

Styre, råd, utval	Sak nr	Møtedato
Utval for plan og miljø	051/2019	06.06.2019
Råd for seniorar og menneske med nedsett funksjonsevne	024/2019	03.06.2019
Ungdomsrådet	032/2019	03.06.2019

GBNR 107/1 m.fl. - Baldersheim - Detaljregulering for Fv 121 v/Baldersheim skule 2. gongs handsaming - Høyring og offentleg ettersyn

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Fusa kommune legg detaljregulering for fv. 121 v/Baldersheim skule ut til ny høyring og offentleg ettersyn.

Vedtaket har heimel i pbl §12-10.

Utval for plan og miljø 06.06.2019:

Handsaming:

Uttale frå Ungdomsrådet og Rådet for seniorar og menneske med nedsett funksjonevne, vart presentert i møtet.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

UPM- 051/2019 Vedtak:

Fusa kommune legg detaljregulering for fv. 121 v/Baldersheim skule ut til ny høyring og offentleg ettersyn.

Vedtaket har heimel i pbl §12-10.

Råd for seniorar og menneske med nedsett funksjonsevne 03.06.2019:

Handsaming:

Følgjande felles framlegg fremja av Agnete D. Årvik, Ap, vart samrøystes vedteke:

Viktig at trafikksikring kjem på plass.

Planen må bli godkjend slik den var godkjend 13.12.2018.

RAAD- 024/2019 Vedtak:

Viktig at trafikksikring kjem på plass.
Planen må bli godkjend slik den var godkjend 13.12.2018.

Ungdomsrådet 03.06.2019:

Handsaming:

Saka vart samrøystes teke til orientering.

UNG- 032/2019 Vedtak:

Saka vert teke til orientering.

Saksframstilling:

Vedtaksmynde:

- Utval for plan og miljø (UPM)

Saksdokument:

- Plankart – Detaljregulering for fv 121 v/ skulen på Baldersheim 20.05.2019
- Føresegner - Detaljregulering for fv 121 v/ skulen på Baldersheim 22.05.2019
- Planomtale - Detaljregulering for fv 121 v/ skulen på Baldersheim 20.05.2019

Vedlegg: Sjå nedst i saka

- 2 referat frå dialogmøte 08.05.2019
- Merknadsskjema 29.10.2018

Ikkje vedlegg:

- Oversendingsbrev, e-postar og anna korrespondanse

Faktiske opplysningar:

Det er utarbeid ein detaljregulering for fylkesveg 121 ved Baldersheim skule. Planprosessen starta i 2010, og føremålet er å leggja til rette for trygg ferdsel langs vegen. Planarbeidet tek utgangspunkt i vedteken trafikksikringsplan for Fusa kommune.

Planen erstattar ein liten del av detaljregulering for Baldersheim skule frå 1984, men endrar ikkje planføremål der det er overlapp. Det er lagt opp til at det kan byggjast ein bustad til på eksisterande bustadeigedom BFS2, men elles er det vurdert at det ikkje er aktuelt med naust eller andre tiltak enn utbetring av trafikksituasjon. Det er vurdert at endringane på BFS2 utløyser ny høyring.

Endringane i føresegnene er som følgjer:

Endring under 2.1 Bustader:

«2.1.1 Arealformål BFS1 og BFS2 er areal for frittliggende småhus med tilhørende anlegg og garasjar.

2.1.2 Maks arealutnytting er %BYA = 30% for BFS1 og %BYA = 10% for BFS2

2.1.3 Maks mønehøgde kote +14m for BFS1 og kote +12m

2.1.4 Byggegrense mot sjø og veg er vist i plankart.

2.1.5 På område BFS2 kan det først opp ein ekstra bustad. Ny bustad på BFS2 kan ha inntil 150 kvadratmeter grunnflate og skal ha same møneretning som eksisterande bustad.»

