



Kystverket Midt-Norge
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Vår referanse
19/10503 19/10519

Dykkar referanse

Sakshandsamar
Arne Runar Vik

Dato
12.06.2019

Kommunal overtaking av fiskerihamna i Ulsteinvik

Viser til tidlegare møte og samtalar mellom Ulstein kommune og Kystverket Midt-Norge om kommunal overtaking av fiskerihamna i Ulsteinvik. Arealbruken i området var også tema i prosessen som leidde fram til nyleg vedteken arealdel av kommuneplanen.

Basert på tidlegare korrespondanse har Ulstein kommune inngått ein rammeavtale med lokale yrkesfiskarar og lokalt fiskarlag som skulle gje grunnlag for kommunal overtaking av fiskerihamna i Ulsteinvik, jf. vedlegg. Fiskeridirektoratet v/Ole-Einar Jakobsen har vore medverkande i prosessen.

Avtalen med vedlegg er for så vidt sjølvforklarande, men kort fortalt legg den opp til at kommunen syter for ei oppgradering av fasilitetane ved fiskerikaia samstundes som fiskarane aksepterer endring av arealbruken for området ved Mylna som er regulert til fiskebruk (SP1 i reguleringsplan for Sjøside, Ulsteinvik, planid 20050011). Det vert også vist til arealdelen av kommuneplanen der desse areala er avsette til bustad (B104) for Mylneområdet og næring (N102) for areala ved fiskerikaia, og med krav om samla planlegging av desse areala i dei utfyllande føresegnene til kommuneplanens arealdel (§ 10.2.1 omsynssone H_810_5, Saunes).

Med grunnlag i signert rammeavtale ønskjer Ulstein kommune å få overta eigar- og forvaltaransvaret for fiskerihamna i Ulsteinvik frå Kystverket. Kommunen ser det som naturleg at oppfølging av rammeavtalen er eit vilkår for overtakinga, og er elles open for å diskutere eventuelle andre vilkår for overtakinga.

Kommunen har forstått det slik at Kystverket vil ha uttale frå Fiskeridirektoratet i saka, og sjølv om direktoratet har vore direkte involvert i prosessen så langt, ber Ulstein kommune Kystverket om å sende saka dit for avklaring/uttale.

Ta gjerne kontakt om de skulle ha behov for supplerande opplysningar eller har konkrete spørsmål. Kommunen stiller gjerne i møte med Kystverket om det skulle vere behov for det.

Med helsing

Verner Larsen
rådmann

Arne Runar Vik
kommunalsjef teknisk etat

Dokumenter er elektronisk godkjent og har difor ikkje signatur

Kopi til:

Fiskeridirektoratet Region Midt	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Herøy Fiskarlag	v/Stig Arne Sævik Sævik 79	6094	LEINØY
Sydvestor As	Postboks 402	6067	ULSTEINVIK

