



Dokumenttype:	Revideres av:	Dokumentnummer:	Versjon:	Prosess:
Mal	Ingrid Johannessen	RMKS-9-2193	4.0	Plan

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE OM Detaljregulering for Vikedal sentrum, sør

Reguleringsplanar skal utarbeidast av fagkyndige, og kommunen føreset at desse stiller på oppstartsmøte. Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av førebels karakter.

Før oppstartsmøtet skal forslagsstillar sende inn kartskisse for planområdet og sette opp forslag til hovudpunkt/-problemstillingar i planarbeidet, jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova, §1.

Plannamn: Detaljregulering for Vikedal sentrum, sør, Gnr. 67 Bnr. 260, Planid: 1160-18-08

Forslagsstillar/sökjar: Liv R. R. Haugland, Wenche Ræstad, Anne Marie R. Dahle, Rigmor Vognsen, (Ingeborg Seglem og Bjørn Ræstad ikkje til stades)

Konsulent/kontaktperson: Omega Areal v/ Kjerstina Særsten og Elisabeth Silde

Kommunen sine deltakarar: Eining Areal og forvaltning; Erle Mæland Aasheim og Ingrid Johannessen, Eining Kommunaltekniske tenester; Marit Ilistad og Willy Skulerud

1. Framlagt materiell

Forslagsstillar har på førehand sendt inn: Notat datert 19.10.2018 der det er gjort greie for planinitiativet i samsvar med § 1 i forskrift om behandling av private planforslag.

2. Skildring av planforslaget

Formål med planarbeidet: legga til rette for utbygging av sentrumsformål i området. Med dette kan det bli aktuelt med mellom anna bustadar, forretning, privat og offentleg tenesteyting og næring i den sørlegaste delen.

Eksisterande forhold: Område er i hovudsak sett av til sentrumsformål i gjeldande kommuneplan, men regulert til jordbruksformål i eldre reguleringsplan frå . Område er nytta til landbruksformål og er heilt utan busetnad. Det ligg nært opp til eksisterande forretnings- og servicetilbod i Vikedal, til idrettsanlegg, til barnehage m.m.

Planområde sin storleik: om lag 30 daa.

Hovudtema / grunnleggande forhold som må avklarast:

- planområdet er stort og bør vurderast bygd ut trinnvis i frå nord
- Vurdere avgrensinga mellom eit stort sentrumsformål (bustad, forretning og privat og offentleg tenesteyting) og eit mindre areal sett av til næringsformål i sør. Vurdere behovet for ulike arealformål ev. kombinasjonsformål.
- behov for tilkomst frå Saudavegen til sørleg del av planområdet

3. Andre gjeldande planar i området

- ✓ Regional plan for Areal og transport på Haugalandet
- ✓ Kommuneplan; formål sentrum og næring Omsynssone; flaum på ein liten del av arealet
- ✓ Reguleringsplan; planområdet er i gjeldande reguleringsplan sett av til jordbruk

Er planarbeidet i samsvar med overordna plan? Ja

4. Andre planar under arbeid i området

Statens vegvesen er ferdig med Detaljregulering for miljøgate og g/s-veg i Vikedal, byggeplanar er under utarbeiding. Vindafjord kommune har under arbeid plan for avløp i Vikedal sentrum.

