

ETNE KOMMUNE

SAKSUTGREIING

Utval	Møtedato	Saknr	Saksh.
Komite Forvaltning	26.01.2012	020/12	OIV
Komite Forvaltning	06.09.2012	120/12	OIV
Komite Forvaltning	06.12.2012	152/12	FRH
Kommunestyre	18.12.2012	096/12	OIV

Sakshandsamar: Frida Halland	Arkiv: N-504, gbn- 031/004, gbn- 033/118,119	Arkivsaknr: 2007000018
--	---	----------------------------------

2.GONGSHANDSAMING AV DETALJREGULERING FOR ØVRE FITJA R-104

Vedlegg i saka:

Føresegner justert: 16.11.2012

Plankart justert: 07.11.2012

Justert ROS-analyse

Planomtale revidert 6.12.2012

Utrykte saksdokument:

Merknader

Brev frå Kultur- og idrettsavdelinga hjå Hordaland Fylkeskommune dagsett 15.11.2012

Saksgang:

Komité Forvaltning for 2.gongshandsaming

Kommunestyre for endeleg godkjenning

Utskrift til:

Komité forvaltning

Kommunestyret

SAKSUTGREIING:

1. Kva saka gjeld:

2.gongshandsaming av detaljregulering for Øvre Fitja, gnr. 31, bnr. 4 og gnr. 33, bnr. 118 og 119.

2. Bakgrunn for saka:

Detaljregulering for Øvre Fitja har vore sendt på høyring og lege ute til offentleg ettersyn etter 1.gongshandsaming den 26.1.2012, med frist for merknadar 16.4.2012. Det kom inn 13 merknadar til detaljreguleringsplanen. Innspela er vurdert og svara på i merknadshandsaminga.

Endringar som følgje av motsegn og merknader vart godkjende av komité Forvaltning den 6.9.2012, saknummer 120/12.

Då NVE ikkje ynskte å trekka motsegna som fylgje av endringane, vart det halde synfaring i området den 18.10.2012. I møte som kom i samanheng med synfaringa vart det avklara kva NVE såg som manglar ved detaljreguleringa. NVE sine innvendingar har ført til justeringar i kartet og føresegnene. Skilanden frå det tidlegare politisk handsama framlegget er at omsynssonene knytt til bekken går over områder regulert til friområde og ein har lagt inn rekkefølgjeføresegn om sikringstiltak. På bakgrunn av dei nemnde endringane har NVE trekt motsegna si, per brev dagsett den 12.11.2012.

Representantar frå administrasjonen har vore i kontakt med Fylkesmannen i Hordaland for at dei òg skal trekke si motsegn. 29.11.2012 var det møte i Bergen. Det er på grunn av formelle skilnadar mellom Etne kommune sin vedtekne ROS-analysemal og forskrifter at Fylkesmannen rettar motsegn mot Ros-analyser i Etne kommune. Etter møtet vart ein ny ROS-mal utarbeida. Tysdag 04.12.2012 fekk Etne kommune ei stadfesting av at ein ny mal ikkje vil gje grunnlag for motsegn. Ros-analysen skal vedtakast av kommunestyret før ein kan rekne den som rett politisk handsama. I kommunestyret sin sak/vedtak skal den justerte ROS-malen nyttast. Justeringane vil ikkje føre til endringar i plankart eller føresegner.

3. Problemstilling:

Skal ein gjere endeleg vedtak av detaljregulering for Øvre Fitja slik det no ligg føre? Eit vedtak føreset atterhald om godkjenning av ros analyse før planen kan verte gjeldande.

4. Vurdering:

Det er motteke 13 merknader etter 1.gongshandsaming. Merknadene kjem både frå offentlege etatar og private interesser. Merknadshandsaminga fylgjer:

Offentlege etatar:

1. MATTILSYNET, DAGSETT 2.3.2012:

Ingen merknad

2. RIKSANTIKVAREN, DAGSETT 12.3.2012

Merknad:

1. Gjer oppmerksom på at det er fylkeskommunen som representerer kulturminneforvaltninga i saker etter plan- og bygningsloven. Riksantikvaren vil berre uttale seg på førespurnad frå fylkeskommunen og då til denne instansen. Eventuelle merknader frå direktoratet i arealplansaker vil innarbeidast i fylkeskommunen si uttale. Ber om at ein vender seg til Hordaland fylkeskommune i saker som denne.

