



## MØTEBOK

### PlanID 1222\_201103-01 - Mindre endring for del av detaljregulering for Litla Kråko

Utval sak	Utval	Møtedato
5/17	Utval for plan og miljø	07.02.2017

#### Vedlegg:

- 1 Endring av detaljregulering for Litla Kråko, 10.11.16
- 2 Reguleringsføresegner justert 3.1.2017, adm.

#### Bakgrunn:

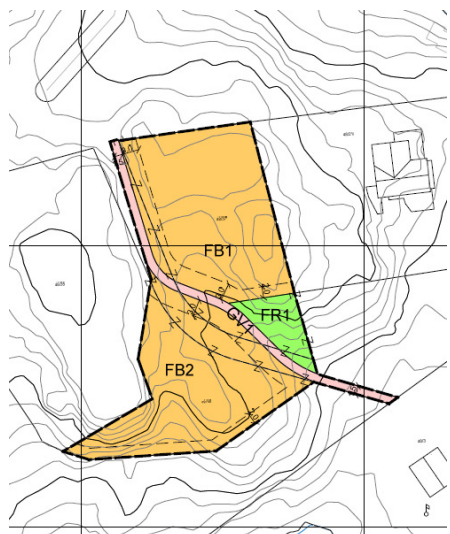
Fitjar kommune mottok 19.12.2016 søknad om mindre endring for del av detaljregulering for Litla Kråko, med planID 1222\_201103-01. Endringa er fremja av Omega Areal AS på vegne av forslagsstillar Kjell Hjelmen. Eksisterande detaljregulering skal samstundes opphevast for dette området. Det er varsla om mindre endring då hovudføremåla i eksisterande plan vert vidareført, og planendringa har vore på ei avgrensa høyring med merknadsfrist 16.12.2016. Her er ikkje kome vesentlege merknadar til planendringa.

Planendringa medfører at føresegner lyt korrigerast slik at dei også gjeld for denne endra delen med nye formålsnamn.

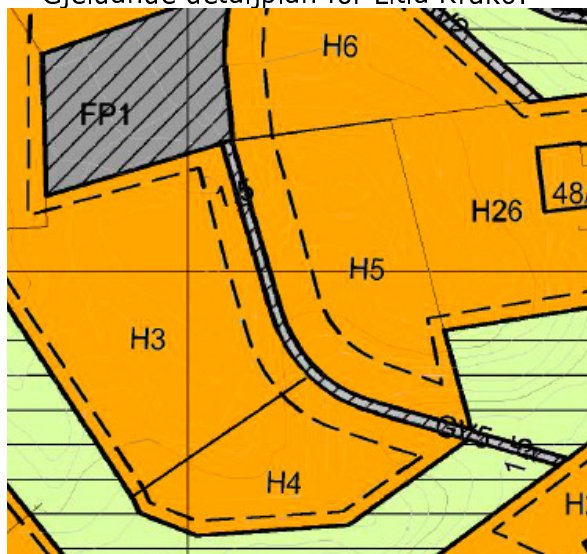
#### Om endringa:

Planendringa går i hovudsak ut på ei justering av gangvegen, og ei grensejustering mellom tomtene 48/35, 48/36 og 48/37, H3, H4 og H5 i opphavleg detaljregulering. H3 er ikkje teken med i planendringa då endringa her går fram av nye FB2.

