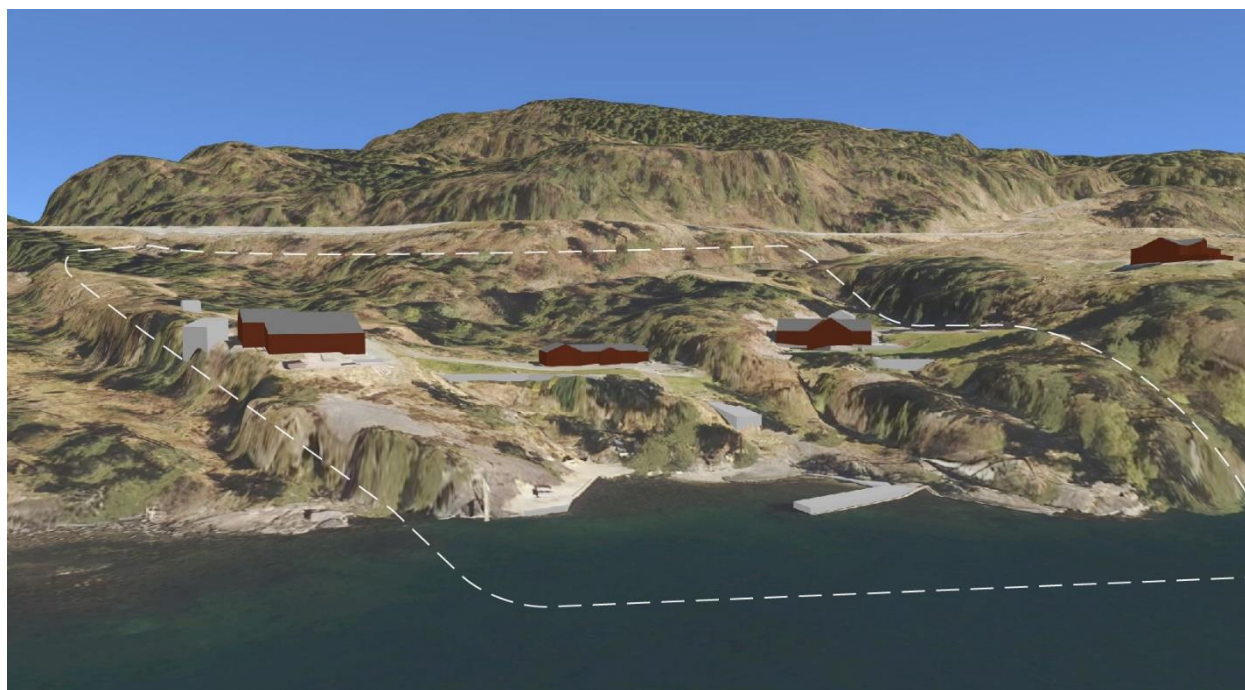


## Tinging av oppstartsmøte, Vindafjord kommune

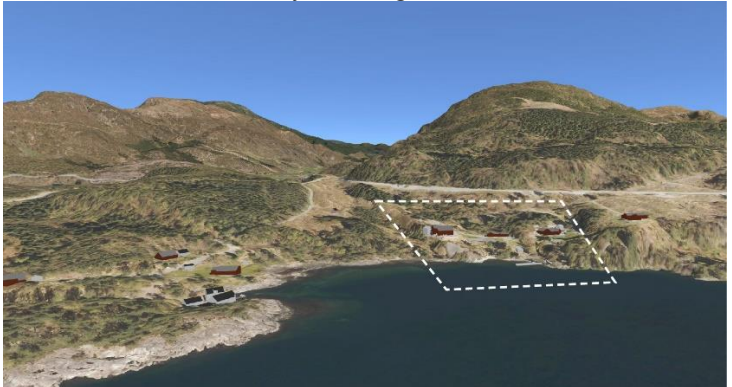
I samsvar med § 12-8 i Plan og bygningslova, vil Omega Areal as på vegne av Vidar Fatland, Gro Fatland, Elin Lundsør og Anne Marie Ræstad Dahle med dette sende inn planinitiativ i samband med oppstartsmøte for reguleringsplan for 67/78, 67/79, 67/186 – Vikedal, Vindafjord kommune.

