

Styre, råd, utval	Sak nr	Møtedato
Utval for plan og miljø	010/2017	02.02.2017
Kommunestyret	012/2017	16.02.2017
Råd for seniorar og menneske med nedsett funksjonsevne	008/2017	30.01.2017
Ungdomsrådet	010/2017	30.01.2017

Godkjenning av detaljregulering for Skåtaklubben ytre, bustadfelt Eigengodkjenning

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Fusa kommune godkjenner detaljregulering for Skåtaklubben ytre, bustadfelt, datert 02.01.2017, med plan-ID 1241 2016 03.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §12-12.

Kommunestyret 16.02.2017:

Handsaming:

Carl Johan Haugen, Frp, stiller spørsmål om sin habilitet då firmaet som han jobbar hos er plankonsulent for dette arbeidet.

Han gjekk frå. Arne Holmefjord, Frp, møtte som vararepresentant. Framlegget frå ordførar Atle Kvåle, Ap, om at Carl Johan Haugen Frp, er inhabil, vart samrøystes vedteke. Jf. kommunelova § 40 nr 3, jf. forvaltningslova § 6. 2.ledd.

Tilrådinga frå utval for plan og miljø vart samrøystes vedteke.

KOM- 012/2017 Vedtak:

Fusa kommune godkjenner detaljregulering for Skåtaklubben ytre, bustadfelt, datert 02.01.2017, med plan-ID 1241 2016 03. Kommunestyret sluttar seg til uttale frå ungdomsrådet og oppmoda tiltakshavar til å vurdera vegljøs i samband med utbygging.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §12-12.

Utval for plan og miljø 02.02.2017:

Handsaming:

Uttaler frå Ungdomsrådet og senior- og funksjonsrådet vart lagt fram i møtet.

Utvalet slutta seg til uttale frå ungdomsrådet og oppmoda tiltakshavar til å vurdera vegljøs i samband med utbygging. Utvalet tilrådde samrøystes at kommunestyret godkjenner rådmannen sitt framlegg.

UPM- 010/2017 Vedtak:

Utvalet slutta seg til uttale frå ungdomsrådet og oppmoda tiltakshavar til å vurdera vegljøs i samband med utbygging. Utvalet tilrår at kommunestyret godkjenner rådmannen sitt framlegg.

Råd for seniorar og menneske med nedsett funksjonsevne 30.01.2017:

Handsaming:

Følgjande fellesframlegg fremja av Eirin Bergheim vart samrøystes vedteke:
Saka vert teke til orientering.

RAAD- 008/2017 Vedtak:

Saka vert teke til orientering.

Ungdomsrådet 30.01.2017:

Handsaming:

Fusa ungdomsråd samla seg om slik samrøystes uttale: Fusa ungdomsråd stilte ved 1. gangshandsaming av reguleringsplanen spørsmål om det er behov for veglys på den private tilførsleveggen. Ungdomsrådet kan ikkje sjå at veglys er vurdert korkje i planomtale eller i saksutgreiinga. Ungdomsrådet meiner difor at Fusa kommune ikkje kan ta stilling til planen før spørsmålet om veglys og dermed trafikktryggleiken i området, er godt nok i vareteke i planframlegget.

UNG- 010/2017 Vedtak:

Fusa ungdomsråd stilte ved 1. gangshandsaming av reguleringsplanen spørsmål om det er behov for veglys på den private tilførsleveggen. Ungdomsrådet kan ikkje sjå at veglys er vurdert korkje i planomtale eller i saksutgreiinga. Ungdomsrådet meiner difor at Fusa kommune ikkje kan ta stilling til planen før spørsmålet om veglys og dermed trafikktryggleiken i området, er godt nok i vareteke i planframlegget.

Saksframstilling:

Vedtaksmynde:

- Kommunestyret

Saksdokument:

- Planomtale med ROS for detaljregulering av Skåtaklubben ytre, bustadfelt – 02.01.2017
- Plankart for detaljregulering av Skåtaklubben ytre, bustadfelt – 02.01.2017
- Føresegner for detaljregulering av Skåtaklubben ytre, bustadfelt – 02.01.2017

Vedlegg: Sjå nederst i saka

- Illustrasjonsplan Skåtaklubben ytre
- Høyringsuttalar (8 stk)

Ikkje vedlegg:

- Tidlegare saksdokument, E-postar og anna korrespondanse

Faktiske opplysningar:

Detaljregulering for bustadområde på ytre Skåtaklubben har vore på høyring og til offentleg ettersyn frå 06.10.2016 til 14.11.2016.

Det vart meldt oppstart planarbeid 16.11.2015. Den delen av planen som opnar for bygging av bustadfelt og småbåthamn er i tråd med føremåla i arealdelen av kommuneplanen. Planen legg til rette for eit bustadfelt med inntil 15 bueiningar på Skåte, der det er tilgang til båthamn med inntil 30 båtplassar, lagring for kajakkar, båtoppdrag og felles bodbygg med toalett. Elles er eksisterande næringsareal, ei hytte og ein bustad regulert inn i området.

Det er ikkje knytt motsegn til planen.

Uttalar og vurdering:

Det er kome 8 uttalar til planen. I tillegg har Bergen Sjøfartsmuseum gjennomført marinarkeologiske undersøking (sjå vedlegg på side 60 i planomtalen).

Noregs vassdrags- og energidirektorat, Kystverket, Direktoratet for mineralforvaltning og Statens vegvesen har ingen merknader til forslaget.