Sakshandsamar si vurdering:

1. Vert teke til etterretning.

3. NOREGS VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT, DAGSETT 12.3.2012:

Merknad:

1. Motsegn: NVE fremjar motsegn (jf. pbl § 5-4) til planen. Grunnlaget for motsegna er at det ikkje er utarbeidd ROS-analyse for planområdet i tråd med PBL § 4-3, samstundes som naturfare utgjer ein betydeleg risiko i planområdet. Dersom Etne kommune gjennomfører ROS-analyse og konklusjonane frå denne vert innarbeidd i plankart og føresegner fell grunnlaget for motsegna bort.
2. Planområdet er bratt, ravinert og med pågåande erosjonsprosessar i fine lausmassar. I ein ROS -analyse må dette tema visast stor merksemd. Vil særleg peike på bekken som renn sentralt gjennom planområdet. Ved B7 er tomtene trekt heilt inn til og delvis over bekken. Desse bør takast ut av planen, i alle fall reduserast så ein oppnår minst 20m avstand mellom tomtegrense og bekk. Liknande vassvegar lenger aust, ved B12, og vi rår også her til å syte for god avstand mellom tomtegrenser og bekk.
3. Kombinasjon av terrengform, vassvegar og grunntilhøva i planområdet tilseier at store delar av det planlagde bustadområdet på Fitje er sær sårbart for overvassflaum og auka utfordringar med overvasshandteringa.
4. Syner elles til NVE retningsline 2/2011, Flaum- og skredfare i arealplanar.

Sakshandsamar si vurdering:

1. ROS-analyse er utarbeida (revidert 16.11.2012) og konklusjonane innarbeida i planframlegget etter 1. gongs handsaminga. NVE har på grunnlag av dette trekt motsegna si.
2. Det er lagt inn omsynssoner for flaum ved bekken som renn ned langs grensa i vest ved B7, omsynssona er 20 meter brei og fylgjer på bae sider av bekken i detaljreguleringsområdet. Ved B14 har elva erodert seg ned i lausmateriale, det er difor ein høg skjering her, ved dette området er omsynssona målt ut i frå kanten på skjeringa. Langs heile bekkelaupet er det lagt inn ei byggegrense på 10 meter og krav om tiltak, jamfør § 2 punkt 6 og § 5 punkt 5, er lagt til i føresegnene.
3. Overvassflaum vert handtert ved auka dimensjon på overvasssystemet.
4. Vert teke til etterretning.

4. FYLKESMANNEN I HORDALAND, DAGSETT 13.4.2012:

Merknad:

1. Motsegn: Ved utarbeiding av planar for utbygging skal risiko- og sårbarheitsanalyse gjennomførast for planområdet, og skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betyding for om arealet er eigna til utbyggingsføremaal. Det er ikkje utarbeidd ROS-

analyse jf. pbl § 4-3. Fylkesmannen fremjar difor motsegn til manglande ROS-analyse.

2. Forslag til planar etter plan- og bygningslova skal ved offentleg ettersyn ha ein planomtale som skildrar planens føremål, hovudinnhald og verknader. Markslagskartet syner at store deler av planområdet er dyrka mark og beiteområde. FM saknar ei drøfting av landbruk i omtalen. Ein burde og vist til kor mykje dyrka mark som vert omdisponert. Ein bør elles i føresegnene seie noko om korleis landbruksinteresser skal ivaretakast.
3. Rår sterkt til at det blir teke med ei rekkefølgeføresegn som sikrar vidare bruk av desse verdifulle ressursane. Kan formulera slik: Før utbygging skal det gjerast greie for handtering av jordressursane. Matjordlaget frå jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) som vert utbygd skal sikrast vidare bruk, primært til jordbruksføremål.
4. Det bør knytast ei føresegn til B15 om at det, innafor bustadføremålet, skal vere ei buffersone mot dyrka mark.
5. Jf. rundskriv T-2/2008 "om barn og planlegging" skal born sine behov for aktivitetsfremjande areal vege tungt i arealplanlegginga. Når det gjeld leikeareal i planen er det ikkje sett kvalitetskrav til leikeplassane. Dette bør kome klart fram i føresegnene.
6. Bustadfeltet ligg i eit bratt terreng og er godt synleg. FM meiner at landskapsomsyn ikkje er ivareteke i føresegnene. Rår til at det blir teke inn føresegn som seier noko om kor mykje ein kan fylle, sprengje, kor høge murane skal vere osv.
7. Konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i forhold til naturmangfaldet, jf. naturmangfaldlova §§ 7-12. Vurderingane kjem ikkje fram i planomtale.
8. Føresegnene er ikkje gyldige om dei ikkje er heimla i lov. Må difor vise til heimel i lov.