Vedlegg

Rammeavtale mellom fiskarane og Ulstein kommune

Vedlegg til avtale UK og Fiskarane

Utsnitt av arealdelen til kommuneplanen

Kplan føresegner side 13 og 25

Utsnitt av reguleringsplan for Sjøside


Rammeavtale

mellom registrerte fiskarar i Ulstein og Ulstein kommune

om

Oppgradering av fiskerikai Saunes med sideareal

1. Partane i avtalen er registrerte aktive fiskarar (namn, reg.nr.), Søre Sunnmøre Fiskarlag (org. nr. 913098587) og Ulstein kommune (org.nr. 964979456).
2. Avtalen har som formål å sikre betre kai og driftsforhold for aktivt fiskeri i Ulstein kommune og å legge til rette for positiv utvikling av hamneområdet i kommunen, i samsvar med planverk og visjonar for breidde i sysselsetting og berekraftig verdiskaping.
3. Ulstein kommune bygger ut kaikapasitet nord for etablerte naust som skissert i illustrasjon 1 i vedlegg. Fiskarane kan etablere kran på vestsida for å betre arbeidet med utstyr og fangst.
4. Dersom fiskarane vil utvide frysekapasitet på det kommunale arealet som er regulert til fiskeri, vil kommunen kunne godkjenne eit enkelt bygg i vestre del av eigedomsgrensa, jf. illustrasjon 2.
5. Ved etablering av ny avtale om leige av grunn for eignarbud på gnr. 25, bnr. 52, skal det innarbeidast i avtalen at eigar av buda ikkje kan motsette seg flytting av buda. Det kan til dømes være aktuelt for å gje plass til meir lagerareal, eller for å få ei meir effektiv utnytting av areal regulert til fiskeriføremål. Kostnaden ved ei slik omorganisering i avtaleperioden skal dekkast av dei som krev flytting.
6. Utvikling av moloen er ei naturleg satsing på sikt, og der utvida areal skal tilretteleggast for både yrkes- og fritidsfiskeri og med auka kapasitetsutnytting.
7. Tiltaka skissert i denne avtalen kan realiserast i rekkefølge som vist i vedlegga til denne avtalen på følgjande vilkår:
 - a. Fiskarane bidreg aktivt til kommunal overtaking av hamn og molo, både gjennom skriftleg initiativ og dialog med offentlege myndigheiter. Når slik overtaking er på plass, vil kommunen bidra til rask realisering av kaitiltaket
 - b. At regulering med særformål fiskebruk for området SP1 i reguleringsplan for Sjøside planid 20050011 vert omregulert til bustadformål
 - c. Kommunen finansierer kaiutviding jf. vedlegg 1 (inkl. fundament for kran), medan fiskarane sjølve finansierer ev. oppføring av frysebud og kran. Grunn til frysebud vert leigd frå kommunen på same vilkår som eksisterande eignebuder på same tomt
 - d. Kommunen vil leggje til rette for enkel tilgang på landstraum
 - e. Kommunen etablerer bossordning ved fiskerikaia
8. Dersom kommunen får overta hamna, skal yrkesfiskarane ha tilgang til hamnekapasitet på minst sju fiskeriregistrerte fartøy under 12 m tilrettelagt for aktivt fiskeri. Ved planarbeid for området utover pkt. 7b skal fiskarane rådførast og fiskeriinteresser skal ivaretakast
9. Det skal ikkje krevjast kaileige frå fiskarane.
10. Avtalen føreset politisk handsaming, og eventuelle detaljavgøttalar basert på dette rammeverket, vert utarbeidd ved behov.


B.F. Ul.
Dominik Klepp
T. Hilde

Ulsteinvik, 28.05.19

For Ulstein kommune:

Verner Larsen

Verner Larsen
Rådmann

Dei 3 aktive brukarane av fiskerihamna:

Daniel Kleppe

Daniel Kleppe

Geir Hasund

Geir Hasund

Birger Flø

Birger Flø

Torbjørn Hide

Torbjørn Hide for Søre Sunnmøre Fiskarlag

Illustrasjon 1



Illustrasjon 2



Illustrasjon 3




Tegnforklaring


Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-

-  Bustader - noverande
-  Bustader - framtidig
-  Fritidsbusetnad - noverande
-  Sentrumsformål - framtidig
-  Fritids- og turistformål - framtidig
-  Næringsbygningar - noverande
-  Næringsbygningar - framtidig
-  Grav- og urnelund - framtidig



Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

-  Hamn - noverande

Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsmål (

-  LNFR-areal - noverande

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (P.