Gards- og bruksnummer	67/78 67/79 67/186
Forslagsstillar	Vidar Fatland, Gro Fatland, Elin Lundsør, Anne Marie Ræstad Dahle
Grunneigar(ar)	67/78: Vidar Fatland 67/79: Gro Fatland, Elin Lundsør 67/186: Anne Marie Ræstad Dahle
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 og legge til rette for nye fritidsbustadar, garasje/bod tilhøyrande eksisterande fritidsbustadar, samt nye naust og utviding av småbåtanlegg i sjø.
b) Planområdet, og vil planarbeidet få verknadar utanfor planområdet	<p>Planområdet ligg omtrent 2 km frå Vikedal sentrum og strekk seg over 3 eigedomar på Søndenaueset. På eigedomane er det allereie etablert 3 hytter og tilhøyrande infrastruktur. Dersom hytteområdet fortettast med fleire fritidsbustadar, vil endringa som følgje av utbygginga verte synleg frå sjøen og for hyttenaboar i Smedsvika. Landskapet bak hyttene er såpass bratt opp til Saudavegen, at hyttene ikkje vil påverke utsikten vesentleg herifrå. Tilkomst til strandsona frå tilliggjande eigedomar er sperra i dag som følgje av naturlege høgder i terrenget. Utbygging av naust vil dermed ikkje forringa almen tilkomst i strandsona meir enn situasjonen i dag.</p>  <p>Forslag til planområdet er vist i vedlegg 02.</p>
c) Planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak	<p>Det er eit ønske om å fortette det eksisterande hytteområdet med:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 nye hytter</li> <li>- 2 garasjar/bodar tilhøyrande eksisterande fritidsbustadar</li> <li>- 3 nye naust ved strandlinja</li> <li>- utviding av småbåtanlegg i sjø.</li> </ul> <p>Det er tenkt å nytta dei eksisterande tilkomstvegane som allereie finns på eigedomane i dag fram til dei nye bygningar, men med vidareført gangsti ned til nausta.</p>
d) Utbyggingsvolum og byggehøgder	<p>Det er tenkt å følgje krav i overordna planar. Kommuneplanen sine førelesningar for byggeområde for fritidsbustadar gir rom for å etablere fritidsbustadar i 100-metersbeltet opptil 90m<sup>2</sup> inkl. uthusfunksjon. Maks gesimshøgde kan vera 4m og mønehøgde 5,5m, målt frå topp grunnmur. Nausta kan ha ei maksimal storleik på 40 m<sup>2</sup> BYA og byggjast i ein etasje med maksimal mønehøgde på 5,5 meter og maksimal gesimshøgde på 3,5 meter (begge høgder målt på frontveggen mot sjøen).</p>
e) Funksjonell og miljømessig kvalitet	<p>Dei 3 eksisterande bygningane som ligg på eigedomane i dag dannar eit slags hytte-belte på tvers av planområdet. Dei nye hyttene er</p>

	<p>tiltenkt som eit nytt «belte» på oppsida av dei eksisterande hyttene (i nordleg retning). I tillegg er det ønskeleg med ei hytte øst for dei eksisterande fritidsbustadane.</p> <p>Dei 2 nye garasjane/bodande er tiltenkt så nær dei eksisterande hyttene som mogleg, der terrenget tillét det. Dei er derfor plassert opp mot Saudavegen, nord og vest i planområdet.</p> <p>Nausta er tenkt på sørsida av dei eksisterande hyttene, nede i strandsona kor det i dag er etablert småbåtanlegg og gapahuk.</p> <p>Planområdet ligg ved sjøkanten med fin utsikt ut over Vindafjorden som kan nytast både frå hyttene, nausta og småbåtanlegget.</p>
f) Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar	<p>Området som det er ønskeleg å bygge i ligg i eit skråande terreng frå Saudavegen ned til sjøfronten. Dei nye bygningane vil verte tilpassa i høve til dette. Føresegnene vil sette krav til utforming, kvar bl.a. fritidsbustadane og nausta skal utformast med karakter, stilutrykk og fargebruk som passar til omgjevnadane. Nausta skal ha byggjemateriale av tre eller stein og oppførast som tradisjonelle naust med mørke dempa fargar tilpassa eksisterande miljø.</p>
g) Forholdet til kommuneplan, evt. gjeldande reguleringsplanar, retningslinjer og pågåande planarbeid	<p>I kommuneplanens arealdel (2017-2029) er området omfatta av omsynssone H910 – som seier at reguleringsplanen framleis skal gjelde. Området inngår i ein eldre reguleringsplan frå 1980: «<i>Søndanåneset Sør del av gnr. 67 bnr. 69, planid 1160-10-10</i>», som gir heimel for fritidsbustadar, naust og båtopptrekk. Planområdet er regulert til reguleringsformål: Sommarhus og park/turveg/lek.</p>
h) Vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet	<p>Me kan ikkje sjå at denne reguleringa vil råka vesentlege interesser anna enn at det blir bygd i strandsona.</p>
i) Korleis ivareta samfunns-sikkerheit, blant anna gjennom å førebygge risiko og sårbarheit	<p>Det vil bli gjennomført ROS- analyse i samband med planarbeidet, og funn i denne vil takast omsyn til i utforminga av planen og føresegnene.</p>
j) Offentlege organ og andre interesserte skal varslast om planoppstart	<p>Sjå forslag til varslingsliste nedanunder. Me ynskjer innspel frå kommunen dersom det er andre offentlege instansar som må varslast.</p>
k) Prosess for samarbeid og medverking frå myndigheiter, grunneigarar, festarar, naboar og andre.	<p>Vidar Fatland, Gro Fatland, Elin Lundsør og Anne Marie Ræstad Dahle er forslagsstillar, og vil vera aktivt involvert i prosessen. Me vil elles informere naboar og andre det gjeld med varslingsbrev, og kunngjere oppstart av planarbeidet i minst ei avis og på nettsida til Omega Areal og Vindafjord kommune.</p>
l) Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing. Korleis er i tilfelle krava ivaretekne?	<p>Me kan ikkje sjå at planen vil vera omfatta av konsekvensutgreiing, då planarbeidet for det meste er i samsvar med gjeldande reguleringsplan / arealdelen til kommuneplanen.</p>

## 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