

Styre, råd, utval	Sak nr	Møtedato
Kommunestyret	049/2018	13.12.2018
Utval for plan og miljø	082/2018	22.11.2018
Ungdomsrådet	066/2018	16.11.2018
Råd for seniorar og menneske med nedsett funksjonsevne	059/2018	19.11.2018

GBNR 27/6 - Bergegrend - Godkjenning av detaljregulering for Kvålsvågen naustområde

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Fusa kommune godkjenner detaljregulering for Kvålsvågen naustområde, med heimel i pbl. § 12-12.

Kommunestyret 13.12.2018:

Handsaming:

Ordførar Atle Kvåle, Ap, har meldt frå om mogleg inhabilitet. Han er grunneigar og far til tiltakshavar. Han gjekk frå og Viggo Furubotn, Ap, tok plass i møtet.

Møteleiar vararordførar Magne Djuvik, Frp, fremja forslag om at Atle Kvåle var inhabil.

Framlegget vart samrøystes vedteke. Jf. kommunelova § 40 nr 3 og forvaltningslova §6, 1.ledd bokstav a då den folkevalde er part i saka.

Tilrådinga frå utval for plan og miljø vart samrøystes vedteke.

KOM- 049/2018 Vedtak:

Fusa kommune godkjenner detaljregulering for Kvålsvågen naustområde, med heimel i pbl. § 12-12.

Utval for plan og miljø 22.11.2018:

Handsaming:

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

Utvalet for plan og miljø tilrådde samrøystes at kommunestyret godkjenner rådmannen sitt framlegg.

UPM- 082/2018 Vedtak:

Utvalet for plan og miljø tilrår at kommunestyret godkjenner rådmannen sitt framlegg.

Råd for seniorar og menneske med nedsett funksjonsevne 19.11.2018:**Handsaming:**

Følgjande felles framlegg fremja av Eirin Bergheim vart samrøystes vedteke:
Senior - og funksjonsrådet tar saka til orientering.

RAAD- 059/2018 Vedtak:

Senior - og funksjonsrådet tar saka til orientering.

Ungdomsrådet 16.11.2018:**Handsaming:**

Ungdomsrådet tek saka samrøystes til etterretning.

UNG- 066/2018 Vedtak:

Ungdomsrådet tek saka til etterretning.

Saksframstilling:

Vedtaksmynde:

- Kommunestyret

Saksdokument:

- Planomtale, detaljregulering for Kvålsvågen naustområde, 30.10.2018
- Plankart, detaljregulering for Kvålsvågen naustområde, 30.10.2018
- Føresegner, detaljregulering for Kvålsvågen naustområde, 30.10.2018

Vedlegg: Sjå nederst i saka

- Illustrasjonsplan (ikkje juridisk bindande)
- Illustrasjonar i perspektiv
- Merknadsskjema v/oppstart
- Merknadsskjema v/høyring

Ikkje vedlegg:

- E-postar, oversendingsbrev og anna korrespondanse

Faktiske opplysningar:

Framlegg til detaljregulering for Kvålsvågen naustområde har vore på høyring i perioden

14.06.2018 - 24.08.2018. Det kom inn 8 uttalar til høyringa, dei fleste av ein slik karakter at dei er teke til orientering. Statens vegvesen stilte krav om at det er i føresegnene vert teke inn rekkefølgekrav til opparbeiding av tilkomst til Fv552 før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve til nye naust, og dette er teke til etterretning. Ønskje frå fylkesmannen om å redusere arealet planlagt til kai er ikkje teke til etterretning, då det ein ser det som hensiktsmessig å leggja til rette for etablering av kai med gode djupnetilhøve her.

Planframlegget er legg til rette for 7 naust, lager og småbåthamn, samt justering av avkøyrsløse frå fv 552. Planområdet er på ca 8 daa, der 4,5 daa er på land og 3,5 daa er i sjø. Oppstart planarbeid vart varsla 29.11.2017, og det har vore ein effektiv og god planprosess.

Inhabilitet

Ordførar er grunneigar på området som er omfatta av regulering – og inhabil i handsaming av saka. Dette er ikkje til hinder for at saka kan handsamast i Utval for plan og miljø, eller i Kommunestyret. Rådmannen er ikkje inhabil i saka. Tilhøva kring inhabilitet er avklart i oppstartvedtak, sjå vedlegg «vedtak - oppstart planarbeid 23.11.2017», sitat:

« Etter forvaltningslova (fvl) §6 første ledd gjeld habilitetsreglane for offentlege tenestemenn. Fvl § 10 seier at inhabilitetsreglane også gjeld «enhver annen som utfører tjeneste eller arbeid for et forvaltningsorgan». Dette betyr at folkevalde representantar i kommunale kollegiale organ er omfatta av reglane. Ordførar er grunneigar på eigedommen. Sonen til ordførar er tiltakshavar for planen.

Ordførar har meldt frå om at han vil vera ugild som politikar i saka jf. forvaltningslova kap.II § 6 bokstav

- a. då han som grunneigar sjølv er part i saka
- b. då han er far til tiltakshavar Ordførar har ikkje nokon rolle i handtering av - eller delegerte fullmakter i - denne type saker. Han er ikkje medlem av utval for plan og miljø. Han er medlem og leiar av kommunestyret som seinare skal handsama saka. I kollegiale organ - som kommunestyret - er det organet sjølv som avgjer om det enkelte medlemmet er habilt eller inhabilt, jf. §8 2. ledd i forvaltningslova.