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strand
-  Farleier - noverande

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovudveg - noverande
-  Samleveg - noverande
-  Tilkomstveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Farled - noverande
-  Vegkryss - framtidig
-  Påskrift områdenamn
-  Kommune(del)plan - påskrift

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Festegrunn
-  Seksjon
-  Anleggsprosjeksjonsflate i bygg
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje vannkant
-  Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense <= 10 cm
-  Grense <= 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense >= 500 cm


Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensynsone - omsyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planlegging
-  Gjennomføringsone - Forying
-  Bandlegging etter lov om kulturminne - noverande
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framleis gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

-  Faresonegrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Gjennomføringsgrense
-  Bandleggingsgrense
-  Detaljeringsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Kommune(del)plan - påskrift

§ 5 Handel, næring og sentrumsfunksjonar

§ 5.1 Forbod mot etablering av kjøpesenter, jf. PBL § 11-9 nr. 5.

I næringsområda N5, N6 og N7 (Saunesmarka) kan det ikkje etablerast kjøpesenter i strid med rikspolitisk føresegner for kjøpesentre og fylkesdelplan for senterstruktur. Det kan ikkje etablerast nye handelsverksemder som kvar for seg, eller samla utgjør eit bruksareal til detaljhandel på meir enn 3000 kvadratmeter. I same områda er det berre handel med plasskrevjande varer det kan gjevast løyve til, jf. definisjon Regional delplan for attraktive byar og tettstader 2014-2020; "Plasskrevjande varer er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggevarer, møblar, teppe, kvite- og brunevarer samt utsal frå hagesenter og planteskular."

Næringsareal N4 Saunes

Området skal ikkje nyttast til handel eller tung industri som skapar støy eller anna forureining. Ved regulering kan arealet nyttast til næring, lett industri, kontor, lager og med innslag av bustadar frå 2. etasje.

N/F5 og N/F/B6 i Holsekerdalen,

I næringsområda N/F5 og N/F/B6 kan det ikkje etablerast industri eller annan støyande eller forureinande verksemder. Ved regulering kan N/F/B6 nyttast til kombinert næring-/forretningsbebyggelse med innslag av bustadar frå 2.etasje. Bustadane skal ha tilkomst frå Høddvegen. N/F5 kan nyttast til kombinert næring-/forretningsbebyggelse.

Næringsareal N101 Kvalneset

Det skal utarbeidast reguleringsplan for næringsarealet på Kvalneset. Reguleringsplanen skal vise fjern- og nærverknad av tiltaket. Plassering og høgder skal regulerast på ein slik måte at ein i så stor grad som mogeleg skjermar utbygginga frå omgjevnadane. Før ein reguleringsplan for Kvalneset kan vedtakast må arealet vere frigjeve i samsvar med føringane frå Møre og Romsdal fylkeskommune.

Næringsareal N102 Saunes

Arealet inngår i omsynssone H810_5 med krav om felles planlegging. For å oppretthalde tilstrekkeleg areal til fiskebruk, er dette arealet lagt inn som erstatningsareal for Mylna som er foreslått endra til bustadformål.

Næringsareal N103 Glopen

Området ligg sentrumsnært, og kan ved regulering nyttast til daglegvare i tråd med avklaringane i pågåande reguleringsforslag.

§ 5.2 Kvalitetskrav til sentrumskjerna, jf. PBL §11-9 nr. 5 og 6

Temakart T1 viser avgrensing av sentrumskjerna. Innanfor sentrumskjerna skal det leggjast til rette for ei meir bymessig utvikling, med strammare gatestruktur som tydligare definerer byggelinjer, gangareal, torg og møteplassar, og skil desse frå trafikkarealet. Gjennom detaljplanar og områderegulering skal det leggjast til rette for ei høg grad av funksjonsblandingar med vekt på servicefunksjonar, tenesyting, servering, handel og bustadar, slik at ein får aktivitet i sentrum til forskjellige tider på døgnet.