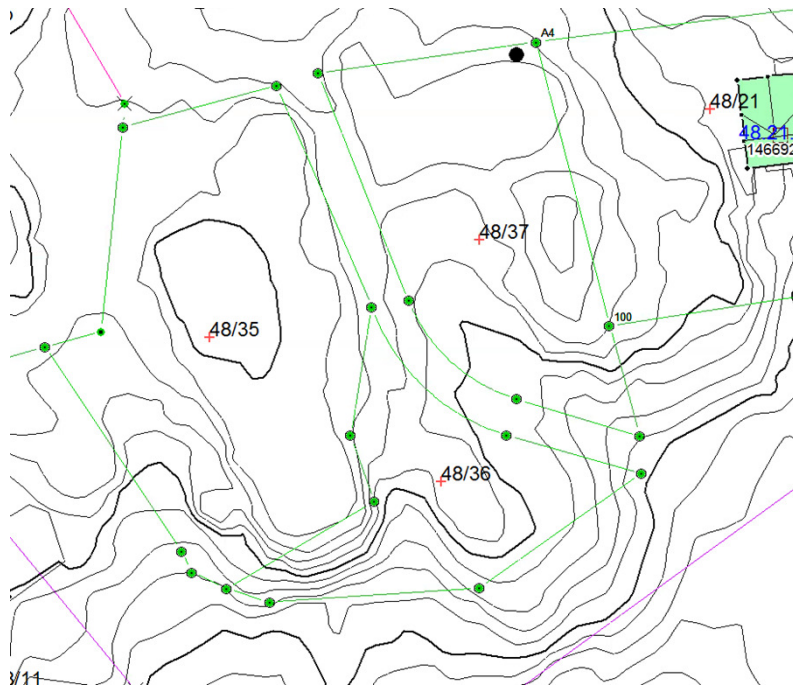
Framlegg til endring:



Gjeldande detaljplan for Litla Kråko:



Endra fritidseigedom FB2 er grensejustert slik at den tek litt areal frå H3 i eksisterande plan for Litla Kråko, men dette er likevel i samsvar med allereie frådelt eigedom 48/35 i H3.



Slik søknaden føreligg er det ingen utviding av formålsgrenser for fritidsbustadar, verken ut i friområde eller mot sjø. Gangvegen vert tilpassa terrenget på ein betre måte, ved at den går langs eit naturleg berg og føl naturleg sti. Såleis kan ein laga gangvegen enklare og med mindre terrenginngrep. Tidlegare hyttetomta H4, no FB2, var noko liten, og får no ei betre arrondering i høve eksisterande terreng. Tomta får og ei større flate å byggja på. Nedre del av tidlegare hyttetomta H5, no FB1, vert regulert til friluftsmål FR1, som vist på framlegg til endring.

### Vurdering:

Etter administrasjonen si oppfatning er dei omsøkte endringane å rekne som mindre. Dette då endringane er avgrensa til å røre ved interne tilhøve i planområdet. Endringane gjeld mindre justering mellom areal til fritidsbustader og gangveg.

Det er likevel viktig å presisere at føresegnene som i eksisterande detaljregulering gjeld for hytteområdet H, gjeld liktlydande for nye FB1 og FB2. Føresegnene som i eksisterande detaljregulering gjeld for H3-9 gjeld også liktlydande for nye FB1 og FB2.

Vidare må det presiserast at nye FB1 og FB2 skal nytte felles parkeringsplass FP1 i eksisterande detaljregulering, og føresegnene for felles gangvegar gjeld like eins for gangveg GV1 i denne planendringa.

Føresegner er korrigert slik at dei tek opp i seg nødvendige endringar, sjå vedlegg.

### Framlegg til vedtak/tilråding:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd, og i medhald av delegert mynde frå kommunestyret, godkjenner Utval for plan og miljø søknad om mindre endring for del av detaljregulering for Litla Kråko, med PlanID 1222\_201103-01.

Endringa gjeld ei justering av gangvegen, og ei grensejustering mellom tomtene H3, H4 og H5 i opphavleg detaljregulering.

Eksisterande detaljregulering vert samstundes oppheva for dette delområdet.

Føresegner datert 7.2.2017 er korrigert slik at dei tek opp i seg nødvendige endringar for å ivareta nye formålsnamn.  
For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.

**Behandling i Utval for plan og miljø - 07.02.2017:**

**Vedtak: (Samrøystes)**

Som framlegg.

Atle Tornes  
Rådmann

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*