

Styre, råd, utval	Sak nr	Møtedato
Utval for plan og miljø	031/2016	02.06.2016
Ungdomsrådet	021/2016	30.05.2016
Råd for seniorar og menneske med nedsett funksjonsevne	023/2016	30.05.2016
Kommunestyret	052/2016	16.06.2016

## **GBNR 84/1,2 - Toft - Detaljregulering for deler av Kletten hyttefelt Godkjenning av plan**

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Fusa kommune godkjenner detaljregulering for Kletten hyttefelt, plan- ID 1241201203, datert 11.5.2016.

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

### **Kommunestyret 16.06.2016:**

#### **Handsaming:**

Tilråding frå utval for plan og miljø:

Fusa kommune godkjenner detaljregulering for Kletten hyttefelt, plan- ID 1241201203, datert 11.5.2016.

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

Tilrådinga frå utval for plan og miljø vart samrøyste vedteke.

#### **KOM- 052/2016 Vedtak:**

Fusa kommune godkjenner detaljregulering for Kletten hyttefelt, plan- ID 1241201203, datert 11.5.2016.

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

**Utval for plan og miljø 02.06.2016:**

**Handsaming:**

Uttalar frå Ungdomsrådet og senior- og funksjonsrådet vart offentleggjort i møtet. Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**UPM- 031/2016 Vedtak:**

Fusa kommune godkjenner detaljregulering for Kletten hyttefelt, plan- ID 1241201203, datert 11.5.2016.

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

**Råd for seniorar og menneske med nedsett funksjonsevne 30.05.2016:**

**Handsaming:**

Følgjande felles framlegg til uttale - fremja av Ulf Lie - vart samrøystes vedteke: Senior- og funksjonsrådet tek saka til etterretning.

**RAAD- 023/2016 Vedtak:**

Samrøystes uttale: Senior- og funksjonsrådet tek saka til etterretning.

**Ungdomsrådet 30.05.2016:**

**Handsaming:**

Fusa ungdomsråd tok samrøystes saka til etterretning.

**UNG- 021/2016 Vedtak:**

Fusa ungdomsråd tek saka til etterretning.

**Saksframstilling:**

Vedtaksmynde: Kommunestyret

## **Saksdokument:**

Vedlegg:

- Planomtale med ROS-analyse
- Plankart
- Føresegner og retningslinjer

Ikkje vedlegg: korrespondanse, e-postar

## **Faktiske opplysningar:**

Planen erstattar deler av reguleringsplan *Haldor Tuft gnr 84 bnr 1 og 2, plan – ID 1241200503*. I denne planen ligg området regulert til landbruksføremål. Området er satt av til arealføremålet *fritidsbygg* i kommuneplanens arealdel. Det vart gitt løyve til oppstart av reguleringsarbeid 24.02.2013, med hensikt å endre den eksisterande reguleringsplanen

Planen har vore på høyring og til offentleg ettersyn, etter vedtak i Utval for plan og miljø 01.10.2015. Det kom merknader til innhaldet i planomtalen i denne runden, men ingen direkte motsegn.

Dette vedtaket gjeld endeleg godkjenning av planen.

## **Vurdering:**

Etter høyringsrunden, vurdering av merknadane, og etter dialog med kommunen, er planomtalen justert og oppdatert slik at den no vurderast å stette krava i startpakke for reguleringsplanar i Fusa kommune. Dette vurderast å vera i tråd med merknadane frå høyringsinstansane.

Planomtalen oppfattast no å gi eit tilfredstillande bilete av tiltaka i planen og verknadene av denne.

## **Presisering av utnyttingsgrad og bebygd areal (BYA)**

BYA på 35 % for hyttetomtene er i største laget, og realiteten er noko nyansert. I kommuneplanens arealdel er utnyttingsgraden sett til 30 %, og maks storleik på fritidsbustadane er sett til 125 m<sup>2</sup>.

Tomtene i planen varierer frå om lag 500 m<sup>2</sup> til om lag 1000 m<sup>2</sup>. Kommunen poengterer at maks storleik på hyttene i feltet er ei grunnflate på inntil 120 m<sup>2</sup> + bodbygg på 15 m<sup>2</sup> – samla 135 m<sup>2</sup>. Dette kravet gjeld alle tomtene og kan ikkje fråvikast. Ein står så klart fritt til å byggja mindre bygningar.

Ved ei utbygging der ein utnytter 35 % vert det om lag 60 m<sup>2</sup> – 200 m<sup>2</sup> att til parkering, veg og andre strukturar, avhengig av storleiken på tomte. All utbygging skal i alle høve skje innanfor byggegrensene satt i planen.

**Vedlegg:**

Føresegner, detaljregulering for Kletten hytteområde, reguleringsendring, gnr 84 bnr 1 og 2, planID 1241201203, 11052016	1326329	13.05.2016
Plankart, detaljregulering for Kletten hytteområde, reguleringsendring, gnr 84 bnr 1 og 2, planID 1241201203, 11052016	1326330	13.05.2016
Planomtale og ROS-analyse, detaljregulering for Kletten Hytteområde, reguleringsendring, gnr 84 bnr 1 og 2, planID 1241201203, 11052016	1326331	13.05.2016