For areal i sentrumskjerna skal følgjande sikrast gjennom reguleringsplanar

- Bymessig utforming av området gjennom fortetting og høg arkitektonisk kvalitet som bygger vidare på stadens eigenart.
- Planane skal sikre eit finmaska gatenett og byromstruktur med variert arealbruk og utovervendte funksjonar i 1.etasje mot sentrale gater og byrom.
- Gode og solfylte byrom og integrering og vidareutvikling av eksisterande stadlege eigenskapar, som historiske og kulturelle spor, og viktige terreng og naturkvalitetar.
- God tilgjenge med prioritet på gåande og syklande.
- Sikre gode og samanhengande grøntstrukturar, gate og byromstrukturar både innanfor sentrum, men også til omkringliggjande område.
- Gode veg- og gateløysingar som prioriterer lokalsamfunnet framfor gjennomgangstrafikk.
- Etablere tilfredstillande skjerming mot støy- og luftforureining gjennom plassering og utforming av bebyggelsen.
- Gode parkeringsløysingar.

§ 10.1.6 H740 Område bandlagt etter andre lover, jf. PBL § 11-8 d).

Omsynssone H740_1 femner om reguleringsmagasin Litlevatnet, bandlagt etter vassdragslovgjevinga. Det skal ikkje iverksettast tiltak i omsynsformålet, med mindre det er avklart med rørde instansar.

Omsynssone H740_2 femner om høgspenlinjer som er ein del av regionalnettet, bandlagt etter energilova. Det skal ikkje iverksettast tiltak i omsynsformålet, med mindre det er avklart med rørde instansar.

§ 10.2 Gjennomføringssoner, jf. PBL § 11-8

§ 10.2.1 H810 Krav om samla planlegging, jf. PBL § 11-8 e)

Innan omsynssone merka H810_1, Vattøya, skal det utarbeidast samla reguleringsplan, der det skal etablerast fellesløyising for hamn/landingsplass og spillvassavløp. Det kan innanfor området Fh01 etablerast 3 nye hytter.

Innan omsynssone merka H810_2, Vattøya, skal det utarbeidast samla reguleringsplan, der det skal etablerast fellesløyising for hamn/landingsplass og spillvassavløp. Det kan innanfor området Fh02 etablerast 3 nye hytter.

For omsynssone H810_3 Skeide utmark I, område B102, skal det utarbeidast samla reguleringsplan.

For omsynssone H810_4 Skeide utmark II, område B103 skal det utarbeidast samla reguleringsplan.

For omsynssone H810_5 Saunes, område B104 og N102 skal det utarbeidast samla reguleringsplan.

For omsynssone H810_6 Borgarøya, Område T101a-c, skal det utarbeidast samla reguleringsplan.

§ 10.2.2 H830 Område for fornying

Innan omsynssone H830_1 – fornying, kan det ikkje gjennomførast tiltak etter pbl §1-6 før det ligg føre ny reguleringsplan.

§ 10.3 Detaljeringsone, jf. PBL § 11-8 f)

§ 10.3.1 Reguleringsplan skal vidareførast

Område der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde er viste som sone med skravur og planident for reguleringsplanen. I desse sonene har reguleringsplanen rettsverknad framfor kommuneplanen sin arealdel, men denne skal leggst til grunn ved ev. reguleringsendringar.

Kva planar som er heilt eller delvis vidareførte eller oppheva går fram av oversikt over gjeldande reguleringsplanar i planomtalen.

§ 10.4 Føresegnområde, jf. PBL § 11-8 f)

Einskildnaust til fritidsbruk, merka "#N" med definert omfang og lokalisering i plankartet kan byggast i samsvar med føresegn for naustutforming, § 7.1.4, utan krav om reguleringsplan. Bygging i strid med føresetnadene i plankartet eller etablering av køyreveg fram til naustet utløyser krav om reguleringsplan.

Omsynssone skal vise omsyn og restriksjonar som har verknad for bruken av arealet. Utlegging av omsynsoner vil gjere kommunal planlegging meir føreseieleg ved at tiltakshavar er kjend med sona sin karakter før det blir fremma søknad om å gjennomføre tiltak. Omsynsonene vil vere eit grunnlag for å vurdere nye planinnspel eller gjie rettleiing ved handsaming av dispensasjonssøknadar.

