Fedje kommune

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Øyvind Tolleshaug	FA - L13, Gbnr - 169/47	15/469

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
101/17	Formannskapet	PS	21.09.2017
051/17	Kommunestyret	PS	31.10.2017

REGULERINGSPLAN FOR GNR. 169, BNR. 47, FABRIKK NR 8,

Vedlegg:
Reguleringsplankart, Gnr. 169, bnr. 47, Fabrikk nr. 8 etter vedtak i formannskapet
Reguleringsbestemmelser Gnr 169, bnr. 47 fabrikk nr 8 etter vedtak i formannskapet
PLANBESKRIVELSE til reguleringsplan for fabrikk nr 8 etter vedtak i formannskapet
Illustrajonsplan_A3
ROS-analyse (35029)
F-sak 092-17. Reguleringsplan for gnr. 169, bnr. 47. Fabrikk nr. 8. Utlegging til offentleg ettersyn.
Statens vegvesen Uttale til reguleringsplan
Fiskarlaget Vest Uttale til reguleringsplan
Fykesmannen Uttale - Offentleg ettersyn - Fedje - Gnr 169 bnr 47

Saksutgreiing:
Konklusjon :
Reguleringsplan for Gnr. 169, bnr. 47, Fabrikk nr. 8, vert tilrådd vedteken med mindre endringar.

Formannskapet gjorde i sak 092/17 den 20. juni 2017 vedtak om å legga reguleringsplan for Gnr. 169, bnr. 47, Fabrikk nr. 8, ut til offentleg ettersyn.

Planen legg til rette for at Fabrikk nr. 8 kan innreiast til bustader kombinert med tenesteyting.

Frist for å koma med merknader vart sett til 31. august 2017. Vi har fått kommentarar til planframlegget frå Fylkesmannen, Statens vegvesen og Fiskarlaget Vest.

Statens vegvsen har ingen vesentlege merknader til planen.

Fiskarlaget vest ha ein del generelle kommentarar om konfliktar mellom utbygging og fiskeria. I tillegg skriv dei at hamna på Fedje er registrert som fiskerihamn og at ein føreset at reguleringsplanen ikkje er til hinder for aktivitet i tilknytning til fiskerihamna.

Fylkesmannen har kommentarar til arealføremål, fasade på bygget, føresegnene og ROS-

analysen.

Tilgang for allementa til området kring bygget er sikra i føresegnene der det står i punkt 3.1.1 :

Atkomst til kaiområdene fra land og ferdsel på disse skal være tilgjengelig for allmennheten. Det er ikke tillatt satt opp gjerde bortsett fra rundt hele eller deler av f_BUT. Kabelfergen skal være sikret allmenn tilgjengelighet.

Fylkesmannen meiner at området utanfor bygget burde vera regulert til offentleg kai. Kaien er privat i dag og å gjera den om til offentleg område, ser eg på som problematisk.

Fylkesmannen meiner at del av føresegnen i punkt 3.3 som seier at område f_BUT (leikeareal) skal vera opparbeida før det vert gjeve brukstillatelse til bustader, bør flyttast til punkt 2.2 der eit anna rekkefølgekrav står. Dette er eg samd i. Punkt 2.2 og 3.3 i føresegnene vert retta slik :

I føresegnene som vart lagt ut til offentleg ettersyn, sto det :

2.2 REKKEFØLGEKRAV : Før det gis tillatelse til nybygg eller hovedombygging skal det være en av Fedje kommune godkjent VA ordning.

3.3 DELOMRÅDE F_BUT – UTEOPPHOLDSAREAL : Delområde f_BUT er felles uteoppholdsareal for alle boliger under delområde BKB. På f_BUT kan det etableres utemøblering, lekeapparater og annet som følger av opparbeiding av et felles uteoppholdsareal for boliger. Området inklusiv leikeareal for barn med leikeapparat, skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til boliger. Leikeareal for barn skal ha gjerde med minimum høgde lik 140 cm med port.

Dette vert retta til :

2.2 REKKEFØLGEKRAV : Før det gis tillatelse til nybygg eller hovedombygging skal det være en av Fedje kommune godkjent VA ordning. Delområde f_BUT inklusiv leikeareal for barn med leikeapparat, skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til boliger.

