

Dato: 27.08.2020

Vår ref.: B57381

Tinging av oppstartsmøte, Vindafjord kommune

I samsvar med § 12-8 i Plan og bygningslova, vil Omega Areal as på vegne av Inge Mæland med dette sende inn planinitiativ i samband med oppstartsmøte for reguleringsplan for del av gnr. 138 bnr. 1 m.fl. (sør) – Nedre Vats, Vindafjord kommune.

Gards- og bruksnummer	138/1
Forslagsstillar	Inge Mæland
Grunneigar(ar)	Agnes Olaug Mæland
Fagkyndig (firma og person)	Omega Areal as, v/ Elisabeth Silde
E-post kontaktperson	elisabeths@omega.no

Skildring av planinitiativet:

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering, §1. – Krav til planinitiativet

a) Føremålet med planen	Det er eit ønske om å regulere området til naust med tilhøyrande båtplassar.
b) Planområdet, og vil planarbeidet få verknadar utanfor planområdet	Planområdet omfattar området langs sjøen som er sett av til andre typar busettning og anlegg, naust N58 i arealdelen til kommuneplanen. Det er eit ønske om nausttomter med tilhøyrande båtplassar i det aktuelle planområdet.

	<p>Det er lagt ved ei innleiande utsjekk av aktuelle kartbasar.</p> <p>Området er ikkje regulert, men er sett av til naust, N58 i arealdelen til Vindafjord kommune sin kommuneplan frå 2017. Området i sjø kan sjå ut for at er avsett til noverande bruk- og vern av sjø og vassdrag.</p> <p>Ei utbygging av naust i planområdet vil bl.a. medføre noko meir trafikk på vegen. Utbygginga vil også vere synleg i landskapet.</p> <p>Forslag til planområdet er vist i vedlegg 03.</p>
c) Planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak	Det er eit ønske om å etablere naustetomter langs strandlinja i planområdet, med ein best mogleg utnytting av området. Det er plass til omtrent 8-9 nausttomter i planområdet. Det er tenkt ein samla tilkomst frå vegen for alle nausta i planområdet, med ein felles parkering for bilar på det flate arealet nord for eigedom 138/17 med vidare gangsti ned til nausta.
d) Utbyggingsvolum og byggehøgder	Det er tenkt å følgje krav i overordna planar, kvar naust kan ha ei maksimal storleik på 40 m ² BYA og byggjast i ein etasje med maksimal mønehøgd på 5,5 meter og maksimal gesimshøgd på 3,5 meter (begge høgder målt på frontveggen mot sjøen).
e) Funksjonell og miljømessig kvalitet	Naustetomtene vil liggje mellom allereie utbygd tomter med eksisterande naust nord for planområdet, fritidsbustad og einebustad sør for planområdet, og med einebustadar på oppsida av vegen aust for planområdet. Planområdet ligg ved sjøkanten og har derfor fin utsikt ut over Vatsfjorden.
f) Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar	Området som ein vil byggje ut ligg i eit skråande terrengr fra hovudvegen til sjøfronten, kvar av tomtene vil verte tilpassa i høve til dette. Føresegnene vil sette krav til utforming, kvar bl.a. nausta skal tilpassast lokal

	byggjeskikk, oppførast som tradisjonelle naust og ha mørke dempa fargar tilpassa eksisterande miljø.
g) Forholdet til kommuneplan, evt. gjeldande reguleringsplanar, retningsliner og pågående planarbeid	Området kvar det er tenkt naustetomter er i kommuneplanens arealDEL 2017-2029 avsett til naust. Området kvar det er tenkt felles parkering for naustetomtene er avsett til LNFR- område.
h) Vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet	Me kan ikkje sjå at denne reguleringa vil råka vesentlege interesser anna enn at sjøområdet vert teke i bruk.
i) Korleis ivareta samfunns-sikkerheit, blant anna gjennom å førebygge risiko og sårbarheit	Det vil bli gjennomført ROS- analyse i samband med planarbeidet, og funn i denne vil takast omsyn til i utforminga av planen og føresegne. Det er lagt ved ei innleiande utsjekk av aktuelle kartbasar.
j) Offentlege organ og andre interesserte skal varslast om planoppstart	Sjå forslag til varslingsliste nedanunder. Me ynskjer innspel frå kommunen dersom det er andre offentlege instansar som må varslast.
k) Prosess for samarbeid og medverking frå myndigheter, grunneigarar, festalar, naboar og andre.	Inge Mæland er forslagsstillar, og vil vera aktivt involvert i prosessen. Me vil elles informere naboar og andre berørte med varslingsbrev, og kunngjere oppstart av planarbeidet i minst ei avis og på nettsida til Omega Areal og Vindafjord kommune.
l) Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing. Korleis er i tilfelle krava ivaretekne?	Me kan ikkje sjå at planen vil vera omfatta av konsekvensutreiing, då planarbeidet for det meste er i samsvar med arealdelen til kommuneplanen.

Varslingsliste – offentlege

Rogaland Fylkeskommune, Pb130, Sentrum, 4001 Stavanger
Fylkesmannen i Rogaland, boks 59, 4001 Stavanger
Haugaland Kraft AS, Pb 2015, 5504 Haugesund
Friluftsrådet Vest, Boks 63, 5575 Aksdal
Kystverket vest, plan- og forvaltningsavd., Postboks 1502, 6025 Ålesund
Vindafjord kommune, Rådhusplassen 1, 5580 Ølen
Haugaland interkomm. Miljøverk (HIM). Haraldseidvågen 288, 5574 Skjold
Fiskeridirektoratet - Region sør, boks 185 Sentrum, 5804 Bergen