H510 og H550 – jordvern og kulturlandskap i landbruket

- I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, byggje- og anleggstiltak.
- Dyrka jord som kan drivast på ordinær måte (maskinelt eller beitebruk) skal fylje reglane for driveplikt etter jordlova.

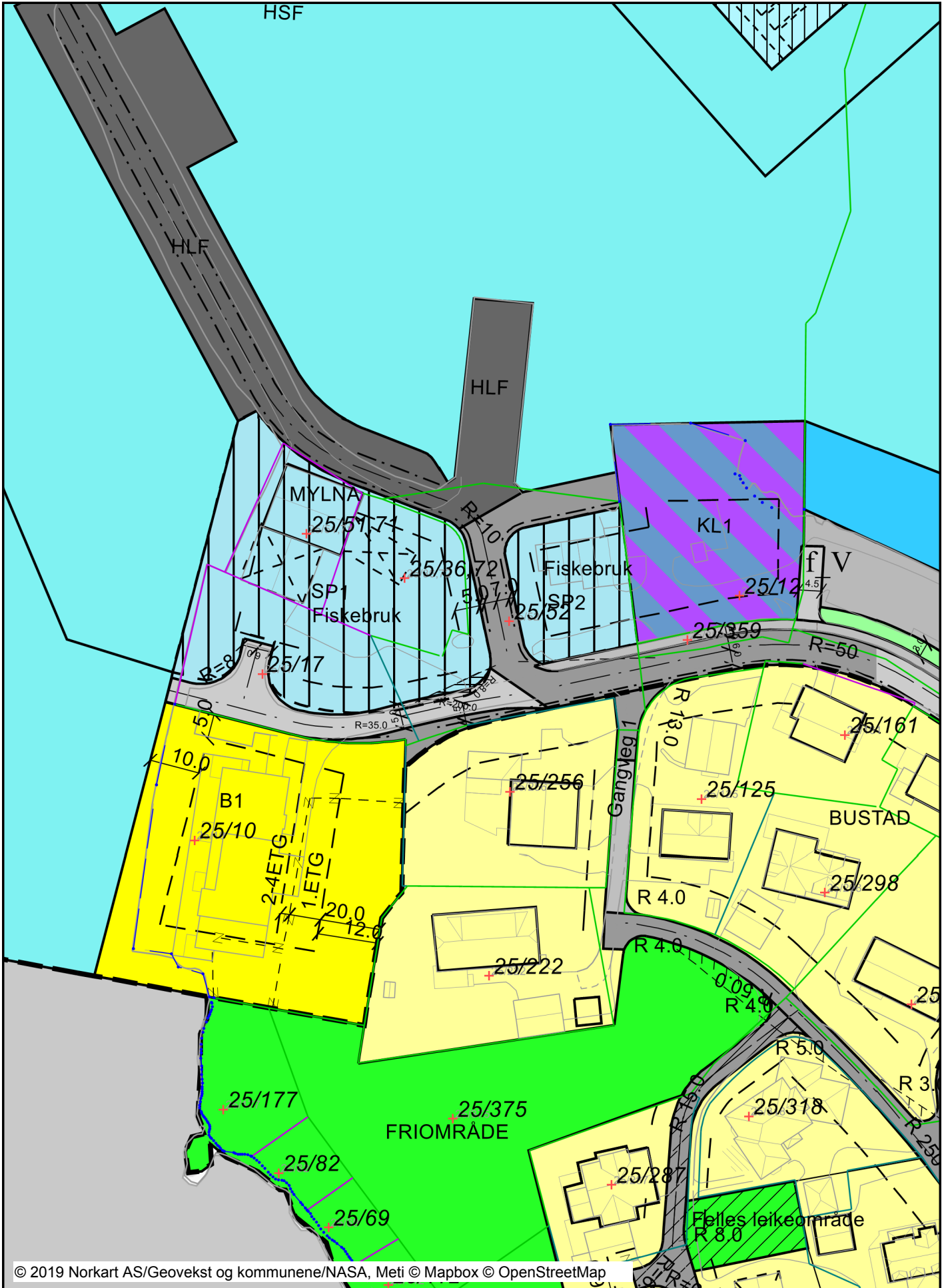


Utsnitt av reguleringsplan for Sjøside

Dato: 12.06.2019

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikkelkart			Torg
• Grunneiendom			Parkeringsplass
• Festegrunn			Bussterminal
• Seksjon			Busshaldeplass
Anleggsprosjeksjonsflate i bygg			Hamneområde (landdelen)
Hjelpelinje veg			Kai
Hjelpelinje fiktiv			Hamneområde i sjø
Hjelpelinje vannkant			Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr 1)
Skissensøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)			Friområde
Grense <= 10 cm			Park
Grense <= 30 cm			Friområde i sjø og vassdrag
Grense < 200 cm			Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr 2)
Grense >= 500 cm			Høgspenningsanlegg (høgspennelinje, transformatorstasjon)
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)			Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr 3)
Godkj. Nybygg			Privat veg
Godkj. Tilbygg			Friluftsområde i sjø og vassdrag
<i>Abc</i> Godkj. Tiltak			Privat småbåthamn (sjø)
Bygninger			Område for telekommunikasjon
Taksprang Bunn			Fiskebruk
Takkant			Frisiktsone ved veg
Bygningsdelelinje			Bevaring av bygninger og anlegg
Grunnmur			Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr 4)
Takoverbygg kant			Felles avkjørsel
Trapp inntil bygg, kant			Felles gangareal
Veranda			Felles parkeringsplass
Bygningslinje			Felles leikeareal for barn
Taksprang			Felles areal for garasjer
Mønelinje			Felles grøntanlegg
Låvebru			Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.ledd nr 5)
Eiendomsinformasjon			Bustad/Forretning/Kontor
