

**MØTEBOK****Fitjarstølane Nord. Stadfesting av reguleringsplan.**

Utval sak	Utval	Møtedato
58/14	Utval for plan og miljø	17.06.2014
38/14	Kommunestyret	18.06.2014

Vedlegg:

Revidert plankart datert 21.05.2014
Planomtale med støykart 08.07.2013
Føresegner 02.07.2013

Samandrag:

Framlegget er utarbeidd av Ing. Tufteland på vegne av Fitjar kommune og Tore Sigurd Fitjar.

Planen legg til rette for å utvide bustadområdet i Fitjarstølane Nord i retning mot LNF området i nord og vestom vegen i innkjøringa til planområdet.

Planen har vorte endra etter at han vart sendt attende til administrasjonen på møte i kommunestyret 23.10.2013

Den 07.05.2014 vart det lagt fram ei sak for utvalet (sak 37/14), der ein bad om ei presisering av oppdraget. Den presiseringa ligg til grunn for dette vedtaket.

Planen samsvarar med kommuneplanen.

Saksopplysningar:

Framlegget til detaljreguleringsplan er innsendt av J Tufteland as på vegne av Fitjar kommune og Tore Sigurd Fitjar.

Planen regulerer areal til fylgjande hovudføre mål: Bustader frittliggande. Bustader konsentrert. Renovasjonsanlegg. Leikeplass. Grønstruktur. Vegar med parkering, gang og sykkelveg. Det er og lagt ei markering av framtidig vegtrasse utanfor planområdet mot sør og mot nord i planens vestsida.

Saka vart fremja for utvalet den 23.10.2013

Utvalet drøfta saka og kom med slikt framlegg:

«Saka vert sendt tilbake til avdeling for plan og utvikling for utarbeiding av følgjande tiltak: Gang/sykkelsti med lys, ny tilførsel, muligheter for ringveg. Vurdering av trafikksikringstiltak».

For å presisere vedtaket vart det lagt fram ei løypemelding i sak 37/14 for utvalet den 07.05.2014 Den ligg til grunn for vidare handsaming av planen.

Kartet som no ligg føre samsvarar med kartskissa som vart lagt fram for utvalet i det same møtet, og inneheld dei pålagde endringane. Blant anna går snuhammaren ved sørenden av BK2 vekk som følgje av at det vert etablert gjennomkjøring i feltet og gang og sykkelveg er innregulert. Veglys er derimot ikkje eit føremål og skal ikkje omtalast i reguleringsplan.

Planen er vurdert i høve til ulike plantema. I høve til kulturminne har Hordaland fylkeskommune varsla at det ikkje er trong for arkeologisk registrering.

Andre plantema som t.d. naturmangfald, landbruk og landskap er også vurderte. Planframlegget har ingen negative konsekvensar av betydning for dei ulike deltema. Det er gjennomført ROS-analyse for planframlegget.

Planen er vurdert å ha akseptabel risiko. Det er og gjort grafiske målingar av støy som syner at planområdet ligg utanfor det som er å sjå som problematisk støyfrekvensområde.

Innspela til planen er komne inn og omtala slik:

Fylkesmannen:	har ingen merknader til planen.
Statens Vegvesen:	har ingen merknader til planen.
Fylkeskommunen:	har ingen merknader til planen.
Kjell Nesbø:	Meiner at saka ikkje skulle vore lagt ut til offentleg ettersyn på sommarfullmakt. Han meiner at han har hatt problem med å få tak i sakshandsamar i sommarferien. Han har rapportert dette i brev til fylkesmannen, som ikkje har respondert til kommunen i saka. Han meiner at løysinga som er vald i forhold til vegløyvinga inn til feltet ikkje er tilfredsstillande.

Vurdering:

Planen samsvarer med kommuneplanen.

Kommunen har hatt spesielt fokus på tilgjenge for ålmenta til friluftsområda nord og aust for planområdet.

Det er to vegar inn til området. Kommunen krev at begge dei eksisterande vegane inn til planområdet vert liggjande opne slik at dei ikkje hindrar normal ferdsle til fots eller utrykkingskjøretøy i teneste.

Tek 10 gjeld i området med krav til tilgjenge og tekniske løysingar.

Vegen inn til LNF områda i nord er regulert inn, men det er ikkje krav til at vegen vert bygd før situasjonsplan for området evt. slår fast at vegen skal byggjast eller at evt. ny framtidig plan for områda nordom denne planen krev det. Det er i tillegg markert inn gang og sykkelsti sørom planområdet i vest.

Saka er å forstå slik at føremålet til gang og sykkelsti ikkje har krav til å verte bygd men at arealet er sett av til føremålet. Det same gjeld vegen inn mot L.N.F.R området i nord som er peikar på som ny framtidig veg til/ frå Fitjarstølane. Dei innstipla tiltaka utanfor planområdet kan ikkje omtalast i saka.

Konklusjon:

Administrasjonen i Fitjar Kommune rår til at detaljreguleringsplanen for Fitjarstølane Nord vert stadfesta.

Framlegg til vedtak:

Utval for plan og miljø rår kommunestyret til å gjere slikt vedtak:

Fitjar kommunestyre stadfestar framlagd detaljreguleringsplan for Fitjarstølane Nord.

Plankart dagsett 21.05.2014

Føresegner dagsett 02.07.2013

Planomtale dagsett 08.07.2013

Vedtaket er gjort med heimel i plan og bygningslova § 12-12.

Behandling i Utval for plan og miljø - 17.06.2014:

Rådmannen kom med slikt framlegg til endring i siste del under vurderingar som då skal lyde slik:

Saka er å forstå slik at føremålet til gang og sykkelsti har krav til å verta bygt, og at areal er sett av til føremålet. Vegen inn mot LNFR området i nord er peika på som ny framtidig veg til/frå Fitjarstølane, og det skal setjast av omsynssone i ny kommuneplan til slik veg vidare nordover.

Dei innstipla tiltaka utanfor planområdet kan ikkje vedtakast i saka.

Tilråding til kommunestyret: (Samrøystes)

Fitjar kommunestyre stadfestar framlagd detaljreguleringsplan for Fitjarstølane Nord med endringar føreteke i siste avsnitt under «Vurderingar».

Plankart dagsett 21.05.2014
Føresegner dagsett 02.07.2013
Planomtale dagsett 08.07.2013

Vedtaket er gjort med heimel i plan og bygningslova § 12-12.

Behandling i Kommunestyret - 18.06.2014:

Vedtak: (Samrøystes)

Som framlegg.



Atle Tørnes
Rådmann

