

**Fitjar kommune**  
v/Øystein Sørli

[www.abo-ark.no](http://www.abo-ark.no)

**Avdeling Os**  
Hamnevegen 53,  
PB. 291, 5203 Os  
Tlf: 56 57 00 70  
[post@abo-ark.no](mailto:post@abo-ark.no)

03.10.2023

**Avdeling Stord**  
Torgbakken 9  
PB. 32, 5401 Stord  
Tlf: 90 66 16 31  
[poststord@abo-ark.no](mailto:poststord@abo-ark.no)

## **PRINSIPPSØKNAD FOR MELDING AV OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR DRAGEIDPOLLEN, gnr./bnr. 61/399 KRÅKO, FITJAR KOMMUNE**

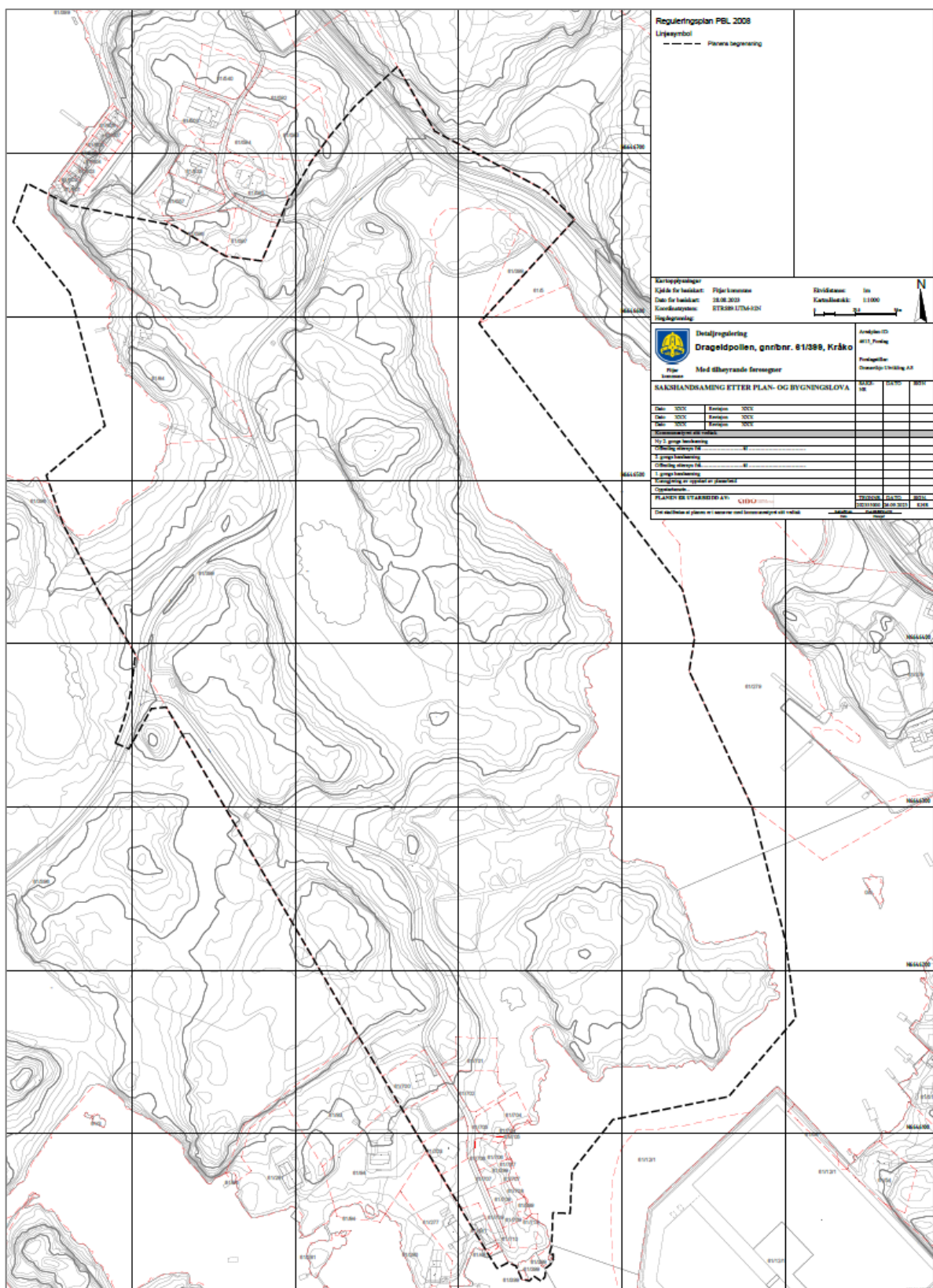
På vegne av tiltakshavar, Grønnavikjo Utvikling AS v/Frode Fitjar sender vi her prinsippsøknad for melding av oppstart av detaljregulering for Drageidpollen, gnr./bnr. 61/399 Kråko, Fitjar kommune.