3.3 DELOMRÅDE F_BUT – UTEOPPHOLDSAREAL : Delområde f_BUT er felles uteoppholdsareal for alle boliger under delområde BKB. På f_BUT kan det etableres utemøblering, lekeapparater og annet som følger av opparbeiding av et felles uteoppholdsareal for boliger. Leikeareal for barn skal ha gjerde med minimum høgde lik 140 cm med port.

Fylkesmannen er ikkje nøgd med ROS-analysen. Forklaringa på dette kan vera at planarbeidet starta før Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – Kartlegging av risiko og sårbarhet» som fylkesmannen syner til, vart gjeve ut. Planarbeidet starta i 2015. Publikasjonen som fylkesmannen syner til, kom ut i april 2017.

Forslag til vedtak:
I medhald av delegeringsreglement for Fedje kommune, sist revidert i k-sak 082/16 og plan- og bygningslova § 12-12, rår formannskapet til at kommunestyret gjer følgjande vedtak :

Reguleringsplan med føresegner for Mulevegen 3, vert vedteken med følgjande endringar i føresegnene :

2.2 REKKEFØLGEKRAV : Før det gis tillatelse til nybygg eller hovedombygging skal det være en av Fedje kommune godkjent VA ordning. Delområde f_BUT inklusiv leikeareal for barn med leikeapparat, skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til boliger.

3.3 DELOMRÅDE F_BUT – UTEOPPHOLDSAREAL : Delområde f_BUT er felles uteoppholdsareal for alle boliger under delområde BKB. På f_BUT kan det etableres utemøblering, lekeapparater og annet som følger av opparbeiding av et felles uteoppholdsareal for boliger. Leikeareal for barn skal ha gjerde med minimum høgde lik 140 cm med port.

Endringa er at kravet om at Delområde f_BUT skal vera opparbeida før det vert gjeve bruksløyve til bustader, er flytta frå punkt 3.3 til 2.2.

Formannskapet - 101/17

F - behandling:

F - vedtak:
I medhald av delegeringsreglement for Fedje kommune, sist revidert i k-sak 082/16 og plan- og bygningslova § 12-12, rår formannskapet til at kommunestyret gjer følgjande vedtak :

Reguleringsplan med føresegner for Mulevegen 3, vert vedteken med følgjande endringar i føresegnene :

2.2 REKKEFØLGEKRAV : Før det gis tillatelse til nybygg eller hovedombygging skal det være en av Fedje kommune godkjent VA ordning. Delområde f_BUT inklusiv leikeareal for barn med leikeapparat, skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til boliger.

3.3 DELOMRÅDE F_BUT – UTEOPPHOLDSAREAL : Delområde f_BUT er felles uteoppholdsareal for alle boliger under delområde BKB. På f_BUT kan det etableres utemøblering, lekeapparater og annet som følger av opparbeiding av et felles uteoppholdsareal for boliger. Leikeareal for barn skal ha gjerde med minimum høgde lik 140 cm med port.

Endringa er at kravet om at Delområde f_BUT skal vera opparbeida før det vert gjeve

bruksløyve til bustader, er flytta frå punkt 3.3 til 2.2.

Samrøystes vedteke.

Kommunestyret - 051/17

K - behandling:

K - vedtak:
I medhald av delegeringsreglement for Fedje kommune, sist revidert i k-sak 082/16 og plan- og bygningslova § 12-12, rår formannskapet til at kommunestyret gjer følgjande vedtak :

Reguleringsplan med føresegner for Gnr. 169, bnr. 47, Fabrikk nr. 8, vert vedteken med følgjande endringar i føresegnene :

2.2 REKKEFØLGEKRAV : Før det gis tillatelse til nybygg eller hovedombygging skal det være en av Fedje kommune godkjent VA ordning. Delområde f_BUT inklusiv leikeareal for barn med leikeapparat, skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til boliger.

3.3 DELOMRÅDE F_BUT – UTEOPPHOLDSAREAL : Delområde f_BUT er felles uteoppholdsareal for alle boliger under delområde BKB. På f_BUT kan det etableres utemøblering, lekeapparater og annet som følger av opparbeiding av et felles uteoppholdsareal for boliger. Leikeareal for barn skal ha gjerde med minimum høgde lik 140 cm med port.

Endringa er at kravet om at Delområde f_BUT skal vera opparbeida før det vert gjeve bruksløyve til bustader, er flytta frå punkt 3.3 til 2.2. Samrøystes vedteke.