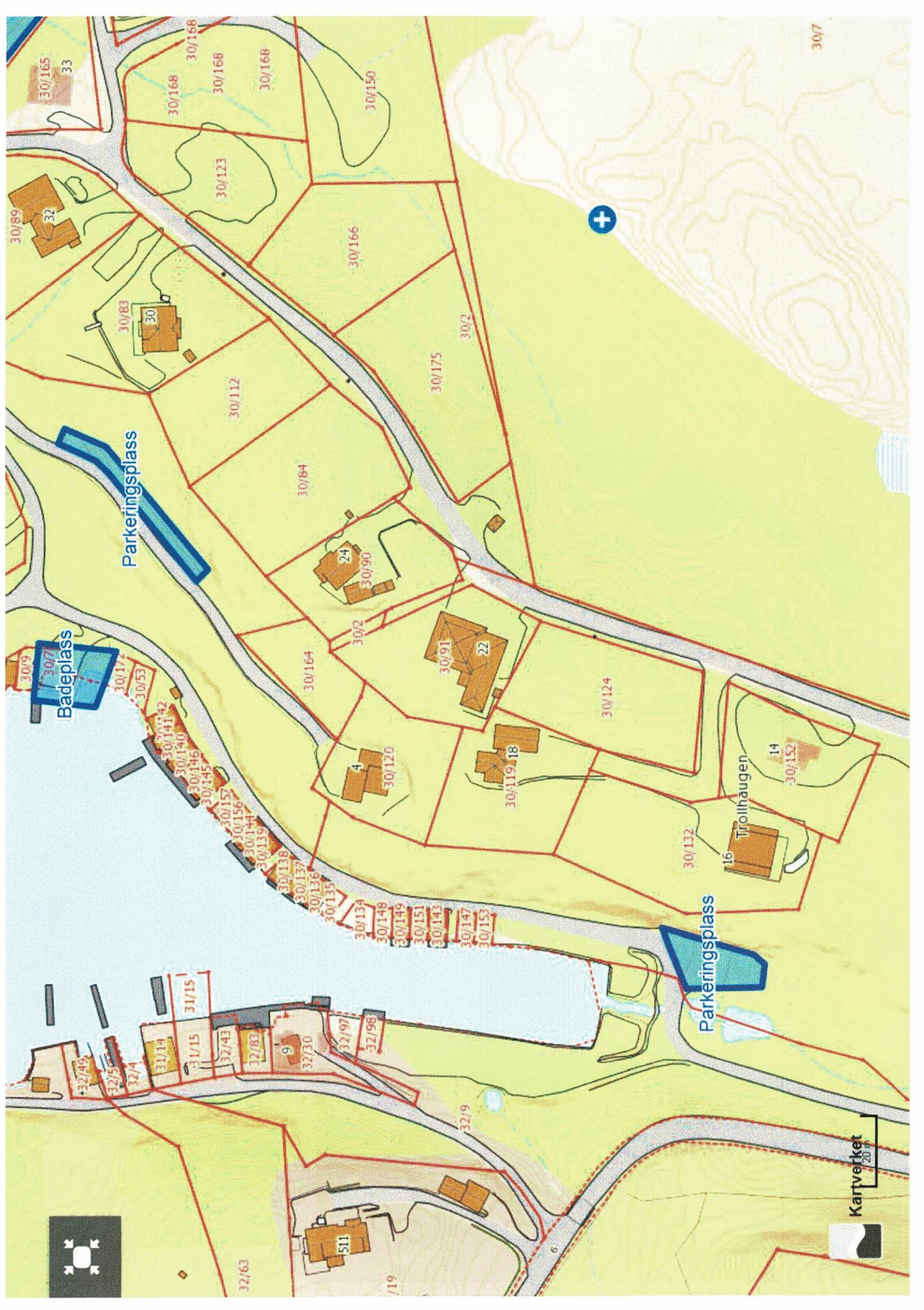
Alternativt badebass

Parkeringsplass

Badebass

Kartverket





Parkeringsplass

Badeplass

Parkeringsplass

Trollhaugen



Kartverket

2017



30/165

33

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/168

30/89

32

30/83

30

30/112

30/84

24

30/90

30/175

30/2

30/2

30/2

30/91

22

30/124

30/164

4

30/120

30/119

18

30/132

16

14

30/152

30/138

30/137

30/136

30/135

30/134

30/148

30/149

30/151

30/143

30/147

30/153

32/49

32/5

32/4

31/14

31/15

32/43

32/83

9

32/30

32/97

32/98

32/19

511

19

6

32/63

30/7



10

Kystkonsult as  
ved Mikal Møller Hovda

Sveio 31.08 2015

Vedrørende «detaljert reguleringsplan for bustad- og hytteområdet på Fagerland.