Det vart halde oppstartsmøte med kommunen 19.06.2022, der det vart avklart at ein må sende inn prinsippsøknad før melding om oppstart av arbeidet.

Hovudføremålet med planframlegget er å legge til rette for vidare detaljering og mindre justeringar av dei ulike delområda innanfor gjeldande reguleringsplan for Kråko. Området er i dag lite utbygd, og det meste av arealet ligg som urørt naturområde. Sør i planområdet er det utarbeida ein detaljreguleringsplan - Skykkjeneset, denne vert innlemma i planarbeidet, med forslag til mindre endringar. Det er og gjeve løyve til nydyrking innanfor planområdet, dette arbeidet er starta opp. Nord i området er delar av arealet innanfor SL - båtopplag utfylt.

### **Avgrensing og arealomfang**

Planområdet er om lag 173 daa, og består i hovudsak av eigedom gnr./bnr. 61/399, samt nokre utskilte eigedomar innanfor denne eigedomen. Alle eigedomane innanfor planavgrensinga er i privat eige, der Frode Fitjar eig hovuddelen. Det er i tillegg nokre private fritidseigedomar innanfor planområdet.

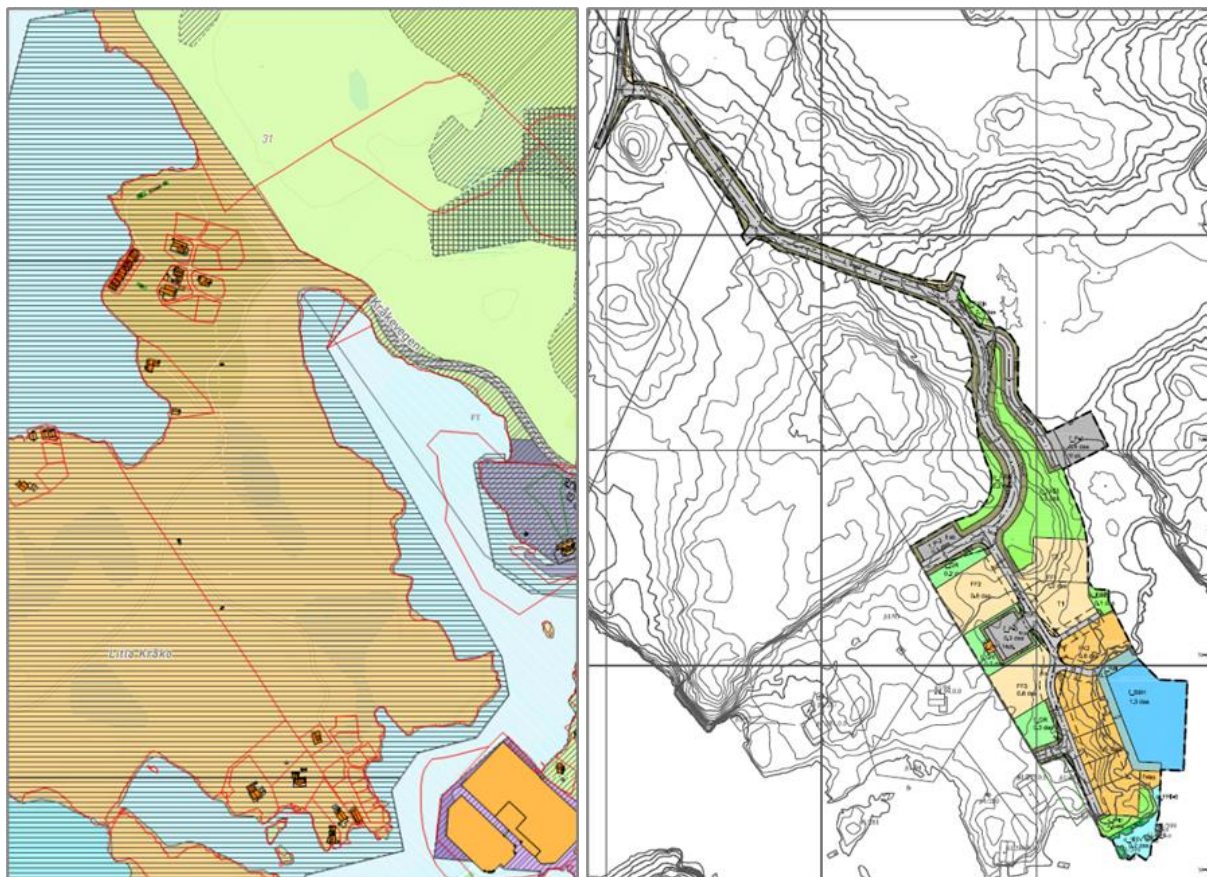


Figur 1 Forslag til planavgrensning

I gjeldande kommuneplan er planområdet sett av til område der gjeldande reguleringsplan fortsett skal gjelda, reguleringsplan for Kråko (2003). Arealet er, i reguleringsplan for Kråko, regulert til fritidsfremål, friluftsområdet på land og i sjø, fritidsbustad, frittiliggjande og konsentrert, naust, næring og infrastruktur.

Detaljregulering for Skykkjeneset er teke med i planområdet. Planen regulerer vegareal, parkering, fritidsbustadar, friluftsområde og grøntstruktur.

Ein er ikkje kjent med nye planar eller andre prosjekt som grensar til planområdet.



Figur 2 Utsnitt av gjeldande kommuneplan og reguleringsplan for Skykkjeneset

Området er per i dag lite utbygd, og framstår som eit naturområde. Innanfor området er det tre bygde fritidseigedomar, samt ein under utbygging. I tillegg er det starta arbeid med nydyrking av eit areal innanfor planområdet. Det er bygd veg ned til Skykkjeneset.



Figur 3 Bilete frå området

### Føremål

Føremålet med detaljreguleringsplanen er å vidareutvikle området og gjera mindre justeringar av dei ulike delområda. Det er ikkje tenkt fortetting innanfor området, men ein gjennomgang av hytteplassering for betre tilpassing til landskap og terreng. I nordre del av planområdet vil ein sjå på utstrekninga av næringsområdet, og moglegvis endra SL – opplagsplass for båtar til næring. Planframlegget vil leggja til