Sakshandsamar si vurdering:

1. ROS-analyse er utarbeida (revidert 16.11.2012) og konklusjonane innarbeida i planframlegget i kart revidert 7.11.2012 og føresegn revidert 16.11.2012 etter 1. gongs handsaming.
2. Landbruk vert drøfta i planomtalen. Det er press på landbruksareal Etne kommune, men store delar av arealet innan detaljreguleringa er attvakse eller i ferd med å veksa att. Jordbruket vil kunne tene på at ein kan leggje til rette for å flytta noko av presset vekk i frå større landbruksareal som framleis er i drift. Noko beiteareal vert regulert om, dette er omlag 14 da, det vil gå med 3 da fulldyrka mark og 2 da skog. Den samfunnsmessige vinsten er vurdert til å vere større enn ulempene.
3. Tilrådinga er fylgd, sjå § 1 punkt 8 i føresegnene.
4. Buffersone er lagd inn i kartet og føresegnene, jamfør § 2 punkt 8.
5. Lokaliseringa av leikeplassane i feltet har som utgangspunkt at god kvalitet vert sikra. Her er solrikt, god utsikt, og flatt. Sjø meir om leikeplassareala i planomtale.
6. Terrengtilpassing vert ivareteke for kvar einskild tomt i byggesakshandsaminga. Sjø meir i planomtalen. Det er lagt inn krav til utforming av hus i § 1 punkt 4 og krav til høgda på støttemurar i § 2 punkt 4.
7. Vurderingar med omsyn til naturmangfaldlova er no innarbeidd i planomtalen.
8. Teke til etterretning.

5. STATENS VEGVESEN, DAGSETT 30.3.2012:

Merknad:

1. Vil generelt peike på at planen må ivareta trafikktryggleiken for alle trafikantgrupper. Busslommer og øvrige anlegg for mjuke trafikantar skal vere universelt utforma. SVV uttalte følgjande ved oppstart:

”krysset med fylkesvegen må utformast i samsvar med krav i vegnormalane både i horisontal- og vertikalplanet, og at det i reguleringsføresegnene må det takast med som rekkefølgjekrav at krysset må vere opparbeid og godkjend av Statens vegvesen før bygging av bustader startar. Sidan fartsgrensa på 50 km/t er oppheva på staden, skal gang-/sykkelvegen vere skild frå kjørebanelen med 3 m brei rabatt eller med rekkverk. I reguleringsføresegnene må det takast med som rekkefølgjekrav at gang-/sykkelvegen må vere opparbeidd og godkjend av vegvesenet før bygging av bustader startar”.

I planframlegget er det vist fortau i kryssområdet, og det er noko areal mellom veg og regulert bustadområde utanfor planen. Er vist til at oppstartsmerknader er lagt til grunn ved utarbeiding, utan at ein er konkret på kva dette gjeld.

2. Meiner det ikkje er forsvarleg å etablere 59 nye bustader med så dårlege tilkomsttilhøve som her er langs Fv. 34. Vegen er ca. 4 m brei med dårleg sikt gjennom kurve, fartsgrense 80 km/t. Gjeld ei strekning på om lag 100 m, fram til vegen er 6 m brei, med g/s-veg og busslommer. Fv-strekning vil vere skuleveg for dei som etablerer seg her.
3. Eit noko bratt terreng på strekninga og etablert hageareal, gjer at SVV går bort frå kravet om g/s-veg, og heller vurderer å forlengje 50-sona til etter krysset. Det er eit midlertidig krav at planen må vise fortau langs Fv. 34 frå krysset til busslomma. Ein må og regulere Fv med dimensjoneringsklasse Sa1, som gir eit vegprofil på 5,75m +2,5m + nødvendig sideareal.
4. Planføresegnene må stille krav til detaljert plan for utforming av veganlegget i horisontal og vertikalplanet, som og skal godkjennast av SVV. Det må stillast rekkefølgjekrav til opparbeiding av veganlegget i tråd med godkjent plan.
5. SVV ber om at uttale vert lagt fram for politisk behandling som trykt vedlegg, eller vert referert og kommentert konkret i saka.

