

Styre, råd, utval	Sak nr	Møtedato
Kommunestyret	047/2018	13.12.2018
Utval for plan og miljø	080/2018	22.11.2018
Råd for seniorar og menneske med nedsett funksjonsevne	060/2018	19.11.2018
Ungdomsrådet	069/2018	16.11.2018

GBNR 117/3 - Nordtveit - godkjenning av planframlegg for detaljregulering av Selvågen hyttefelt

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Fusa kommune godkjenner detaljregulering for Selvågen hyttefelt, med heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Kommunestyret 13.12.2018:

Handsaming:

Tilrådinga frå utval for plan og miljø vart samrøystes vedteke.

KOM- 047/2018 Vedtak:

Fusa kommune godkjenner detaljregulering for Selvågen hyttefelt, med heimel i plan- og bygningslova § 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- 080/2018 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 viser til pkt 3.2.2. der det står skrive at gangvegen kan stengast med grind/bom slik at den ikkje vert nytta til parkering.
Bommen må vera konstruert slik at barnevogner og rullestolar kjem forbi.

RAAD- 060/2018 Vedtak:

Senior - og funksjonsrådet viser til pkt 3.2.2. der det står skrive at gangvegen kan stengast med grind/bom slik at den ikkje vert nytta til parkering.
Bommen må vera konstruert slik at barnevogner og rullestolar kjem forbi.

Ungdomsrådet 16.11.2018:

Handsaming:

Ungdomsrådet tek saka samrøystes til etterretning.

UNG- 069/2018 Vedtak:

Ungdomsrådet tek saka til etterretning.

Saksframstilling:

Vedtaksmynde:

- kommunestyret

Saksdokument:

- Plankart for detaljregulering av Selvågen hyttefelt - datert 10.10.2018
- Planomtale for detaljregulering av Selvågen hyttefelt – datert 12.10.2018
- Føresegner for detaljregulering av Selvågen hyttefelt – datert 12.10.2018

Vedlegg: Sjå nederst i saka

- Merknadsskjema

Ikkje vedlegg:

- Rettleiing, kommentarar, uttalar(sjå merknadsskjema) og anna korrespondanse

Faktiske opplysningar og vurdering:

Detaljregulering for Selvågen hyttefelt har vore på høyring fleire gonger, og vart sist vedteke

lagt på høyring av Utval for plan og miljø i møte 31.05.2018. UPM gjorde vedtak om følgjande endringar, med heimel i pbl §§ 1-1, 12-10 og 12.11.

«3.2.2. Gangveg mellom tomt 2 og tomt 3 skal opparbeidast med inntil 2,5 meter breidde, slik at brannbil kjem til sjø. Gangvegen kan stengast med grind/ bom slik at den ikkje vert nytta til parkering.»

«2.3.6. Det kan etablerast enkle lunner til båtopptrekk framføre nausta. Båtopptrekk skal ikkje støypast, og ferdsel i strandsona skal ivaretakast i størst mogeleg grad. Det skal ikkje etablerast kaiar framføre nausta.»

«2.3.7. Naust kan settast opp over 180 cm over gjennomsnittleg havnivå, eller dimensjonerast slik at dei toler påkjenning av stormflo. Nausta skal ikkje innreist for varig opphald»

«6.2.1. Området skal vera ope for ålmenta.»

«6.2.2. Det kan etablerast enkle lunner til båtopptrekk framføre nausta, jamfør føresegn 2.3.6.

Dette er teke til følgje i det føreliggjande planframlegget: plankart datert 10.10.2018, og føresegnar og planomtale datert 12.10.2018.

Etter dialog mellom utførande konsulent og Fusa kommune er det i tillegg gjort følgjande mindre justeringar:

- Bokstavkodar på arealføremåla i kartet er endra etter nasjonal standard
- Gangveg ned til svaberg er flytta nokre meter nordover for å sikre god tilgang på eksisterande sti, dette medførte ei mindre justering av av eiegdomsgrense til tomt 2
- Utnyttingsgrad BYA for fritidsbustadand er teke inn i føresegnene, og dette er òg retta opp i planomtale
- Mønehøgde i tilhøve til terreng er teke inn i føresegn

Planen som no er til godkjenning opnar for å byggje fem naust med BRA inntil 40 m² og sikrar god tilkomst frå hyttefeltet til sjø for alle brukarar. Det har vore ein lang prosess med mykje medverknad for alle berørte partar. Rådmannen vil igjen presisera at føresegnene ikkje opnar for etablering av brygger eller kai framføre nausta, og at naustbygga skal plasserast naturleg i terrenget slik at ein unngår store skjeringar og slik at tiltaka ikkje vert til hinder for ålmenta si tilkomst framføre, mellom og i bakkant av nausta – og syner til Fylkesmannen sine merknader i 2014 (sjå merknadsskjema i vedlegg).

Fusa kommune meiner at merknad til høyringa frå Statens vegvesen (sjå merknadsskjema i vedlegg) om at «krysset ved fylkesvegen skal oppdaterast i samsvar med reguleringsplan og godkjennast av SVV før det vert gitt løyve til nye tiltak» er for strengt. Feltet er i det vesentlege utbygt, og eit slikt rekkefølgjekrav vil kvile på dei to siste hyttetomtene. Fusa kommune ønskjer ikkje å stille dette kravet, og syner til at føresegna slik den står no er i samsvar med innspelet frå SVV som kom inn i 2017.

Fusa kommune meiner ein i føresegnar og plankart tek til følgje vurderingar frå administrasjonen - samt vilkår stilt i politiske handsamingar, på ein god måte. Planomtalen kastar vudare lys over aktuelle problemstillingar, og ein tek tilstrekkeleg omsyn til aktuelle utfordringar. Det er ikkje avdekt vesentleg risiko ved gjennomføring av planen.

Rådmannen meiner at planen kan godkjennast slik den no ligg føre, jamfør pbl § 12-12.

Vedlegg:

Plankart, detaljregulering hyttefelt Selvågen, gnr. 117, bnr. 3, Plan-id 1241201401, 12.10.2018-A2-L	1392836	18.10.2018
Føresegner, detaljregulering Selvågen Gnr.117, bnr.3, Plan-ID 1241201401, 12.10.2018	1392838	19.10.2018
Planomtale, detaljregulering Selvågen, 117_3, Plan-ID 1241201401, 12.10.2018	1392837	18.10.2018
Merknadsskjema Selvågen 12.10.2018	1392834	18.10.2018