Endring under 3.1. Veg:

«3.1.7 Avkøyrse frå BFS2 er vist på plankartet. Det er tillate med noko justering av plasseringa. Avkøyrse mot kommunal veg skal ha siktssone 3 x 30 meter dersom ikkje anna står på plankartet.

3.1.8 I anleggsfasen er det er tillate med mindre inngrep i sideområder langs nytt fortau/busslomme. Berørte areal skal setjast tilbake i same stand som før inngrep.»

Endring under 3.4. Anna veggrunn:

«3.4.3 Langs o_SKV2 kan det på område o_SVG16 leggast til rette for langsgående parkering.»

Endringar på plankartet er som følgjer:

Det er framleis satt av areal til parkering ved naust og badevik, men parkeringsarealet som var tenkt etablert på 107/27 er erstatta med mogelegheita for å etablere langsgående parkering ved kommunal veg her i staden. Dette er gjort fordi vi meiner dette er ein meir arealeffektiv løysing.

Det er lagt inn bustadføremål for eksisterande bustadeigedommar, og det er opna for å setta opp eit bustadhus med storleik inntil 150 m² på BFS2. Det er lagt inn 30 meter byggegrense frå fylkesveg, og sikra god sikt i utkøyringar til kommunal veg. Det er ikkje avdekt risiko eller ulemper ved å oppføre bustaden. Området er i det vesentlege utbygt med bustader i dag. Utforming, plassering og storleik på bustaden er sikra i føresegnene og med byggegrense, slik at bygget skal innpassast i eksisterande bebyggelse og terreng.

I planomtalen er alle endringar og tillegg synt med gult.

Historikk:

Planen vart godkjend i kommunestyremøte 13.12.2018. Vedtaket vart påklaga, og klagen teke til følge i kommunestyrevedtak 11.04.2019. Klagen vart teke til følge av den grunn at kommunen var einig i at det hadde vore mangelfull medverknad for parten i saka.

I det føreliggjande planframlegget har vi sikra god dialog med dei som fremja klagen, og kome fram til fleire løysingar i fellesskap som vi meiner gjer planen betre. Det ligg ved referat frå dette møtet. Endringane inneber at planen må leggast ut til ny høyring og offentleg ettersyn i 6 veker, og at planen kan godkjennast hausten 2019.

Statens vegvesen har tidlegare påpeikt at det må søkjast om fråvik for alle løysingar på Fv121 som ikkje er i samsvar med gjeldande normalar. Sjå elles vedlagt merknadsskjema og referat for detaljar om korleis innspela er kommentert. Nokre av innspela som har kome

inn til tidlegare høyringar er ikkje lenger aktuelle grunna reduksjon av planområdet.

Det vert lagt opp til veglys langs fylkesvegen – noko som vil bidra til at trafikksituasjonen vert meir oversikteleg. Planomtale, føresegner og plankart er utført på ein tilfredstillande måte med tanke på planens hovudføremål – trafikksikring. Nokre stader er planomtalen noko tynn, men ein får likevel framstilt viktig informasjon.

Rådmannen meiner medverknaden i saka har vore sikra på ein god måte i det føreliggjande planframlegget, og at planen kan godkjennast slik den no ligg føre.

Vedlegg:

Føresegner - Detaljregulering fv 121 ved skulen på Baldersheim 22.05.2019	1413751	22.05.2019
Plankart - Detaljregulering for fv 121 ved skulen på Baldersheim, 20052019	1413752	22.05.2019
Planomtale og ROS-analyse - Detaljregulering for fv. 121 ved skulen på Baldersheim, 20.05.2019	1413753	22.05.2019
Referat frå dialogmøte 08.05.2019	1413755	22.05.2019
Grunneigars oppsummering frå dialogmøte 08.05.2019	1413756	22.05.2019
Merknadsskjema - Detaljregulering for fv. 121 ved skulen på Baldersheim	1413757	22.05.2019