Sakshandsamar si vurdering:

1. Det vil bli søkt om forlenging av 50 km sonen forbi avkøyringa til bustadfeltet og truleg heilt til badeplassen på Julaskår. Det er i tilgrensande reguleringsplan for Etnesjøen del 2 teikna inn g/s-veg utan 3 m mellomrom mot køyreveg. Dette tyder at her er tenkt 50km-soner eller rekkverk. 3 m mellomrom på denne strekninga vil skjemma terrenget og komme i konflikt med verna vassdrag. Rekkefølgjekrav vert etterkomme. Senterlinja er retta ut i tilgrensande plan.
2. Sjå punkt 1.
3. Tiltak langs Fv, skjering, fylling osv, vil skje på bakgrunn av detaljplan. Dersom det viser seg naudsynt å justere tilgrensande reguleringsplan vil dette bli gjort på vanleg måte.
4. Sjå punkt 3. Krav om plan for utforming av veganlegget vert teke inn i føresegnene.
5. Alle merknader vert kommentert i merknadshandsaminga og vedlagt saka i 2. gangs handsaminga.

Private interesser/Næringsinteresser

6. ETNE ELEKTRISITETSLAG, DAGSETT 7.3.12:

Merknad:

1. Ingen merknadar, bortsett frå at dei har kioskar, høgspen/ lavspen-kabler og linjer i området. Må difor bli kontakta ved eventuelt gravearbeid for eventuelt lokalisering av kablar. Viktig at dei tas med tidlig i planprosessen.

Sakshandsamar si vurdering:

1. Vert teke til etterretning.

7. DAG SILDE, DAGSETT 12.3.2012:

Merknad:

1. Sikre apal ved H570_3.
2. Ønsker ikkje moglegheit for gjennomkøyning ved B11, men stenge for veg ved å legge inn grøn buffersone.
3. Spørsmål om kvar vassleidningen skal gå.
4. Gjerde mellom bustadområde og garden, få klarlagt grensa til landbruksområdet.

Sakshandsamar si vurdering:

1. Apalen er utanfor planområdet.
2. Vert etterkomme og justert i kart. Det vert lagt inn 5 m buffersone.
3. Det må ein kome tilbake til i ein detaljplan.
4. Gjerdeplikt som gjeld i dag vert oppretthalde. Det blir sett opp gjerde der det er behov. Eventuelt etter avtale.

8. MAREN SAGVAAG, DAGSETT 26.3.2012:

Merknad:

1. Ta vare på eit belte med eksisterande blandings- og krattskog ved føreslåtte tomter teikna inn som B5. Det har i ei årrekke vore ei stabil stamme med flaggermus i området langs bekken og i krattskogen på begge sider. Området ser ut til å passe godt som overvintringskoloni og ynglekoloni. I følgje Agreement on the Conservation of Bats in Europe (EUROBATS), med verknad i Noreg frå 1994, skal flaggermusbestandar og deira leveområde vernast mot skade og forstyrring. Det er også ugle her, som er freda etter viltlova av 1981, og andre artar, insekt, fuglar og dyr.
2. Området ligg i skiljet mellom eigedomane 31/21, 31/39 og 31/4 og består av eldre blandingskog, og kratt som er ganske tett og urørt. Kulturlandskap grensar mot området. Frå B5 renn ein liten bekk i grense mellom 31/39 og 31/4, ned til sumpområdet ved Etneelva. Utfylling av masse for å etablere tomter på B5 vil gjera svært omfattande skader/ rasera nåverande område.
3. Forslag til løysing: 1) Etablere ei buffersone på 25-30 m langs den nåverande grensa til eigedomane 31/21 og 31/29. Og grensa for B5 blir flytta tilsvarande oppover. Vegetasjonen blir som i dag. Friområdet nord for B5 bør kunne fortsetja ned til det dyrkbare jordbruksarealet på 31/4.
4. Forslag til løysing: 2a) La eksisterande veg opp mot "Skommedalen" vera uendra forbi området og la eit større areal bli friområde: dvs. B5.
5. Forslag til løysing: 2b) La eksisterande veg svinga lengre mot vest og etablere tomter på austsida av vegen, og la det bli eit mindre friområde på vestsida.

