

*Fitjar, 20.03.2022***Merknad til reguleringsplan (områdeplan) for Fitjar sentrum – PlanID 4615_201901**

Engevik & Tislevoll AS har siden 1960 tallet hatt eiendommen på Hegraneset og har siden den tid ekspandert jevnt i størrelse være seg antall ansatte og størrelse på eiendom.

Vi mener det er viktig å legge til rette for dagens bruk, men også være fremtidsrettet i forhold til bruken av arealet på industriområdet på Hegraneset.

I den forbindelse ønsker vi å komme med vår merknad til reguleringsplan med tilhørende forskrifter.

1. Viser til punkt 3.19.1 BKB18 og BKB19 (Våre næringsseiendommer på Hegraneset).

I reguleringsplan (sentrumsplanen) er det innarbeid følgende føresegn:

«Innanfor føremålet kan det vera kombinert føremål forretning/kontor/industri med tilhøyrande parkering.

Krav til arkitekturprosjektering i tiltaksklasse 2 for nye tiltak.

Krav til detaljplan.

Byggehøgder, utnyttingsgrad og byggegrense blir fastsett i detaljregulering.»

Engevik & Tislevoll AS finner det urimelig, unødvendig og næringsfiendtlig med krav om detaljregulering av våre eiendommer på Hegraneset da området allerede er bebyggt med kontorer og lagerbygninger.

Det ligger heller ikke inne krav om verken detaljregulering eller arkitekturprosjektering i tiltaksklasse 2 i eksisterende reguleringsplan.

En eventuell detaljregulering er en svært tidkrevende og kostbar prosess som i BESTE fall tar 9-12 måneder å utføre – erfaringsmessig vil dette ta enda lengre tid.

Dette legger store begrensninger på våre eiendommer på Hegraneset da ALLE søknadspliktige tiltak vil kreve at vi må detaljregulere våre eiendommer, i tillegg må vi koste arkitekt da vi ikke har tiltaksklassen som kreves.

Ønsker også å påpeke at kravet om detaljregulering ble innarbeidet i sentrumsplanen etter 1. høringsrunde.

Sett bort fra Fitjar videregående skule og Fitjar kultur -og idrettsbygg, som ikke er sammenlignbart med vår virksomhet, er næringsområdet på Hegraneset eneste område for næring/industri som får krav om detaljregulering i den nye sentrumsplanen.

Heller ikke andre utbygde næringsområder/industriområder i Fitjar har krav til detaljregulering eller arkitekturprosjektering i klasse 2.

Vi tror heller ikke at de folkevalgte i Fitjar ønsker å legge slike begrensninger for videre utvikling av vår virksomhet på Hegraneset.

Vi ber om at område BKB19 utvides iht. kartskisse under og på eiendom 64/110.

Krav til detaljregulering og arkitekturprosjektering klasse 2 fjernes.

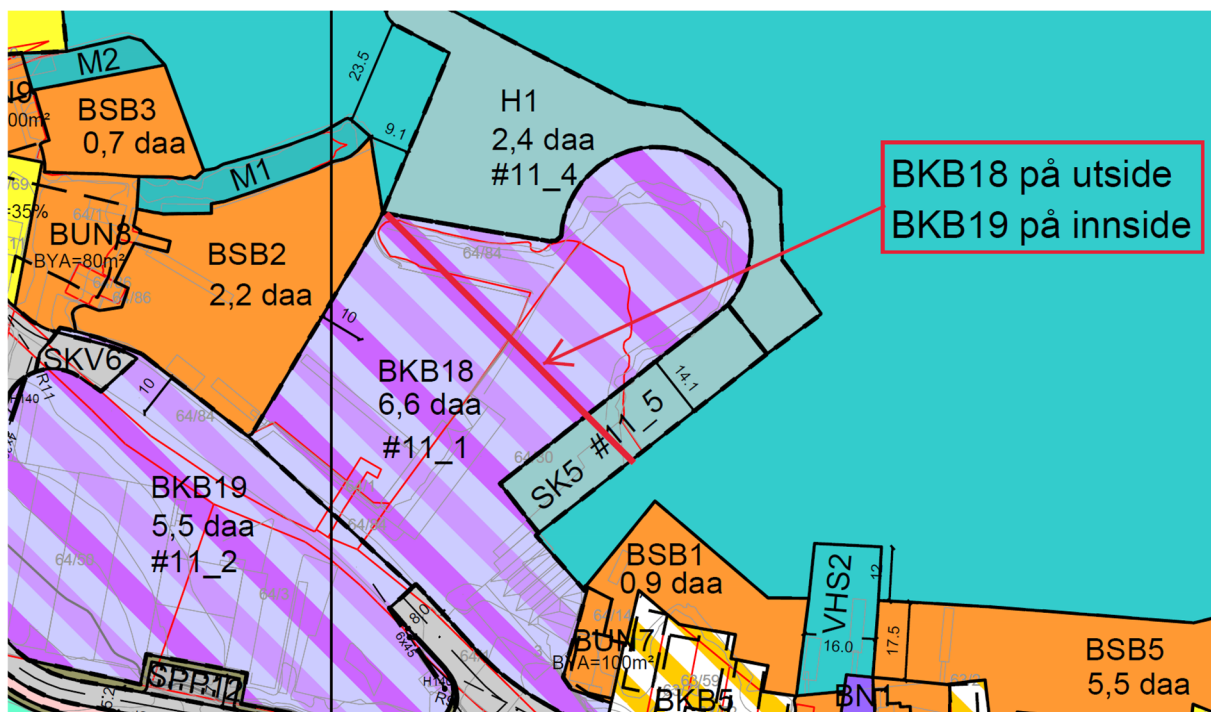
Arkitekturprosjektering klasse 2 opprettholdes på BKB 18 i område mot sjølinje.

