

Innspel 2. Gongs høyring Reguleringsplan Fitjar sentrum

Frå Todlak AS.

Det er med stor skuffelse og forundring me registrerer at Fitjar kommune nok ein gang avviser vårt innspel til den nye reguleringsplanen i sentrum.

Sammen med vår samarbeidspartner Engevik og Tislevoll har me presentert eit prosjekt som ville ha vært særst berikande for sentrum med attraktivt næringsareal og leiligheter heilt i sjøkanten.

Me føler det har vært stor forskjellsbehandling i utarbeiding av planen der eit par «store» aktører får gjera akkurat slik dei ønsker, mens Todlak AS sine planar blir feia bort utan å komme oss i møte på noko som helst måte.

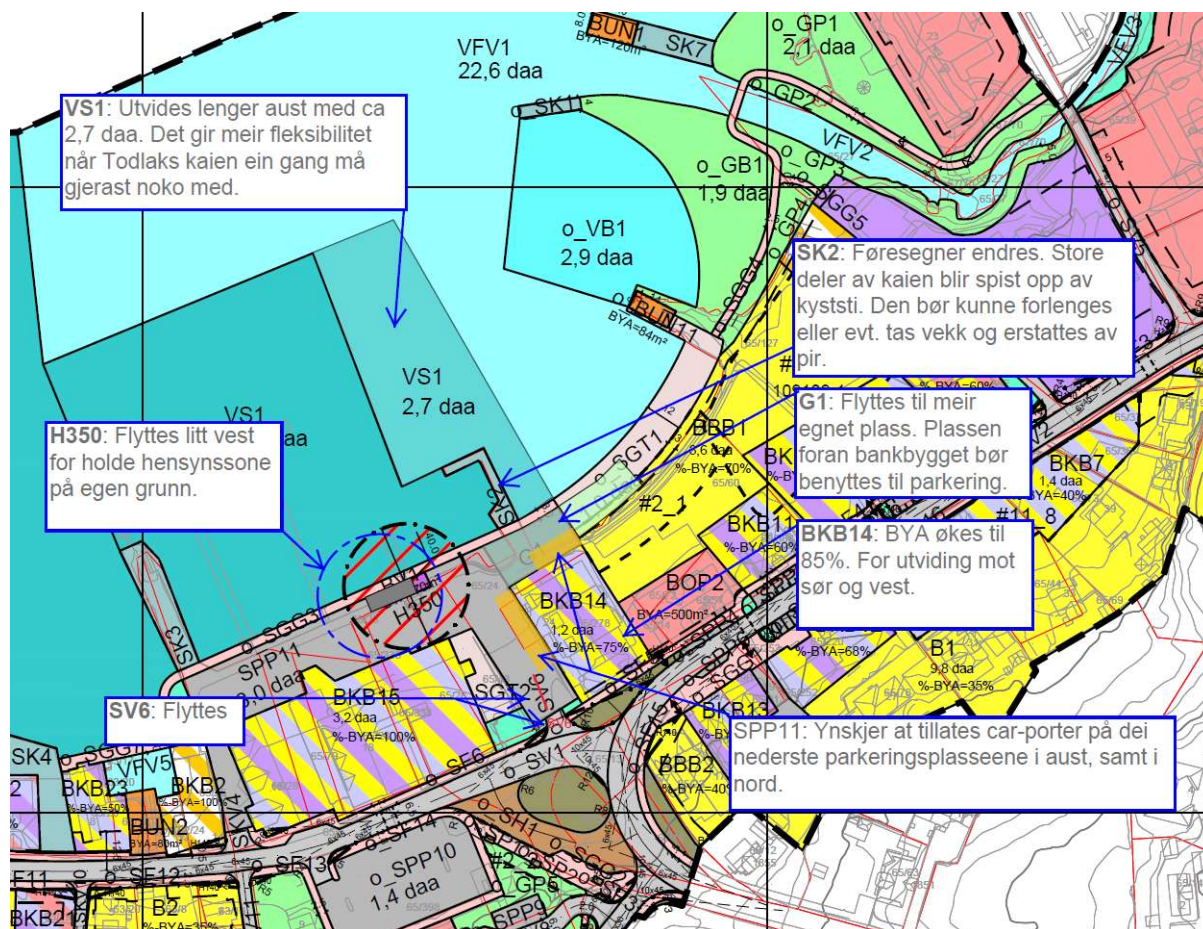
Argument med at prosjektet vårt hindrer for kyststien og virker for privatiserende i strandsonen kjøper me ikkje, då det er tegna inn promenade både på sjøsiden i tillegg til å ta vare på den tiltenkte kyststien bakom tiltenkte boenheter.