Sakshandsamar si vurdering:

1. Området har vore inne i kommuneplanen som bustadområde sidan 1970-talet. Det aller meste av skogområdet ved B5 ligg utanfor planområdet. B5 er tidlegare

beiteområde som er i ferd med å gro igjen. Sjå og planomtale. Dei omtalte artane er så vidt me veit ikkje særskild sjeldne i vårt område. Dei er og tilpassingsdyktige.

2. Med god detaljplanlegging trur me ikkje ulempene er særleg store. Det er viktig å oppretthalde talet på bustadtomter grunna store grunnkostnader med tilkomstveg. Me har og vesentleg redusert talet på tomter tidlegare grunna rasfare og kulturminne.
3. Sjå punkt 2. Friområdet nord for B5 er ein tarm som blir "til overs" der det og blir vegfylling.
4. Eksisterande tilkomstveg er ikkje godkjend som permanent heilårsveg grunna stigningstilhøve. Det er brukt mykje tid og krefter på å finna ein god tilkomst til heile feltet.
5. Sjå punkt 4.

9. GRETE UTSTRAND OG STEIN-ERIK TRÆLNES, DAGSETT 14.4.2012:

Merknad:

1. Eigedom 31/33 består av ein bustad oppført i 1984 på 90 m² utbygd areal, bustadtomt er på 857 m² og grenser til Fv 34 i omlag 32 m lengde mot sør. Høgdeskilnad målt loddrett frå vegbane opp til opparbeida tomt er på omlag 3 m i aust og 1,70 m i vest. Støttemur går langs Fv 34 frå øst mot vest i 18 m lengde av tomten. Plassering av bustad er slik at kortaste avstand frå bustad til vegskulder på Fv 34 er på omlag 9 m. Bruksareal av tomten er sør for huset på opparbeida, utplanta areal mot Fv 34, med hageutgang over terrasse og ned til denne delen av hagen. Kvalitetsareal med grilling og hageaktivitetar på sommaren gjer at dei ikkje vil akseptere at store deler av denne delen av tomta vert regulert til gang og sykkelveg (g/s-vei). Vil føre til betydelig forringelse og redusert brukskvalitet av ei lita tomt.
2. Peikar på alternativ: Delar av eksisterande veg, mot støttemur, brukast til gang og sykkelveg. Ny veg leggst ut mot "Prestabekken" med bruk av tilsvarende areal som blir brukt til g/s-vei av eksisterande. Det blir da lengre siktline frå foreslått avkøyring i båe retningar langs Fv. 34.

Sakshandsamar si vurdering:

1. Pga. to reguleringsplanar som møtes her, har det oppstått mistydingar. Fylkesvegen ligg inne i reguleringsplanen for Etnesjøen Del 2, men det ligg ingen merknader til denne planen frå grunneigarane her. Dermed har reguleringsplan for Etnesjøen Del 2 vorte godkjend utan fokus på vegføringa forbi desse eigedomane. Når vi starta Fitjaplanen vart det tatt utgangspunkt i Etnesjøen Del 2, og når plangrensa låg i vegkanten, hadde vi ikkje så mykje anna val enn å legge til grunn gjeldande plan. Etter ei vurdering er det ikkje grunnlag for å gjere endringar i Etnesjøen Del 2 i denne omgang. Fitjaplanen bør godkjennast slik han ligg føre i dette området, men med føresetnad om å prøve å finne ei vegline, inkludert g/s-veg eller fortau, som reduserer inngrep i eigedomane langs vegen mest mogleg. Det må difor setjast i gang eit detaljplanarbeid i samarbeid med både grunneigarane, Statens vegvesen, NVE og Fylkesmannen (evt. m. fl.) for å finne akseptable løysingar. Dersom det vert aktuelt, må det gjerast (mindre) endringar i reguleringsplanen som gjer det mogeleg å bygge veganlegget slik me finn fram til. Vegkrysset til Fitjafeltet er i planframlegget vist flytta omlag 7m vestover i høve til senterline i eksisterande veg, og siktkrava er stetta. Det må utarbeidast detaljplanar for vegprosjektet når reguleringsplanen vert vedtatt. Sjå og merknader til Statens Vegvesen.
2. Sjå over.

