



MØTEBOK

Stadfesting av detaljreguleringsplan for Kuarvågen i Koløy. G.nr 52 B.nr. 26,27 og 90

Utval sak	Utval	Møtedato
58/13	Utval for plan og miljø	19.09.2013
44/13	Kommunestyret	02.10.2013

Vedlegg:

Plankart dagsett	04.06.2013
Føresegner dagsett	04.06.2013
Planomtale dagsett	04.06.2013
Brev frå Koløyholmen Feriepark dagsett	10.08.2013
Brev frå Johan Vedøy dagsett	03.08.2013

**Samandrag:**

Planen vart 1. gongs handsama i utvalet for plan og miljø den 08.05.2013
Planen var då i motstrid til overordna plan på fleire vesentlege punkt. Planen vart vedteken lagt ut til offentleg ettersyn under føresetnad at planleggjar endra dei punkta administrasjonen hadde peika på som ikkje var i samsvar med kommuneplanen. Dette har vorte gjort, og det er no samsvar mellom planen og overordna plan/kommuneplanen for Fitjar.
Planen vart lagt ut til offentleg ettersyn etter endringane vart gjort. Det kom inn 6 innspel til høyringa.
Fire av innspela til planen kom frå offentlege høyringsinstansar. Ingen hadde merknader til planen.
To andre innspel kom frå eigarar til naboeigedomar i området. Begge desse innspela dreier seg om forhold som ligg utanfor planområdet, og kan ikkje omtalast i planen.
Administrasjonen rår til at planen vert stadfesta slik han no ligg føre.

Saksopplysningar:

Framlegget til detaljreguleringsplan er innsendt av Akvator As på Stord.

I framlegget skriv Akvator fylgjande:

Planområdet er lokalisert i Kuarvågen ved Koløyholmen, Fitjar kommune.

Føremålet med detaljreguleringa er å leggje til rette for naust med tilhøyrande båtplassar i Kuarvågen. Å nytte Kuarvågen til naustområde og småbåthamn er i tråd med gjeldande kommuneplan.

Ein ynskjer å skape eit heilskapeleg område med god tilkomst og tilstrekkeleg parkeringskapasitet, båtopptrekk, og god utnytting med omsyn til naust og båtplassar. Det er stor trong for både båtplassar og naustområde i denne delen av kommunen (Øvrabygdo).

Planen regulerer areal til fylgjande hovudføremål i sjø: kombinert føremål natur- og friluftsføremål, ferdslø, småbåthamn; og på land: naust, båtopptrekk, kai, kjøreveg, parkeringsareal, LNF.

Planen er vudert i høve til ulike plantema. I høve til kulturminne har Hordaland fylkeskommune varsla trong for arkeologisk registrering, og det er frå tiltakshavar gjeve aksept for omfangsvurdering og kostnadsestimat. Området er sikra i planen og prosessen er ikkje avhengig ikkje av stadfestinga. 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.

Innspel i saka :

Fylkesmannen

Har ingen merknader til planen.

Statens vegvesen

Har ingen merknader til planen.

NVE

Har ingen merknader til planen.

Kystverket

Har ingen merknader til planen.

Fitjar kommune:

Presiserer at teknisk infrastruktur må fygjast opp og blant anna må vassleidninga som ligg i sjøen flyttast før mudring av sjøbotnen.

Kommunen syner elles til vedtektene på området for VVA og teknisk infrastruktur.

Koløyholmen Feriepark

Meiner blant anna at bading på deira område bør omtalast i ROS analysa i planen.

Kommunen meiner at trafikkauken vert marginal. Ein meiner forøvrig at innspelet gjeld inne i ein annan reguleringsplan enn denne, og kan difor ikkje omtalast i denne planen

Aud og Johan Vedøy.

Har ikkje vorte kontakta om utvida bruk av privat veg som vert nytta inn til Bøkjeneset og inn til dette planområdet i Kuarvågen

Kommunen meiner at den omtala vegen er regulert i planen for Bøkjeneset. Planen for Kuarvågen omhandlar berre dei arealmessige disponeringane innanfor planområdet, og tek ikkje standpunkt til private rettar og krav om kompensasjon og erstatning. Denne planen tek ikkje frå grunneigaren nokon slike rettar. Slike spørsmål vert derimot privatrettslege forhold mellom planeigaren og grunneigarane i området

Vurdering:

Planen samsvarer med kommuneplanen, med nye skjerpa retningslinjer for planlegging i strandsona legg ytterlegare føringar for korleis areala kan nyttast.

Ein har frå kommunen si side blant anna vore klar på at områda utanfor nausta skal liggje urørde, og det skal gjevast tilgjenge for ålmenta også ut til dei urørde områda utom byggjeområdet mot neset i nord.

Kommunen krev at vegen inn til planområdet vert liggjande open slik at dei ikkje hindrar fri ferdsle i strandsona eller utrykkingskjøretøy i teneste. Krysset ved vegen til Bøkjeneset skal opparbeidast slik at gjeldande krav til sikt er teken vare på.

Føresegnene i kommuneplanen gjeld for evt. forhold som ikkje måtte vere omtala i planen.

Konklusjon:

Administrasjonen rår til at detaljreguleringsplanen for Kuarvågen vert stadfesta.

Framlegg til vedtak:

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

Fitjar kommunestyre stadfester framlagt detaljreguleringsplan for Kuarvågen.

Plankart dagsett 04.06.2013

Føresegner dagsett 04.06.2013

Planomtale dagsett 04.06.2013

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

Behandling i Utval for plan og miljø - 19.09.2013:

Tilråding til kommunestyret : (Samrøystes)

Fitjar kommunestyre stadfester framlagt detaljreguleringsplan for Kuarvågen.

Plankart dagsett 04.06.2013

Føresegner dagsett 04.06.2013

Planomtale dagsett 04.06.2013

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

Behandling i Kommunestyret - 02.10.2013:

Vedtak: (Samrøystes)

Som framlegg.



Atle Tørnes
Rådmann