Jeg har ingen innspill eller merknader å komme med i forkant av planarbeidet, men har noen spørsmål som kanskje kan besvares i detaljeplanleggingen.

Undertegnede (Per A. Enge) er den lykkelige medeier av gnr 30 – bnr 139 på Fagerlandssiden av Vestvikvågen. Min datter, Lin Hege Enge er med på eiersiden. Tomtene er regulert som naustområde, men naustet vi har bygget fortøner seg mer som en fritidsbolig enn bare et båtgarasje. Tegningene er uten innvendinger godkjent av Sveio kommune. Naustet inneholder både kjøkkenkrok og bad og 2. etasjen har plass nok til flere soverom. Vi har bygget og brannsikret som i en rorbu i håp om å få godkjent en bruksendring på sikt. Er dette med bruksendring noe å komme inn på i den detaljerte reguleringsplanen?

Årsaken til at stedet er regulert som naustområde er jo at utbyggeren, nå avdøde Walter Jacobsen, søkte om naustplass for å kunne tilby fastboende nausttomter. Flertallet av tomtene er imidlertid kjøpt og bebygget av entusiaster uten annen tilknytning til feltet.

På Vestviksiden av vågen er alt som er bygget, godkjent som rorbuer. Vi er koplet til det samme offentlige vann- og kloakkanlegget og betaler like mye i kommunale avgifter. I prinsippet er den eneste forskjellen mellom rorbueene og «naustene» er at vi som har naust ikke har lov til å ha oppredde senger.

Også på sentralt hold snakkes det nå om at folk som har fått lov til å bygge naust som fritidsboliger også bør få bruke dem deretter.

Om dette kan avklares i forbindelse med den detaljerte reguleringsplanen vet jeg ikke, men det er dumt å ikke spørre.

Gnr 30 – bnr 139 er det siste naustet på Fagerlandssiden. Ifølge målebrevet går grensen mellom oss og naboen på 30 -3 diagonalalt fra det bakre hjørnet av vårt naust til fremre hjørne av naboen. Her er med andre ord en trekant mellom bygningene der alle de drøye tre meterne mot sjøen tilhører gnr 30 – bnr. 2.

Da jeg kjøpte av Walter Jacobsen sa han at dette området var hans og at jeg kunne benytte det som jeg ville. Dette løftet fikk oss til å utforme brygga slik et det er plass til å fortøye en større båt på stedet. Walter er dessverre ikke mer, så mitt spørsmål nummer to i denne sammenhengen er om det foreligger noen reguleringsmessige hindringer i vegen for at jeg kan prøve å få kjøpt den nevnte trekanten som har samme gårdsnummer som naustet.

En tredje ting som kan tas opp i forbindelse med planarbeidet er den steile fjellveggen tre meter bak naustene. Her raser det stein kontinuerlig.

Med hilsen

Per A. Enge  
Bjellandsvegen 39  
5550 Sveio  
tlf 95989357



## FW: Innspill til ny reguleringsplan,

mikalmhovda@yah.../1402 Fagerlanc

**Rudi Gjerde** <ruddgje@msn.com>  
Til: mikalmhovda@yahoo.no

11. feb. 2016 på 11:4

Hei Mikal,

Takk for møtet i går. Det var en god begynnelse, men skulle ønske at prosessen gikk litt fortere.

I e-posten nedenfor ser du 4 punkter som kan være argumenter for at vi bør benytte anledningen til å prøve å få til en slik omregulering. E-posten ble dessuten sendt til alle interessenter på Fagerland i august 2015. Det var ingen som kom med innvendinger til til en slik omregulering.

I tillegg vil jeg nevne at en slik omregulering vil dessuten bringe ytterligere inntekter til kommunen: Eiendomsskatt, renovasjonsavgift, tilkopling av vann (tenker da på de som evt. ville velge å bygge et vanlig naust til å ha båten i).

Og som Nils Arne spurte om i går: Hvilke argumenter taler for å ikke gjøre denne omreguleringen?

Om det kun er 100 m regelen som er argumentet, så finnes det utallige eksempler på unntak fra denne regelen.

Hvorfor skulle ikke da vi også kunne få unntak fra denne regelen?

