

Reguleringsplan Fitjar sentrum, 2 gongs høyring

Merknader frå grunneigar av gnr 63 bnr 8, 17, 20. Adresse Fitjarsjøen 5 og Fitjarsjøen 8.

Øystein T. Meidell Dahle

1. Innleiing

Det vert vist til reguleringsplan for Fitjar sentrum der kommunen har gitt frist til 21.03.2022 med innspel til 2 gongs høyring.

Underteikna har fleire eigedomar i Fitjar sentrum, som utgjer ein historisk handelsplass med Dahlebua, tilhøyrande krambu og frittståande naust på nedsida av vegen. På oppsida av vegen er bustadhus og gammalt raudmåla uthus, tidlegare bakeri.

I «*Planomtale med ROS-analyse og forenkla konsekvensutgreiing*» frå januar 2022 følgjer det av foto på side 16, Fitjar sentrum år 1900 at tre av underteikna sine bygningar står igjen i dag. Det er Dahlebua, Krambua og det gamle tømranaustet. Hans Dahle flytta Dahlebua i 1882 frå Færøysundet til Fitjar sentrum. På side 17 er det dokumentert at nemnde bygninger er nærast urørd fram til i dag, jf. foto frå 1955 og 2008. Kun naudsynt vedlikehald er utført dei siste 140 åra. Tømranaustet er rekna for å vere betydeleg eldre enn dette.

Det er positivt at reguleringsplanen vektlegg desse bygningane som ein viktig del av Fitjar sin identitet. Eg vil gå endå litt lengre, og slå fast dette er det *einaste* miljøet Fitjar har att av sin identitet frå gamal tid i strandsona i sentrum. Bygningane og området er verneverdig og kan ikkje endrast på.

2. Naust må ha tilgang til sjø

Det er ikkje berre dei verneverdige bygningane, men området rundt den gamle handelsstaden i Fitjar sentrum som ein heilheit som må bevarast. Her har det glippa i planarbeidet, fordi forslaget til kyststi vil effektivt stengje inne nausta.

I forrige høyringsrunde gav eg følgjande innspel:

«Å etabler ein veg framom Dahlebua og naustet vil effektivt øydeleggje det maritime miljøet. Her må det yere fritt mot sjøen, slik at ein kjem til med båt som det er blitt gjort i omlag 150 år. Diverse tiltak, deriblant veg framom Dahlebua og naust et vil vere irreversibelt. Det vil gjere stor skade og Fitjar er endå eit historisk miljø fattigare»

og

«Underteikna kan gjerne bli kontakta av Fitjar kommune kring drøftingar av moglege løysingar».

Kommunen har ikkje teke kontakt for å drøfte dette, men kommunen har følgjande merknad:

«Ei gangbru (ikkje veg) på sjøsida må utformast svært estetisk skånsomt utan å øydeleggja dette. Det vil vera seglingshøgd under brua for tilkomst til naust. Ei smal gangbru i stål vil vera eit reversibelt tiltak og vil kunne berike miljøet.»

Å etablere kyststi med gangbru slik at dei blir eit lite «hol» for tilkomst med båt til/frå desse nausta og brygga ved Dahlebua er ikkje akseptabelt. Forslaget vil effektivt øydeleggje det verneverdige

miljøet, som må ha fri tilkomst til sjø. Både ein færing, ein oselvar eller annan båt med mast må ha uhindra tilkomst til naust og kai. Det er sjølvsagt i strid med dei verneverdige interessene dette miljøet er underlagt å på denne måten sperre inne naustmiljøet. Her har det vore tilkomst i rundt 150 år, og det må ganske enkelt også vere tilkomst her vidare. At ei gangbru i stål «*vil kunne berike miljøet.*» er svært vanskeleg å tenkje seg.

Det er sendt følgjande innspel frå Bernt-Christian og Ragnar Pettersen, eigarar av naustet på egedomen 62/18 som også blir sperra inne:

«Ønskjer at gangbru framfor naustet får seglingshøgde på minst 2,5 meter over høgaste flomål».

Fitjar kommune svarar slik:

«Dei 2 eldre nausta på 62/18 og 63/8 er svært viktige kulturminne i sentrum som etter kommunen sitt skjøn må kunna oppretthalde sin funksjon som naust. Kommunen er einig med eigar at seglingshøgda her må vera tilstrekkeleg. 2,5 meter over HAT (høgsteastronomiske tidevatn), betyr kote +3,12 som kanskje er noko høgt».

