

ADVOKATFIRMAET  
**RESPONSA**

Fitjar kommune  
Pb 83  
5418 FITJAR

21. mar. 2022  
Vår ref: 10866  
Dykkar ref.:  
Ansvarleg advokat: Sigrid Andersen Cabot

## Høyringsmerknader

Underteikna representerer Margit Malena Madsen, som eig gnr. 63 bnr. 6 og 29. Begge tomtane er omfatta av framlegget til reguleringsplan.

Madsen har ingen merknader til forslaget til reguleringsplan når det gjeld bnr. 6, som er hennar bustadeigedom.

Ho har merknader til reguleringsformålet for gnr. 63 bnr. 29 og til føresegnene for BKB3 og BKBB 22.

### ***1. Forslag om endring av reguleringsformål for gnr. 63, bnr. 29***

Madsen ønskjer at gnr. 63 bnr. 29 vert inkludert i planområdet BKB 3 i staden for BKB 22. Dette er eit reguleringsformål som samsvarar med kva min klient ønskjer at eigdommen hennar skal nyttast til.

For å tilpassa reguleringsføresegnene til denne endringa, ber ein om at det vert gjort følgjande endring i desse:

I punkt 3.13.3 fjerde avsnitt vert det opna for at det vert ført opp **9** nye bygg i staden for **8** bygg.

#### *Grunngjeving*

Gnr. 63 bnr. 29 er i dag ein strandtomt med naust. I eksisterande reguleringsplan, ligg eigdommen heilt i ytterkanten av planområdet og er regulert til bustad/forretning/kontor. Min klient som er ei eldre dame på over 90 år, var ikkje kjend med dette reguleringsformålet. Etter det ho kan minnast, var ho heller ikkje involvert/informert i samband med at reguleringsplanen vart laga i si tid.

I samband med noverande planprosess, er det i oversynet over innspel notert at ho 30.12.2019 sa at ho ikkje ønskja endringar i føremål for sine eigedommar. Ho var ikkje kjend med reguleringsplanen og denne ytringa var såleis ikkje knytt til endringar i høve til reguleringsplan,

Advokatfirmaet Responsa AS  
[www.responsa.no](http://www.responsa.no)  
Org.nr. 987 744 197 mva  
Bankkonto: 3520 58 86271  
Klientkonto: 3520 35 66326

Stord  
Sø 136, 5417 Stord  
Tlf: (+47) 53 45 40 00  
Faks: (+47) 53 45 40 01

Voss  
Uttrågata 38, 5700 Voss  
Tlf: (+47) 53 45 40 00  
(postadr./faks som Stord)

Haugesund:  
Kvaloygata 3, 5537 Haugesund  
Tlf: (+47) 52 76 50 90  
Faks: (+47) 52 76 50 99

men endringar i høve til kva eigedommen faktisk vart nytta til. Det synest som at det er også slik kommunen har forstått utsegna, då ein i feltet for korleis dette er innarbeidd i planen er skrive: «Naustet kan eventuelt leggjast som kombinert føremål naust/anna føremål.»

I saksframlegget til kommunestyret vart det vist til at det var halde to møte med alle grunneigarane i planområdet. Innkalling til møtet 20. oktober 2020 mottok min klient for seint til at ho kunne delta. Dette er kommunen blitt informert om. Ho har ikkje registrert å ha fått innkalling til noko anna grunneigarmøte.