Engevik & Tislevoll er avhengig av plass for lastning, lossing og utelager. Det er derfor ikke aktuelt med for høy utnytting. Det som kan bli aktuelt er å flytte rubbhall fra vår eiendom i Årskog til vårt område på Hegreneset.

Videre ber vi om at maks utnytting økes til 60% og maks mønehøyde videreføres fra eksisterende reguleringsplan, 15 meter.

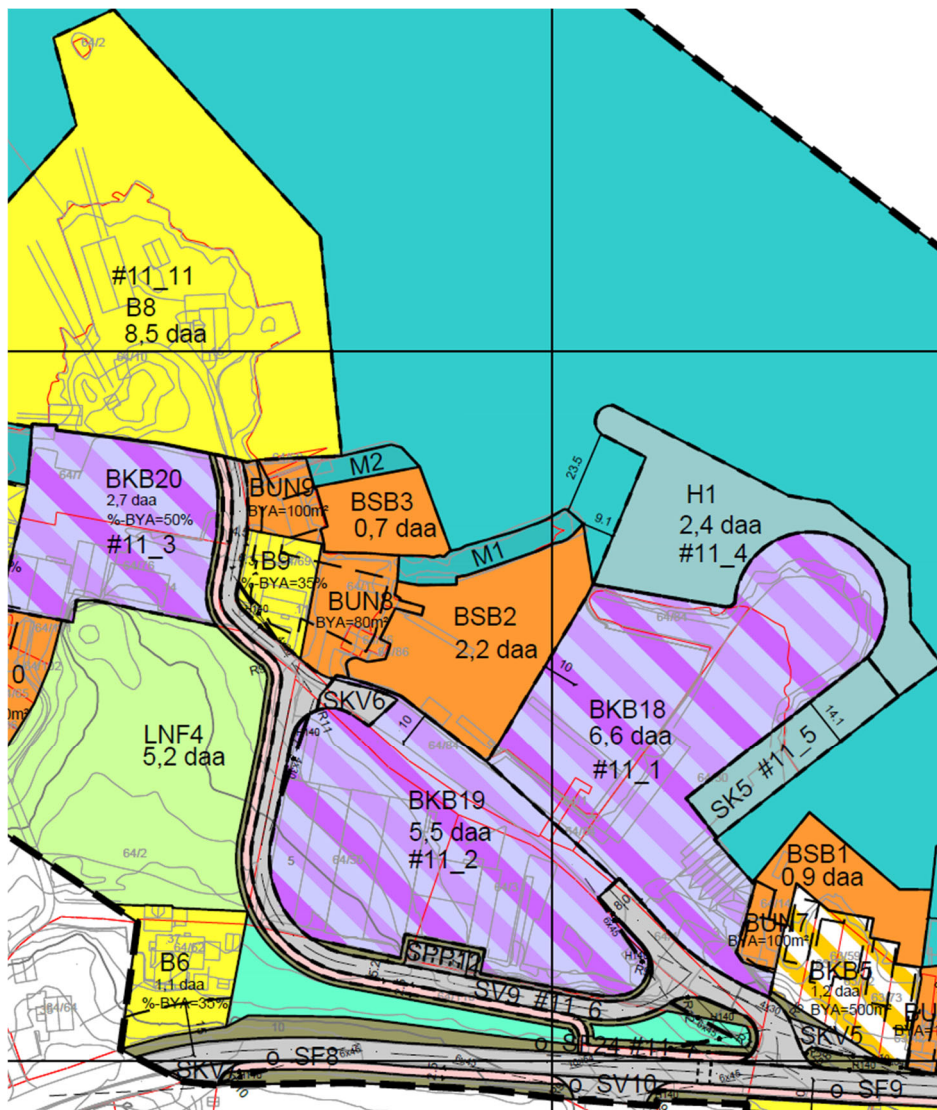
Byggegrense mot sjø og veg settes i den nye planen.

Eksempelvis 4 meter fra formålsgrensen industri mot sjø, og 22 meter til vegmidte/10 meter til grense mot veg 64/110.



2. Tilkomstvei til B8 (Bosteder ytterst på Hegreneset) og resten av Hegreneset.

Tilkomstvei (SV9) til Hegreneset (på utsiden av våre eiendommer) er i sentrumsplan planlagt på eiendom 64/110 som er eid av E&T eigedom AS (Se utklipp).



Eiendommen ble i sin tid kjøpt for å i fremtiden ha mulighet for å videreutvikle våre områder med mer areal for bla. Lagringsplass.

Slik tilkomstvegen til område B8 og resten av Hegreneset er planlagt i sentrumsplanen vil dette båndlegge alle våre muligheter for området. Veien er også planlagt gjennom ett av våre lagerbygg, noe som vil medføre meget høye kostnader med rivning og ombygging av deler av lageret.

Vi ber om at tilkomstvegen fjernes fra plankartet og at tilkomst til B8 og resten av Hegreneset (på utsiden av Engevik & Tislevoll) må planlegges ved detaljregulering av område B8 ytterst på Hegreneset.