Ordførar har allereie meldt ifrå om inhabiliteten sin. Tilknytningstilhøvet - at han sjølv er part i saka – vil føra til automatisk inhabilitet. Det er likevel kommunestyret sjølv som må kjenna ordføraren inhabil når saka skal handsamast der. Rådmannen er ikkje inhabil i saka då kommunestyret er hans overordna arbeidsgjevar. Administrasjonen kan difor handsama dette som ei ordinær plansak.»

Naust

Nausta skal ha ein BYA inntil 40 m², og maksimal mønehøgde inntil 5 meter. Det kan etablerast kaifront framfor nye naust og mellom eksisterande kaiar. Eksisterande bygg som er nytta til lager vert regulert i samsvar med dagens bruk. BYA på dette bygget er 95 m² og byggehøgde på 5 meter. Det er ikkje opna for nye bygg innfor dette arealet. Eit eksisterande naust(verkstad/sjøbu) har i dag 90m² BYA og høgde på 9 meter - og vert regulert til dette.

Riving av bygg i dårleg forfatning

Planframlegget opnar for å rive bygg som er i dårleg forfatning. Dette gjeld eit naust, to lagerbygg, overbygg over transportband og utskipingshus. Transformator /nettstasjon er òg markert som i strid med planframlegget.

Justering av avkøyrsløse frå Fv552

Tilkomst til planområdet er frå Fv552, og det er knytt rekkefølgekrav til utbetring av denne i dei føreliggjande føresegnene. Avkøyrsløse er justert i forhold til vedtatt plan for fylkesvegen. Slik avkøyrsløse vil den medføre svært stor høgdeskilnad. Svingradius i avkøyringa er regulert med r=8,5 meter for å sikre tilkomst med kranbil. Veggen er regulert med tverrprofil på 5 meter. Frå avkøyrsløse er veggen lagt ned til felles parkeringsplass. Det er sikra tilkomst

mellom naustområdet og tilgrensande naustområde og felles marinaanlegg som regulert i vedtatt plan for fylkesveg 552. Grunna justering av avkøyrsla er del av gang- og sykkelvegen regulert for å fjerne avkøyrsele regulert i vedtatt plan for Fv 552. Teikning over justering av avkøyrsla er synt på side 27 i planomtalen.

Vurdering:

Det kom inn 5 merknader frå høyringsinstansar til oppstart, 8 til høyring. Rådmannen meiner alle merknadane er handtert på ein tilfredstillande måte i merknadsskjema (sjå vedlegg)). Konsulenten har mellom anna gitt svar på korleis planen vil ta omsyn til problemstillingar kring strandsonevernet, trafikktilhøve til Fv 552 og potensiale for kulturminne.

Planframlegget har òg vore til intern høyring i Fusa kommune i perioden 10.04.2018 – 31.04.2018. Det kom ikkje inn merknader.

Arealbruken er i strid med kommuneplanens arealdel der arealet er sett av til LNF- område, men området er prega av tidlegare industriverksemd og er i stor grad nedbygd. Arealbruken er den same som i tilgrensande plan mot nord og utbygginga er vurdert å vera i tråd med nasjonale og regionale føringar for utbygging i strandsona.

Planframlegget representerer transformering av tidlegare industriverksemd til naustområde, og vil i liten grad medføre ytterlegare nedbygging og privatisering av strandsona. Bergegrend og Austestad bygdeutval uttaler til høyringa at dei er svært positive til planen, og at dei meiner planen vil gje eit løft til området som no er til forfall (sjå merknadsskjema v/høyring). Administrasjonen i Fusa kommune er svært einig i denne vurderinga. Det er positivt med illustrasjonar i planomtalen som viser korleis området kan verta sjåande ut. ROS-analysen avdekkjer potensiell fare planen kan medføre, og tek tilstrekkelege grep for å handtera dette. Til dømes er det stilt krav i føresegnene at naust skal plasserast 180 cm over havnivå med tanke på havnivåstigning.

Rådmannen meiner planomtalen og ROS-analysen kastar lys over aktuelle problemstillingar for planframlegget, og at plankart og føresegner gjev gode føresetnader for vidare utvikling - og utviding av eit lokalt naustområde i Kvålsvågen. Rådmannen meiner at planframlegget kan godkjennast slik det no ligg føre.

Vurdering:

Vedlegg:

Planomtale, detaljregulering for Kvålsvågen naustområde, 30.10.2018	1393911	01.11.2018
Plankart, detaljregulering for Kvålsvågen naustområde 30.10.2018	1393912	01.11.2018
Føresegner, detaljregulering for Kvålsvågen naustområde, 30.10.2018	1393913	01.11.2018
Illustrasjonsplan (ikkje juridisk bindande)	1393914	01.11.2018

Vedlegg:

Illustrasjonar i perspektiv
Merknadsskjema v/ oppstart
Merknadsskjema v/ høyring

1393917	01.11.2018
1393915	01.11.2018
1393916	01.11.2018