Spesielt siden det er et enstemmig flertall for omregulering.

mvh

Rudi Gjerde

Hei,

Jeg er klar over at dette kommer litt i seineste laget, men

Ønsker allikevel å fremme forslag om endring til reguleringsplanen om at naust blir om-regulert til rorbuer.

Kan godt hende en slik endring er vanskelig å få til, men tror allikevel at det er et gunstig tidspunkt å fremme dette forslaget.

Både med hensyn til at:

- 1) Reguleringsplanen nå er under omarbeiding
- 2) Alle naust er oppført med høy standard som er mer i tråd med en rorbu
- 3) Vi nå gjerne har en regjering som gjerne kan tillate dette.
- 4) Vestvikaågen er regulert med rorbuer fra før (på motsatt side av fjorden).

Ber derfor om evt. innsigelser ASAP om det er noen som ikke ønsker en slik om-regulering.



Frist for innspill til reguleringsplanen er satt til 1. sep.

Mvh

Rudi Gjerde

---


Denne e-posten har blitt sendt fra en virusfri datamaskin som er beskyttet av  
Avast.

[www.avast.com](http://www.avast.com)



## RE: Innspill til ny reguleringsplan,

mikalmhovda@yah.../1402 Fagerlanc

 **Rudi Gjerde** <ruddgje@msn.com>

Til: mikalmhovda@yahoo.no

Kopi: nilsarne@leigdet.no,janne-hammer@hotmail.com,trond.arre@hotmail.com,lisewie@online.no,  
olamols@online.no [mer...](#)

8. apr. 2016 på 13:5

Hei igjen Mikal,

Hvordan går det med arbeidet av reguleringsplanen?

Holdt nesten på å glemme at jeg skulle måle opp bredde på veien fra min tomt og ned til sjøen, men har nå utført oppgaven.

Det er stort sett tilstrekkelig bredde (4+1) på hele strekningen, men unntak av et par plasser. Spesielt like før en kommer ned til den åpne plassen, nede ved sjøen, er det en liten innsnevring.

Det er også litt i snaueste laget langs Halleraker sin tomt.

Det er allikevel relativt enkle tiltak som må til for å få full bredde også her.

Mvh

Rudi Gjerde

Ha en forsatt god dag :-)

---

From: ruddgje@msn.com

To: mikalmhovda@yahoo.no

Subject: FW: Innspill til ny reguleringsplan,

Date: Thu, 11 Feb 2016 11:40:34 +0100

Hei Mikal,

Takk for møtet i går. Det var en god begynnelse, men skulle ønske at prosessen gikk litt forttere.

I e-posten nedenfor ser du 4 punkter som kan være argumenter for at vi bør benytte anledningen til å prøve å få til en slik omregulering.

E-posten ble dessuten sendt til alle interessenter på Fagerland i august 2015. Det var ingen som kom med innvendinger til til en slik omregulering.

I tillegg vil jeg nevne at en slik omregulering vil dessuten bringe ytterlige inntekter til kommunen:

Eiendomsskatt, renovasjonsavgift, tilkøpling av vann (tenker da på de som evt. ville velge å bygge et vanlig naust til å ha båten i).

Og som Nils Arne spurte om i går: Hvilke argumenter taler for å ikke gjøre denne omreguleringen?



Om det kun er 100 m regelen som er argumentet, så finnes det utallige eksempler på unntak fra denne regelen. Hvorfor skulle ikke da vi også kunne få unntak fra denne regelen? Spesielt siden det er et enstemmig flertall for omregulering.

mvh

Rudi Gjerde

Hei,

Jeg er klar over at dette kommer litt i seineste laget, men

Ønsker allikevel å fremme forslag om endring til reguleringsplanen om at naust blir om-regulert til rorbuer.

Kan godt hende en slik endring er vanskelig å få til, men tror allikevel at det er et gunstig tidspunkt å fremme dette forslaget.

Både med hensyn til at:

- 1) Reguleringsplanen nå er under omarbeiding
- 2) Alle naust er oppført med høy standard som er mer i tråd med en rorbu
- 3) Vi nå gjerne har en regjering som gjerne kan tillate dette.
- 4) Vestvikvågen er regulert med rorbuer fra før (på motsatt side av fjorden).

Ber derfor om evt. innsigelser ASAP om det er noen som ikke ønsker en slik om-regulering.

Frist for innspill til reguleringsplanen er satt til 1. sep.

Mvh

Rudi Gjerde

---

Denne e-posten har blitt sendt fra en virusfri datamaskin som er beskyttet av

Avast.

[www.avast.com](http://www.avast.com)