5. Følgjande tema må vurderast av forslagsstilla i naudsynt utstrekning

- ✓ Planstatus; kommuneplan, reguleringsplan, planavgrensing, eideomstilhøve
- ✓ Infrastruktur i planområdet; veg/trafikk, parkering, vatn, avlaup, renovasjon, elforsyning, alternativ energiforsyning m.m.
Ver merksam på kommunen sin plan for avløp. Teknisk plan skal godkjennas av Vindafjord kommune.
- NB! lengdesnitt og svingradius for vegar
- ✓ Busetnad; type, konsentrasjon, storleik, landskapstilpassing, estetikk, arkitektur, barn og unge m.m.. Takform, møne-/gesims-/bygningshøgde, krav til leikeareal, fri- / friluftsområde m.m.
- ✓ Arealutnytting, grad av utnytting – ref. kommuneplanen
- ✓ Universell utforming
- ✓ Risiko- og sårbarheitsanalyse (kartlegge risiko for moglege uønska hendingar og sårbare område eller tema, t.d. ras, flaum, støy, brann, forureining)
Ver merksam på: omsynssone flaum, Vindafjord kommunen sine akseptkriterium
- ✓ Næringsinteresser (jord-/skogbruk, industri, service, offentleg tenesteyting)
- ✓ Natur / miljø og vurderingar etter naturmangfaldlova (strandsone, vassdrag, naturvern, biologisk mangfald, friluftsliv m.m.)
Ver merksam på at Kyrkjeåsen er ein del av verna vassdrag som Vikedalselva er.
- ✓ Friluftsliv (friluftsområde, barnetråkk, leikeareal m.m.)
I reguleringsplan for Holmen er det planlagt gangbru over Kyrkjeåsen. Planarbeidet må vurdere samanhengande gangveg gjennom planområdet, samt påkopling til Kyrkjeåsen.
- ✓ Kulturvern
- ✓ Rekkjefølgjekrav: tilkomst inkl fortau, trinnvis utbygging

- ✓ Detaljeringsgrad i planen; offentleg, felles og private areal - veg, leikeplassar m.m.
- ✓ Anna; sykkelparkering, ladestasjon el bil ...

6. Formell handsaming av planforslag

Planen vil bli fremma som privat detaljregulering.

Kommunen har funne etter vurdering at tiltaket ikkje krev planprogram og konsekvensutredning.

Kommunen har informert om følgjande tilhøve:

- a. Kunngjering/varsling av oppstart av planarbeid (minst ei avis og ei nettside)
- b. Innhenting og vurdering av uttalar og merknader til oppstartsmelding
- c. Krav til informasjon og medverknad. *Kommunen oppmodar særskilt om medverknad tidleg i planprosessen, t.d. møte med Grendeutval og/eller næringsdrivande i Vikedal eller andre personar med stort engasjement i bygda.*
- d. Planskildring (sjekkliste) og analyse av risiko og sårbarhet (ROS-analyse)
- e. Formell saksgang/sakshandsaming, fagleg og politisk
- f. Gjennomsnittleg tidsforbruk i plansaker
- g. Reglement for gebyr i plansaker

7. Krav til planframstilling (på nynorsk)

Privat planforslag kan handsamast når følgjande ligg føre:

- a. Oversendingsbrev
- b. Planskildring i word-format
- c. Plankart på sosi-fil
- d. Planføreresegner i word-format
- e. ROS-analyse
- f. Kopi av varslingsbrev
- g. Kopi av kunngjering
- h. Kopi av innkomne merknader

Spesiell dokumentasjon som kan krevjast i tillegg:

- Støybereking
- Illustrasjonar /bilde / snitt

7. Andre moment i saka

Tiltakshavarane ønskjer så stor fleksibilitet som mogleg innanfor rammene planen gir.

Kommunen peikar på av det er viktig å avklare hovudstrukturar innanfor planområdet.

Viktig å vurdere planforslaget i høve til gjeldande Areal og transportplan for Haugalandet.

Kommunen veit ikkje om særskilte kommunale behov, men er kjent med at bygda har hatt eit ønskje om eit festivalområde.

Støy frå eksisterande idrettsanlegg må vurderast.

Det blir gjort merksam på at oppstartsmøte har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderingar er faglege og førebels, og gir ikkje nokon av partane rettar i seinare

sakshandsaming. Planprosessen med moglegheiter for uttale frå berørte partar, vil kunne bringe inn nye moment i saka eller føre til krav om/behov for endringar i planarbeidet undervegs. Dette kan ha tyding for endeleg planforslag, kommunen si vurdering av saka og kan forlenge sakshandsamingstida.

Sandeid, dato 14.11.18

Referent Ingrid Johannessen

Referat er mottatt og godkjent: 20.11.2018

Forslagsstillar: sjå eiga liste med e-postadresser vedlagt

Fakturaadr:

Konsulent: Omega Areal v/ Kjerstina Særsten

e-postadr: kjerstina@omega.no

Vindafjord kommune: Ingrid Johannessen

e-postadr: ingrid.johannessen@vindafjord.kommune.no

Referat er eit arbeidsdokument og kan unntakas frå offentlegheit fram til eit planforslag føreligg.

- Kryss av ved behov for førebels unntak frå offentlegheit.