Dette viser at Fitjar kommune forsøkkjer å gjere to ting som ikkje går i hop. Det eine er at kommunen skriv desse nausta «*...er svært viktige kulturminne i sentrum som etter kommunen sitt skjøn må kunna oppretthalde sin funksjon som naust.*». Det er korrekt utgangspunkt, men kommunen bryt si eiga forutsetning om å oppretthalde funksjonen når dei går inn for å stenge igjen. Som referert meiner kommunen 2,5 meter over «*... høgsteastronomiske tidevatn som betyr kote 3,12 meter kansje er noko høgt*».

Det er slik underteikna ser det ikkje mogeleg å tilpasse ei gangbru med seglingshøgde tilstrekkeleg til at desse nausta kan «*...oppretthalde sin funksjon som naust*». Dermed har kommunen eigentleg svara på dette sjølv, nemleg at ei gangbru her vil ikke vere mogeleg å gjennomføre utan å øydeleggje miljøet desse nausta utgjer.

Oppsummert: Det vert protestert kraftig på planen om kyststi med gangbru framom det verneverdige naustmiljøet på 62/18 og 63/8 og 63/20.

3. Molo mot vest

Underteikna er einig i at det bør vere mogeleg å realisera ein kyststi. Men det må i takast hensyn til verneverdige og historiske miljø. Det ein vinn må ikkje gå ut over bygningsmiljø slik beskrive ovanfor, slik at totaliteten vert eit tap for sentrum.

Utan at det gagnar stort å sjå attende på kva som er gjort i sentrum dei siste 40-50 åra, er det ei sams oppfatning at bygningar stengjer for sjøsida. Det er behov for å opne opp mot sjøen, så langt det lar seg gjere.

I stadsanalysen utarbeida av Pir II, gjengjeve på side 21 nederst i «*Planomtale med ROS-analyse og forenkla konsekvensutgreiing*» er teikna inn molo (eller flytebrygge) mot vest frå eksisterande molo. Dette er interessant, fordi det kan løyse fleire av behova Fitjar kommune har adressert i sitt arbeid.

Basert på dette har underteikna vore i kontakt med eigedomsutviklar og arkitekt, og vurdert om det er hensiktsmessig å bygge molo vestover slik Pir II har antyda i sin illustrasjon. Ein molo vestover vil medføre at det verneverdige naustområdet kjem i livd, det same gjeld meierikaiaen og anlegget til Engesund Fiskeoppdrett AS. Egedomen 63/65 «*Videoen*» til Tom og Margaret Hillestad vil med

denne løysinga kunne videreutviklast med tanke på tilkomst av båtturistar mv. Ein molo mot vest frå eksisterande molo kan bidra til å løyse fleire av dei planmessige utfordringane som er adressert, og bidra til at mål og forutsetningar i reguleringsplanen for Fitjar sentrum kan realiserast.

Underteikna kontakta grunneigarar i området i første omgang, då det er viktig å ha dei med på laget før forslaget blir lagd fram for kommunen.

Engesund Fiskeoppdrett AS v/ dagleg leiar Svein Eivind Gilje er positiv. Molo vil gje meierikaien livd, og ei mogeleg utbygging med leilegheiter kan koordinerast med planane til Engesund Fiskeoppdrett AS tilknytt visningssenteret. Her kan ein skapa eit arkitektonisk uttrykk i tråd med historiske bygg i Fitjar. Gilje gjorde merksam på at dette var hans personlege oppfatning, då han i første omgang ikkje har lagt forslaget fram for selskapets styre.

«Videoen» med Tom og Margaret Hillestad, og Endre Hillestad var også positive. Dei har planar om å utvikle området på sjøsida, og uttrykte sterk motstand mot løysinga med kyststi og metallbru. Dei er også oppteken av at deira eigedom ikkje vert stengd inne til hinder for båtanløp. Ein molo vestover vil gje eigedomen mogeligheiter til å skape ytterlegare liv og handel i sentrum.

Bernt-Christian og Ragnar Pettersen, eigarar av naustet på eigedomen 62/18 er positive. Molo gjev livd og dei kan nytta naustet utan hindringar angåande seglingshøgde under ei metallbru.