Eiendom			Forretning/Kontor
<i>Abc</i> Gårds- og bruksnummer			Kontor/Industri
Kyst			Anna kombinert formål
Kystkontur			Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt
Skjær			Grense for restriksjonsområde
Innsjøer og vassdrag			Grense for bevaringsområde
Innsjøkant			Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 12)
Elv/Bekk usikker			Bustader
Elv/Bekk midt			Bustader - frittliggjande småhus
Kanal/Grøft midt			Bustader - konsentrert småhus
Vegsituasjon			Forretningar
Vegkant			Tenesteyting
Fortauskant			Forsamlingslokale
Annet vegareal			Industri
Midtdeler/Trafikkøy			Energianlegg
Avgrensning mot annet vegareal			Vass- og avløpsanlegg
Avgrensning mot avkjørsel			Renovasjonsanlegg
Gang/Sykkelveg kant på bro			Uteopphaldsareal
Gang/Sykkelveg kant			Bustad/forretning
Autovern på bro			Bustad/forretning/kontor
Autovern			Forretning/kontor
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr 6)			Forretning/industri
Område for bustader med tilhørende anlegg			Næring/industri
Frittliggjande småhusbuseiendom			Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Konsentrert småhusbuseiendom			Veg
Garasjer i bustadområde			Køyveg
Område for offentlege bygningar (stat, fylkeskommune)			Fortau
Offentleg institusjon (sjukehus, gamleheim, sjukeheim)			Torg
Hotell med tilhørende anlegg			Gang-/sykkelveg
Område for garasjeanlegg og bensinstasjonar			Gangveg/gangareal/gågate
Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr 7)			Annan veggrunn - tekniske anlegg
Landbruksområde			Annan veggrunn - grøntareal
Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr 8)			Haldeplass/plattform
Kjørveg			Hamn
Anna veggrunn			Kai
Gang-/sykkelveg			Kollektivhaldeplass
Gangveg			Parkering
Gatetun			Parkeringsplassar
			Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 12-5 NR 1)