10. ANNE SOFIE HANDELAND OG GEIR EKORNRUD, DAGSETT 16.4.2012:

Merknad:

1. Kan ikkje sjå at det er naudsynt å ta jord av deira eigedom, gnr 31 bnr. 32, til gang og sykkelsti. Grensar både til Fv. 34 og vegen som skal opp til bustadfeltet, ser det som eit stort tap å bli kutta frå to kantar. Har opparbeida hage og leikeplass som vil bli råka av dette.
2. Når ein likevel må til med ny bru på Fv., kvifor kan ikkje gangstien leggest på eksisterande Fv. Og den nye vegen utanfor det? Krysset frå vegen og inn på Fv. Er farleg og uoversiktleg i dag. Ville blitt betraktelig betre hadde vegen kome lenger ut.
3. Ønskjer tilbakemelding, sakna dette sist ein gav respons på reguleringsplan.

Sakshandsamar si vurdering:

1. Pga. to reguleringsplanar som møtes her, har det oppstått mistydingar. Fylkesvegen ligg inne i reguleringsplanen for Etnesjøen Del 2, men det ligg ingen merknader til denne planen frå grunneigarane her. Dermed har reguleringsplan for Etnesjøen Del 2 vorte godkjend utan fokus på vegføringa forbi desse eigedomane. Når vi starta Fitjaplanen vart det tatt utgangspunkt i Etnesjøen Del 2, og når plangrensa låg i vegkanten, hadde vi ikkje så mykje anna val enn å legge til grunn gjeldande plan. Etter ei vurdering er det ikkje grunnlag for å gjere endringar i Etnesjøen Del 2 i denne omgang. Fitjaplanen bør godkjennast slik han ligg føre i dette området, men med føresetnad om å prøve å finne ei vegline, inkludert g/s-veg eller fortau, som reduserer inngrep i eigedomane langs vegen mest mogleg. Det må difor setjast i gang eit detaljplanarbeid i samarbeid med både grunneigarane, Statens vegvesen, NVE og Fylkesmannen (evt. m. fl.) for å finne akseptable løysingar. Dersom det vert aktuelt, må det gjerast (mindre) endringar i reguleringsplanen som gjer det mogeleg å bygge veganlegget slik me finn fram til. Vegkrysset til Fitjafeltet er i planframlegget vist flytta ca 7m vestover i forhold til senterlinje i eksisterande veg, og siktkrava er tilfredsstillt. Det må utarbeidast detaljplanar for vegprosjektet når reguleringsplanen vert vedtatt. Sjå og merknader til Statens Vegvesen.
2. Sjå over.
3. Tilbakemelding er gitt i svarbrev frå Etne kommune 19.4.2012.

11. LIV TORILD VIK OG JOHN DAGFINN VIK, DAGSETT 9.4.2012:

Merknad:

1. Viser til høyringsbrev frå Etne kommune datert 28.2.2012, og til brev datert 4.1.2006 der den første reguleringsplanen for Fitje blei sendt på høyring. Er svært positive til nye bustadtomter på Fitje. På planteikning i brev 4.1.06 var det teikna inn gang og sykkelsti på deira tomt, gnr. 31 bnr. 11. Var saman med naboar i kontakt med kommunen og fremja ønske om bevaring av tomtene deira som dei er i dag. I brev 28.2.12 er denne g/s-stien ikkje teikna inn på reguleringsplanen. Av Vestbø per telefon er opplyst at planane for g/s-sti er som tidlegare planlagt jf. brev datert 4.1.06.
2. Plasseringa til bustaden på tomte er allereie så nær Fv. 34, at ho ikkje kan sjå kvifor meir av deira tomt kan setjast av til Fv./ gang og sykkelsti. Kan mogleg løysing vere å nytte eksisterande Fv. Til g/s-sti og legge ny Fv. Sør for eksisterande veg?
3. Imøteser skriftleg svar frå Etne kommune på planar for g/s-sti ved etablering av nytt bustadfelt på Fitje. Dette gjeld og inn- og utkøyring til deira eksisterande bustad.