Når det gjeld utfylling i sjø så meiner me kommunen er alt for passive. Her må det fylles mykje lenger er planlagt heile vegen bort til piren ved tiltenkt badestrand, og leiligheter flyttast fram i rekke, nærmare sjøkanten. Då ville og argumentet om at vårt prosjekt tar kveldssol fra tiltenkte leiligheter hos naboen falt bort.

Om denne planen må vente et par år for å få godkjent mer fylling i sjø så trur me ingen vil protestere på det.

Vår påstand er at planen er ein passiv og lite fremtidsretta plan som gir liten utvikling av nytt attraktivt nærings- eller boareal på sjøsida. Dette er kun en slutføring av eksisterende strandpromenade og tilrettelegging av badeplass.

65/24 og 65/278 Oversikt



VS1/SK2:

VS1 bør utvides mot aust og strekke seg over 65/24, samt nord. Dette er viktig for framtidig bruk når Todlakskaien er moden for utskifting. Det er ikkje akseptabelt at området inntil kaien i aust og nord reguleres til friluftsområde (VfV1).

Når promenaden realiseres over 65/24 vil det være eit stort inngrep i kaien. Dette er ikkje akseptabelt når ein i tillegg tar med restriksjoner som følge av friluftsområde i nord og aust. Todlakskaien er etter kvart ein gammal kai som får mykje juling av Fitjarvikjo. Beste framtidig løysning vil være ein pir som da knekker litt mot aust. Dette vil løyse ut fleire båt plasser enn kaien med sin utforming kan huse i dag.

Føresegn i planen.

"4.10.2 SK2

Føremålet skal nyttast til kai for BKB14.

Kaien kan ikkje byggjast større eller lenger enn i dag. Kaien skal ikkje stengjast for fri ferdsel for ålmenta. Det er ikkje tillatt med levegger, hagemøblar og anna som kan verka privatiserande på kaien."

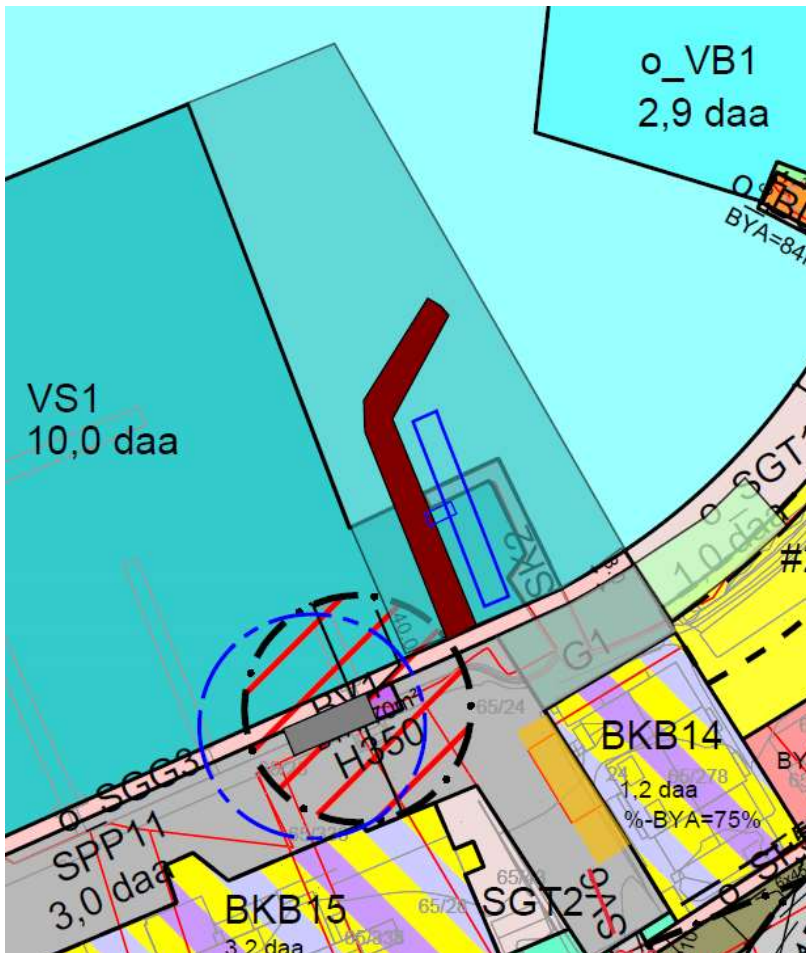
Forslag til ny føresegn:

Føremålet skal nyttast på samme grunnlag som SK3. Dvs del av det totale grunnlaget for brygger tilgjengelig for nattleige. Flytebrygger kan knyttes til kai. Kai kan forlenges om den erstattes. Enkle tiltak på kaien som er tilrettelagt bruk for allmenheten tillates. Tiltaka skal ikkje være privatiserande.



Kaien bærer preg av ikkje privatisert kai.

Framtidig løsning kan være noko slikt.



H350:

Sidan det settes ein regulert hensysson på 40m i diameter og den kommer innover 65/24, vil denne sonen gjere beslag på vår eigedom. Dette er ikkje ynskjeleg og regulert sone flyttes lenger vest.

SPP11

Det tillates ein ekstra etasje på Larsenbygget, men ingen ting på 65/24. Dette er ekstrem forskjellsbehandling om ein tar utgangspunkt i den såkalte Kyrkjeaksen. Det er ynskje frå Todlak og Sameie Fitjarsjøen 24 med mulighet for car-porter på parkeringsplasser tilknytta leiligheter i Bankbygget. Dette er lavtbyggjande konstruksjoner og tar ikkje meir sikt enn skissert, samt utviding av bygget mot gata.



Bilete tatt frå kyrkjetrappa

«4.13.5 SPP11

Føremålet skal nyttast til parkering for forretningar/bueiningar/kontor på BKB14 og 15. Det kan setjast opp mellombels telt ved festivalar og andre arrangement innanfor føremålet.»

Legges til: Det kan bygges lavtbyggjande Car-porter på plasser inntil 65/278 på dei 13 nederste parkeringsplassane, samt foran bygget i nord.

G1:

Dette er areal som vil være ein naturleg forlenging av SPP11. Det vil alltid være behov for parkeringsplasser sentralt i sentrum. Grønstruktur bør legges til meir egnet plass, som for eksempel inntil kyststien lenger i aust. Det er heller ikkje ynskjeleg med eit slikt areal rett utanfor leilighet i kjeller i bankbygget, som da vil ta utsikt, samt virka sjenerande om det vert nytta til rekreasjonsområde for ålmenta.

SV6:

Etter avklaring er denne sjølve innkjørselen til parkeringsplassen. Flyttes til riktig posisjon i plankartet.

BKB 14:

Etter at miljøgata vart bygd bør ein kunne utvide bygget mot gata utan at siktelinjer i vei vert reduserte. Ein vil da kunne etablere ekstra næringsareal på gateplan, noko som er viktig for byggets tilnærming til markedet. Ber om at BYA økes til 85%.

Kyrkjeaksen:

Sterkt kritisk at denne aksen gjer «beslag» på arealet mellom Larsenbygget og Bankbygget. Det bør tillates bebyggelse i ein etasje slik Larsenbygget er i dag i aust. At denne aksen er forankra i regionalt planforum er noke me er svært skeptisk til. Korleis kan nasjonale og regionale interesser bestemme slikt? Denne aksen bør og absolutt ikkje «fredast» i planen.

Bobil parkering *(ref tidlegare innspel der kommunen støttar oppom fjerning av bobiler i sentrum)*

Bobil parkering er særst populært på kaien. Me vert stadig kontakta om det er ledigt, og at ein ikkje ynskjer å stoppa på Fitjar om det er opptatt. Det er også eit viktig inntektsgrunnlag for næringa i sentrum. Ein bør kunne disponere området til nattleige på likt grunnlag som for båtane.