rette for ulike typar bygningar med ulik utforming, som tradisjonelle frittliggjande hytter, og meir konsentrerte einingar. Intensjonen er å innordne seg landskap og terreng i området. Det skal fokuserast på tilrettelegging for allmenn ferdsel og grøntareal innanfor planområdet.

### **Andre omsyn i området**

Offentlege tilgjengelege databasar som Miljødirektoratet sin Naturbase syner at det er registrert marin naturtype «blautbotnsområde i strandsona» i sjøområdet i Drageidpollen. Denne består av strandflate med bløtt mudder i beskytta områder. Det er mykje fjell i strandsona, men ein del sand/mudder i bukter og våger. I sjøområdet i Drageidpollen er det gjort observasjonar av dei sterkt trua artane bergand, makrellterne, grønfink, fiskemåke, og dei nært trua artane storskarv, rødstilk og tjeld. Det er i tillegg gjort observasjonar av dei livskraftige artane knoppsvane, strandsnipe, toppand, gråhegre, sidensvans og svarttrost.

NVEs Atlas syner at det ikkje er aktsemdsområde for skred (skred i bratt terreng, snøskred og steinsprang), og det er ingen registrerte skredhendingar eller kvikkleire innanfor planområdet. Området ligg under marin grense, men det er tydeleg berg i dagen på store delar av området. Det er ingen flaumsoner i området, men arealet langs sjø viser fare for stormflo, og ein må ta høgde for havnivåstigning. Det går ingen straumførande leidningar i luft gjennom planområdet.

Det er ikkje registrert kartfesta interesser knytt til friluftsliv, nærmiljø eller barn- og unge på det aktuelle området. Det er heller ikkje registrert kulturminne, kulturmiljø eller dyrka mark på området. Innanfor området er eit areal godkjent for nydyrking.

Delar av området er delvis tilrettelagt med infrastruktur. Det er teke høgde for den planlagde utbygginga ved dimensjonering av VA-anlegget for Kråko-utbygginga.

Då dette er eit planarbeid som i hovudsak vidarefører tidlegare regulerte utbyggingsføremål, vart det avklart i oppstartsmøtet at det ikkje vil vera naudsynt med utarbeiding av KU. Omsynet til naturmangfald, strandsone, landskap/naboar og trafikktryggleik skal vurderast spesielt i planarbeidet.

Me håpar på ei snarleg og positiv handsaming av søknaden.

Med venleg helsing

**ABO Plan & Arkitektur Stord AS**

Merete Refstie Hageberg

### **Vedlegg**

1. Forslag til planavgrensing, datert 26.09.2023