Sakshandsamar si vurdering:

1. Pga to reguleringsplanar som møtes her, har det oppstått mistydingar. Fylkesvegen ligg inne i reguleringsplanen for Etnesjøen Del 2, men det ligg ingen merknader til denne planen frå grunneigarane her. Dermed har reguleringsplan for Etnesjøen Del 2 vorte godkjend utan fokus på vegføringa forbi desse eigedomane. Når dette arealet vart lagt inn i Fitjaplanen vart det tatt utgangspunkt i Etnesjøen Del 2, og når plangrensa låg i vegkanten, hadde vi ikkje så mykje anna val enn å legge til grunn gjeldande plan. Etter ei vurdering er det ikkje grunnlag for å gjere endringar i Etnesjøen Del 2 i denne omgang. Fitjaplanen bør godkjennast slik han ligg føre i dette området, men med føresetnad om å prøve å finne ei vegline, inkludert g/s-veg eller fortau, som reduserer inngrep i eigedomane langs vegen mest mogleg. Det må difor setjast i gang eit detaljplanarbeid i samarbeid med både grunneigarane, Statens vegvesen, NVE og Fylkesmannen (evt. m. fl.) for å finne akseptable løysingar. Dersom det vert aktuelt, må det gjerast (mindre) endringar i reguleringsplanen som gjer det mogeleg å bygge veganlegget slik me finn fram til. Vegkrysset til Fitjafeltet er i planframlegget vist flytta ca 7m vestover i forhold til senterlinje i eksisterande veg, og siktkrava er tilfredsstilt. Det må utarbeidast detaljplanar for vegprosjektet når reguleringsplanen vert vedtatt. Sjå og merknader til Statens Vegvesen.
2. Sjå over.
3. Tilbakemelding er gitt i svarbrev frå Etne kommune 19.4.2012. Skriftleg svar som gjeld planar for g/s-sti vert gitt i samband med politisk handsaming av det endelege planframlegget etter høyring og justering av framlegg.

12. KRISTIN FINNES OG HELGE V. HAALAND, DAGSETT 16.4.2012:

Merknad:

1. Til reguleringsføresegner § 1 pkt. 1: Betyr dette at vatn og kloakk til eksisterande bygg i planområdet må tilknyttast kommunale anlegg, eller gjeld dette berre for tilbygg og påbygg?
2. Gnr. 31 bnr. 4 har vassforsyning frå grunnvassbrønn i planområdet. Vi føresetr at dette kan bli løyst på ein god måte for oss.
3. Ser med undring på at tomteområdet omtalast som kommunalt. Ca. en tredel av tomteområdet er kommunalt, erhverva av kommunen frå gnr. 33 (Silde) for nokre år sidan. Kommunen sikra seg ingen avtale om tilkomst til arealet frå selger, og har i dag ingen avtale om tilkomst til arealet. Resten av planområdet er ikkje del av kommunen sin eigedom. Kommunen har heller ikkje avtale om kjøp eller disponering av dette området.

Sakshandsamar si vurdering:

1. PBL § 27-2 Avløp – 2., 3. og 4. avsnitt lyder slik:
«Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Vil dette etter kommunens skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller sørlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning. Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret. Tilsvarende gjelder ved vedlikehold av drenering for eksisterende byggverk.»
Tilsvarende gjeld for vassledning.

2. Dette må kartfestast etter synfaring.
3. Området er omtala som kommunalt då det ligg som bustadareal i arealdel til både kommuneplan frå 2003 og kommunedelplan for Etnesjøen, vedteken 26.6.2012.

13. HILDEGUNN SAGVAAG, DAGSETT 17.4.2012:

Merknad:

1. Viser til vegrett for skogteig på gnr. 31 bnr. 8 og ber om at det i nemnde regulering blir teke omsyn til denne retten. Vurderer at reguleringa slik den føreligg ikkje er i konflikt med denne retten, men vil likevel gjera merksam på at ho vil oppretthalda vegretten så det er mogeleg å ta ut tømmer når det er føremålstenleg.
2. Ber om stadfesting på motteken merknad.