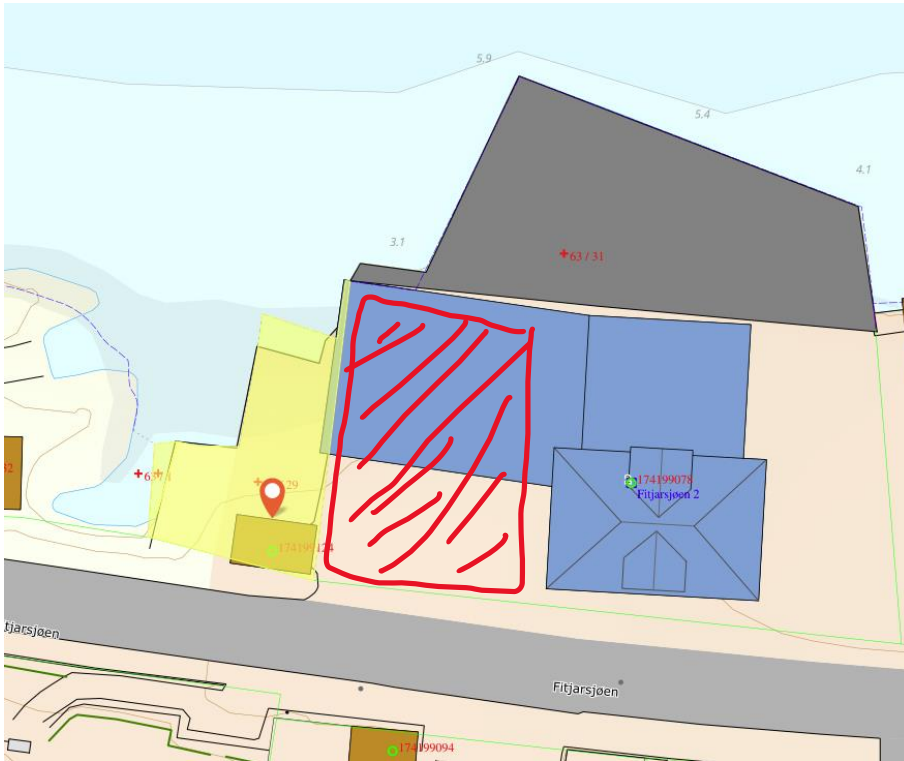
I utkastet til reguleringsplan er gnr 63 bnr. 29 regulert til forretning/kontor/tenesteyting (BKB 22) og offentleg kai (SK4). Dette er ei endring både i høve til gjeldande plan, ved at føremålet «bustad» er teke vekk, og det er ikkje i samsvar med kommunens signal om oppfølging av innspelet frå Madsen.

Omtalen av BKB 22 i reguleringsføresegnene synest å vera tilpassa planar eigar av gnr. 63 bnr. 31 har lagt fram for kommunen. Min klient er ikkje involvert i desse planane, har ikkje blitt kontakta av eigar av bnr. 31 og ønskjer ikkje å nytta eigedommen til denne typen formål. Det er difor ikkje formålstenleg at bnr. 29 får same reguleringsformål som bnr. 31.

Min klient meiner det er meir formålstenleg at bnr. 29 vert integrert i BKB 3. Det vil vera i tråd med det eigedommen i dag vert nytta til (naust) og den bruken ho kan tenkja seg for framtida i dette arealet. Som ein konsekvens av dette må også sjøarealet nord for eigedommen endrast frå SK4 til BSB 5.

## ***2. Merknader til reguleringsføresegnene for BKB 22***

Madsen har merknader til reguleringsføresegnene for BKB 22. I føresegnene står det at ein kan byggja eit nytt tilbygg på sjøsida av meieribyginga og at tilbygget kan ha opp til to etasjar. I dag er ein lagerbygning på sjøsida som er på 1 etasje. Madsen meiner at eit eventuelt nybygg på eigedommen ikkje bør vera høgare enn 1 etasje innanfor det arealet som er skravert raudt nedanfor. Ei høg bygning på dette arealet vil ta mykje utsyn frå bustadeigedommen hennar på bnr. 6. Dersom det skal byggjast i høgda, er det betre at det vert gjort aust på gnr. 31, sidan det er planlagt parkering på tomta som ligg sør for denne delen av tomta (BKB 21). Denne endringa vil også vera i samsvar med følgjande krav i punkt 2.3 «*Oppføring av nye bygg skal ta omsyn til naboskapet og nærliggjande bygg slik at det vert minst mogleg tap av soltilhøve og utsikt.*»



Eg ber kommunen om å ta kontakt om det skulle vera spørsmål til ovanstående.

Med vennleg helsing  
Advokatfirmaet Responsa AS

*Sigrid A Cabot*

Sigrid Andersen Cabot  
advokat