Fiskeridirektoratet region Vest krevde at planforslaget vart sendt over til Fiskarlaget Vest for uttale, då ei planlagt flytebrygge rører ved område avsett til kaste- og låssetjingsplass på kommuneplanen. Dette vart teke til etterretning frå kommunen, og uttale frå fiskarlaget vest står omtalt under;

Fiskarlaget vest påpeikar i sin uttale at forutsetninga for å kunne støtte at planen opnar for flytebrygge i område for kaste- og låssetjing, er at det må kunne festast lås i kaien/flytebrygga om naudsynt. Dei gjer òg merksam på at det kan føregå fiske nattestid.

Kaste- og låssetjing er no sikra i føresegnene under føresegn 4.2.2. Rådmannen meiner det er gunstig å sikre dette i føresegnene, då ein unngår at denne bruken står uavklart.

Fylkesmannen i Hordaland peiker på at felles køyreveg (f_KV6.2011) vil føre med seg inngrep i strandsona, og ber om at det vert vurdert ei løysing utan køyreveg, eller ei løysing der bodbygget vert trekt opp mot eksisterande veg for å minke inngrepa i strandsona.

Rådmannen kan ikkje sjå at det er gjort vurderingar i planomtalen for alternative løysingar slik fylkesmannen ber om i sin uttale, og meiner det er uheldig. Som svar på uttalen står det berre at «*tiltakshavar har sett på tilgjenge for rørslehemma, samt behovet for å kunne ta på land båtar med kranbil*» (side 23 i planomtalen). Det er altså ikkje gjort eigne vurderingar av korleis dette kunne vore løyst anleis/trekt bort frå sjø.

Samstundes meiner rådmannen at det er svært positivt at det kan nyttast bil heilt fram til båtplassane med tanke på tilrettelegging for alle samfunnsgrupper. Dette gjer det enklare med tanke på av- og pålossing av utstyr i båt. Toalett og boder i båthamna skal dessutan ha tilgjenge for rørslehemma, og det er gunstig at dette er tilrettelagt nær småbåthamna. Det er ikkje lagt opp til parkering ved bodbygga, men ein snuhammar som kan nyttast til av og pålossing, henting av kajakkar og liknande. Parkering er planlagt lenger vekk frå sjø.

Hordaland fylkeskommune varsla i samband med oppstartsmeldinga at det var kjent automatisk freda kulturminne (gravrøys id. Nr. 45837) i planområdet. Dei varsla arkeologisk registrering i området, som er gjennomført utan at det er gjort funn. Fylkeskommunen ber, i sin uttale 19.10.2016, om at tomt 7 og 8 lengst nord mot gravrøysa vert tekne ut av planforslaget slik at gravminnet ikkje vert utilbørlig skjemma jf. kulturminnelova § 3 første ledd.

Det har etter dette vore dialog mellom konsulent og kulturavdelinga på fylkeskommunen, som har ført til at tomt 7 og 8 kan behaldast - med nokre endringar i planforslaget. Sjå vedlegg med fylkeskommunen sin illustrasjon av utvida omsyssone H570 i planomtalen på siden 58. Storleiken på bustadtomtene er justert litt ned slik at avstanden mellom byggjegrænse, tomtegrænse og gravminnet vert auka. I tillegg er det gjort endringar i plankart og føresegn som skal sikre at tomt 7 og 8 ikkje vert sprengt ut.

Rådmannen meiner at føresegn 2.1.4 saman med tillegget av 2.1.5. hindrar at tomt 7 og 8 vert sprengt ut på bekostning av landskapet. Førsegnene lyder:

«2.1.4 Bustadane skal sterkt tilpassast eksisterande terreng. Maks mønehøgde frå gjennomsnittleg terreng: 8,5 m.

2.1.5 På tomt 7 og 8 skal det sprengjast minst mogleg, slik at ein bevarar landskapet i størst mulig

grad.»

Rådmannen meiner føresegnene sikrer omsynet til gavminnet.

Bergen Sjøfartsmuseum har i tillegg vurdert planen i høve til kulturminner i sjø, og har gjennomført marinarkeologiske undersøkingar utan at det er gjort funn. Registreringa ligg som vedlegg i planomtalen på side 60.

Rådmannen meiner at planen kunne vore arbeidd meir med. Føresegnene er tynt formulert, og planomtalen inneheld ein del tekniske manglar; sidetal i innhaldslista er til dømes feil og gjer det vanskeleg å lese dokumentet. Det er heller ikkje heilt samsvar mellom kva ein argumenterer for i planomtalen og kva ein sikrer igjennom føresegn (universell utforming til dømes). Når det gjeld vurderingar av alternativ løysing for veg/boder ved sjø, så manglar argumentasjonen for kvifor ein ikkje har gjort dette.

Planen løyser likevel aktuelle problemstillingar på ein tilstrekkeleg måte, og rådmannen meiner detaljreguleringa for Skåtaklubben kan godkjennast slik den no ligg føre.

Vedlegg:

Planomtale og ROS-analyse for detaljregulering av Skåtaklubben Ytre, 02.01.2017	1343478	17.01.2017
Plankart for detaljregulering av Skåtaklubben Ytre, 02.01.2017	1343479	17.01.2017
Føresegner for detaljregulering av Skåtaklubben Ytre, 02.01.2017	1343476	17.01.2017
Illustrasjonsplan Skåtaklubben Ytre, 02.01.2017	1343477	17.01.2017
Uttale - Direktoratet for mineralforvaltning	1343480	17.01.2017
Uttale - Fiskerlaget Vest	1343481	17.01.2017
Uttale - Fiskeridirektoratet	1343482	17.01.2017
Uttale - Fylkesmannen i Hordaland	1343483	17.01.2017
Uttale - Hordaland Fylkeskommune	1343484	17.01.2017
Uttale - Kystverket	1343485	17.01.2017
Uttale - Noregs vassdrags- og energidirektorat	1343486	17.01.2017
Uttale - Statens vegvesen	1343487	17.01.2017