Sakshandsamar si vurdering:

1. Vegrett for skogteig på gnr. 31 bnr. 8 vert uendra. Alle privatrettslege forhold utanfor planområdet vert oppretthalde.
2. Stadfesta i svarbrev frå Etne kommune 19.4.2012.

Innspeil frå kulturavdelinga hjå Hordaland Fylkeskommune kom inn lenge etter fristen (uttrykt vedlegg 15.11.2012), naudsynte omsyn til kulturminne er lagt inn i planen, sjå planomtale. Kulturminne Askeladdenid: 144935 nord i feltet er frigjeve.

Reguleringsplanframlegget, slik det no ligg føre, er i samsvar med kommunedelplan for Etnesjøen. Planen er justert i høve til merknadshandsaminga over. Tilrådinga føreset at ROS-analyse vert vedteke i kommunestyre og at verdiane for sannsyn og konsekvens vert justert etter denne.

TILRÅDING FRÅ RÅDMANNEN:

Med heimel i Plan og bygningslova § 12-12 vert detaljregulering for Øvre Fitja, gnr.31 bnr. 4 gnr.33 og bnr. 118 og 119, endeleg vedteken slik den no ligg føre med plankart revidert 7.11.2012, planføresegner justert 16.11.2012 og planomtale justert 6.12.2012, med desse tilleggga:

Endeleg vedtak føreset atterhald om godkjenning av ROS-analyse før planen vert gjeldande.

Veg ved B11 får snuplass i enden, slik at køyrevegen stoggar omlag 5 m frå plangrensa.

Omtale av naturmangfaldet går fram av saksutgreiinga. Der er ikkje registrert raudlisteartar, viktige viltområde eller sjeldsynte naturtypar i planområdet. Der er relativt små negative konsekvensar som følgje av planen, inkludert samla vurdering av tiltak. Såleis er reguleringsplanen ikkje i strid med Naturmangfaldlova §§ 8-12.

06.12.2012 KOMITE FORVALTNING

FV-152/12 TILRÅDING FRÅ KOMITE FORVALTNING TIL KOMMUNESTYRET: samrøystes

Med heimel i Plan og bygningslova § 12-12 vert detaljregulering for Øvre Fitja, gnr.31 bnr. 4 gnr.33 og bnr. 118 og 119, endeleg vedteken slik den no ligg føre med plankart revidert 7.11.2012, planføresegner justert 16.11.2012 og planomtale justert 6.12.2012, med desse tilleggga:

Endeleg vedtak føreset atterhald om godkjenning av ROS-analyse før planen vert gjeldande.

Veg ved B11 får snuplass i enden, slik at køyrevegen stoggar omlag 5 m frå plangrensa.

Omtale av naturmangfaldet går fram av saksutgreiinga. Der er ikkje registrert raudlisteartar, viktige viltområde eller sjeldsynte naturtypar i planområdet. Der er relativt små negative konsekvensar som følgje av planen, inkludert samla vurdering av tiltak. Såleis er reguleringsplanen ikkje i strid med Naturmangfaldlova §§ 8-12.

18.12.2012 KOMMUNESTYRE

K-096/12 VEDTAK: (samrøystes)

Med heimel i Plan og bygningslova § 12-12 vert detaljregulering for Øvre Fitja, gnr.31 bnr. 4 gnr.33 og bnr. 118 og 119, endeleg vedteken slik den no ligg føre med plankart revidert 7.11.2012, planføresegner justert 16.11.2012 og planomtale justert 6.12.2012, med desse tilleggga:

Endeleg vedtak føreset atterhald om godkjenning av ROS-analyse før planen vert gjeldande.

Veg ved B11 får snuplass i enden, slik at køyrevegen stoggar omlag 5 m frå plangrensa.

Omtale av naturmangfaldet går fram av saksutgreiinga. Der er ikkje registrert raudlisteartar, viktige viltområde eller sjeldsynte naturtypar i planområdet. Der er relativt små negative konsekvensar som følgje av planen, inkludert samla vurdering av tiltak. Såleis er reguleringsplanen ikkje i strid med Naturmangfaldlova §§ 8-12