Odd Larsen AS v/ Odd Sverre og Vidar Larsen eig vegen mellom Videoen og Larsen sin eigedom. Deira eigedom er ikkje direkte berørt utover det. Dei gjorde merksam på parkeringsbehov på kaien, og auka trafikk til bustader. Ein avtale om vegrett er påkrevd noko dei har informert om i møter.

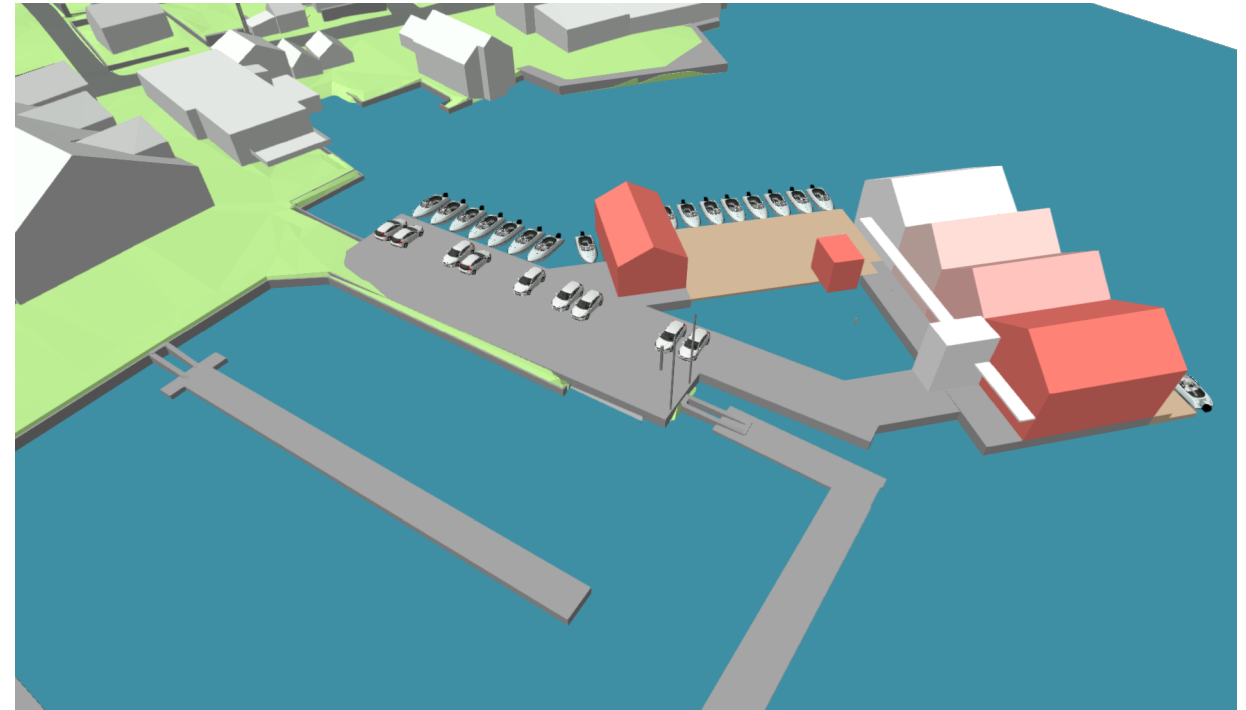
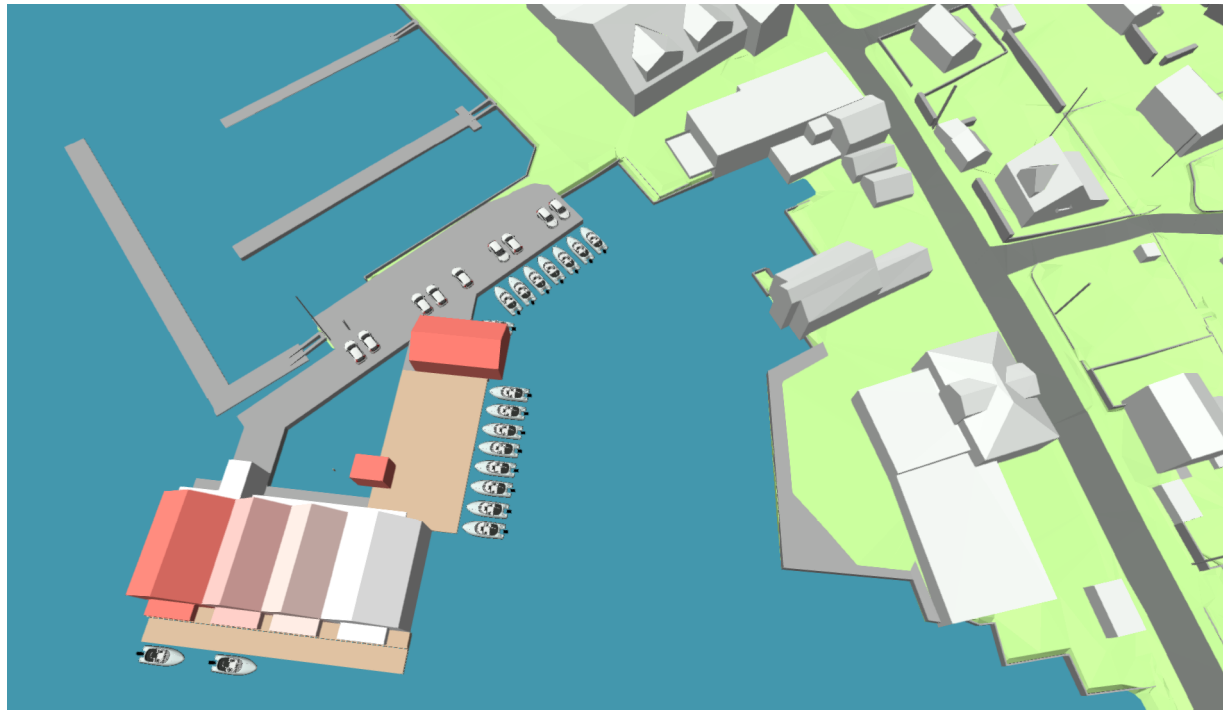
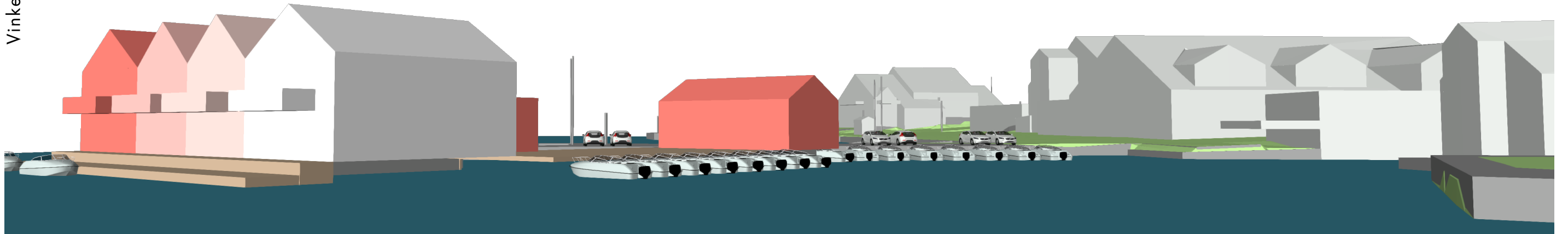
Underteikna sin eigedom med Dahlebua og øvrig naustmiljø vil ved ein molo på same vis som dei andre få livd. Det medfører samstundes at det det historiske miljøet kan bevarast fullt ut.

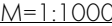
Vedlagd følger foreløpige ideskisser utarbeida av arkitekt, med utbygging basert på molo vestover. Det vert gjort merksam på at plasseringa må endrast noko slik at det vert betre livd for meierikaien, og retninga på moloen kan justerast. Prosjektet vert i utgangspunktet lagt opp slik at utbyggjar finansierar molo, infrastruktur og fellesområde. Sjøbasseng og badstu kan vere offentleg tilgjengeleg. Vidare ser ein for seg eit triveleg miljø for båtturistar med tilgang til diverse fasilitetar. Bustader vil bli skjerma med naudsynt privatområde. Slik me ser det passar ei utbygging som dette svært godt med dei forutsetningane og behova som ligg til grunn i reguleringsplanen for Fitjar sentrum. Underteikna, eigedomsutviklar og berørte grunneigarar ønskjer å drøfte forslaget med Fitjar kommune snarast.

Vedlegg: Ideskisse Vinkel Arkitekter



Vinkel — Arkitekter







Vinkel — Arkitekter

