

Til naboar og høringsinstansar

Stord, 15.03.2024

Avdeling Os
Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70
post@abo-ark.no

Avdeling Stord
Torbakken 9
PB. 32, 5401 Stord
Tlf: 90 66 16 31
poststord@abo-ark.no

**Melding om oppstart av planarbeid –
Reguleringsendring Hamn, del av gnr. 65, 67 og 68.
Fitjar kommune, Plan-ID 201102**

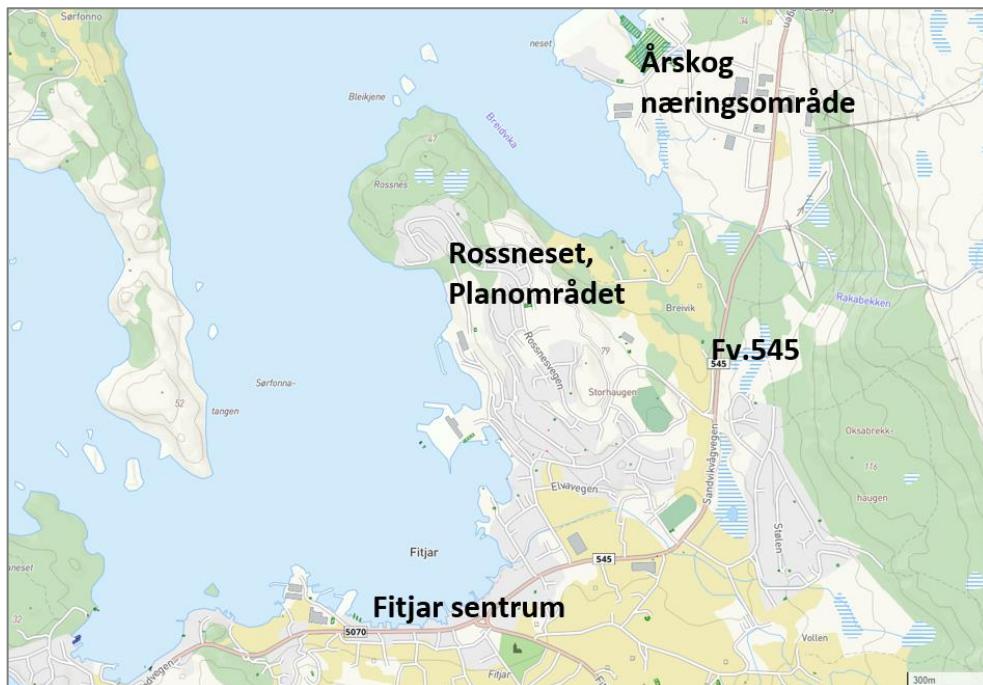
Initiativtakar

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt at oppstart av arbeid med endring av detaljreguleringsplan Hamn, del av gnr. 65, 67 og 68. Planarbeidet vert utført av ABO Plan & Arkitektur Stord AS på vegne av tiltakshavar Havnehagen AS.

Det vart halde oppstartsmøte 28.09.2023, der det var einigheit om at planarbeidet ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing. I etterkant av møtet har ein utvida planområdet noko i sjø, etter einigheit med kommunen.

Lokalisering og planstatus

Planområdet ligg like nordaust for Fitjar sentrum, Fitjar kommune, og omfattar eksisterande bustadområde Hamn/Rossneset. Eksisterande reguleringsplan for Hamn legg til rette for bustader, idrettsanlegg, småbåtanlegg, naust, og tilhøyrande føremål som m.a. samferdsel, grøntstruktur, leikeplass, landbruks- og friluftsføremål. Det er òg regulert omsynssone/bandlegging for kulturminne.



Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet

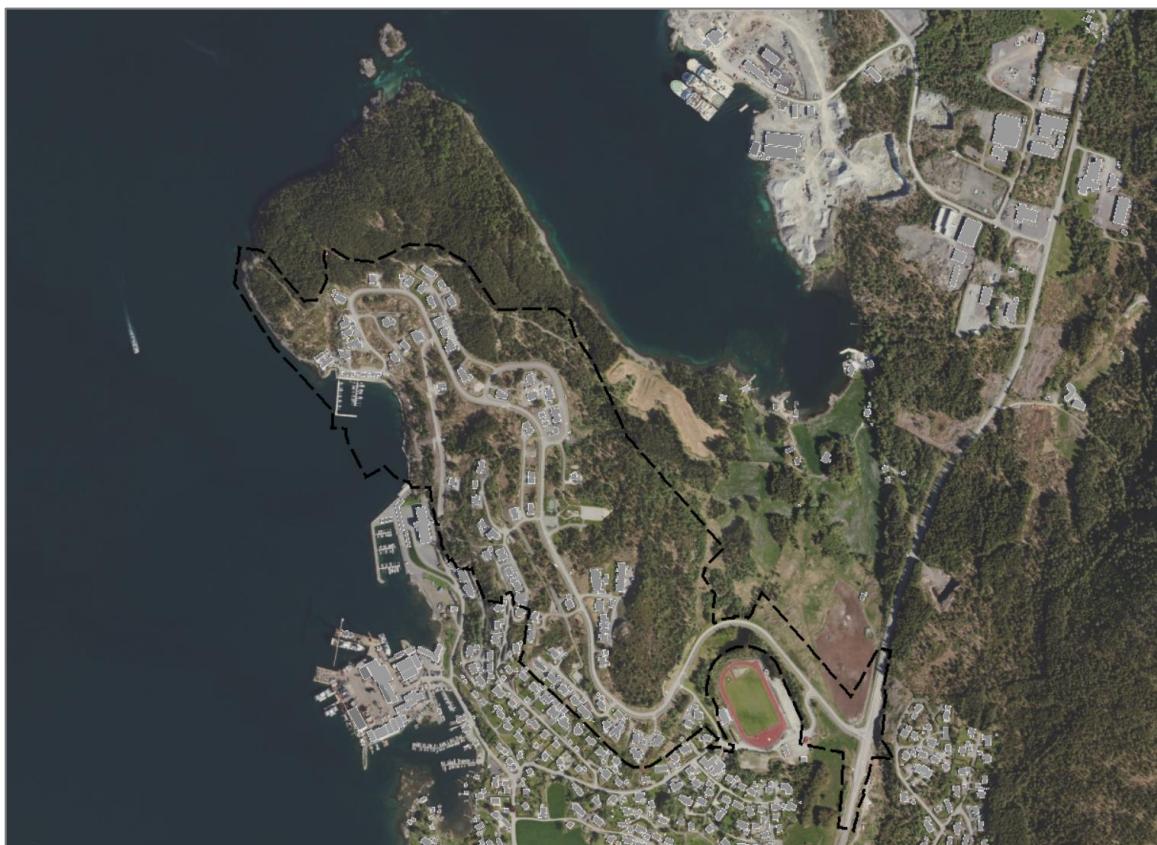
Føremål med planendringa

Oppstart av planarbeidet er initiert på bakgrunn av kommunen sin kontakt med tiltakshavar sommaren 2023, der kommunen peika på behov for å leggja til rette for fleire rimelege bualternativ i sentrumsnære strøk. Rossneset vart her under trekt fram som eit av dei mest populære og sentrumsnære områda, der ein har ynskje om å kunne tilby ein meir variert butypologi tilpassa ulike brukargrupper. I samband med dette vart det drøfta ei omregulering av regulert og ubygde areal for konsentrert utbygging til frittliggjande bustadar. Samstundes drøfta ein også på mogleiken til å omregulere område for *offentleg eller privat tenesteyting* til frittliggjande bustadar. Dette arealet var i utgangspunktet avsett til etablering av barnehage, men i tilknyting til eit seinare forstudie vart barnehagen omlokalisert og no lokalisert på gnr. 65/533. Det opphavlege området står i dag att utan vidare plan. Utover dette omfattar planendringa elles mindre tilpassingar av plankart og føresegner.

Planendringa vil i hovudsak medføre justering av arealføremål i gjeldande plan. Totalt ser ein føre seg at planendringa skal opne for ca. 23 stk. nye bustadomter med vegtilkomst, og parkering på eiga tomt. Sjå planinitiativ bokstav C for skildring av ønska endringar. I tillegg er planområdet utvida i etterkant av oppstartsmøtet for å kunne utvide båthamna med eit flyteelement på ca. 20 meter. Kommunen har administrativt signalisert at dei er positive til det ein ønskjer å endre i planen, med unntak av endring av friluftsføremål til bustadomter nordaust i planområdet (sjå planinitiativ bokstav C, nr. 4b i figur 2).

Avgrensing

Planområdet er avgrensa med utgangspunkt i gjeldande reguleringsplan, og omfattar m.a. gnr. 65, 67 og 68. Til forskjell vil deler av godkjent plan for Rossneset barnehage gnr. 65/533 bli haldt utanfor, og utvida del av eksisterande båthamn nord-vest i planområdet inngå i planen. Plangrensa er utvida med om lag 620m² for å regulere eksisterande småbåtanlegg og utvide med eit flyteelement. Forslag til revidert plan utgjer med dette totalt ca. 480 daa.



Illustrasjon planavgrensing

Saksdokument og merknadar

Oppstartsmelding, planinitiativ, referat frå oppstartsmøtet, prinsippsøknad oppstart og politisk vedtak finn de på kommunen sine nettsider/planregisteret, samt på ABO sin nettstad:

www.fitjar.kommune.no eller <https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>.

Moglege merknadar og synspunkt til planarbeidet skal sendast skriftleg til:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord

Eller e-post: poststord@abo-ark.no / turid@abo-ark.no Innan høyringsfristen: **18.04.2024**

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknader og innspel til kommunen - dette vil ABO Plan & Arkitektur Stord AS ivareta i samband med innsending av planframlegg.

Vidare arbeid

Etter at fristen for merknader er gått ut vil ABO utarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale, plankart og føresegner. Ferdig planforslag vil så verta sendt kommunen for handsaming. Etter 1. gongs politisk handsaming vert planframlegget sendt på ny høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også då vera moglegheit for å koma med merknadar til planframlegget før ny politisk handsaming av planforslaget.

Med vennleg helsing

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Turid Verdal

Vedlegg

1. Planavgrensing
2. Prinsippsøknad om oppstart
3. Politisk vedtak prinsippsøknad om oppstart
4. Planinitiativ
5. Referat frå oppstartsmøtet