

Tinging av oppstartsmøte, Etne kommune

I samsvar med § 12-8 i Plan og bygningslova, vil Omega 365 Areal AS på vegne av Ørjan Mortveit Tveiten sende inn planinitiativ og samtidig be om oppstartsmøte for reguleringsplan i Skånevik sentrum, Etne kommune, med sikte på å legge til rette for bustadtomt.

Gards- og bruksnummer	131/172
Forslagsstillar	Ørjan Mortveit Tveiten
Grunneigar(ar)	Ørjan Mortveit Tveiten
Fagkyndig (firma og person)	Omega 365 Areal AS, v/Elisabeth Silde
E-post kontaktperson	elisabeths@omega.no

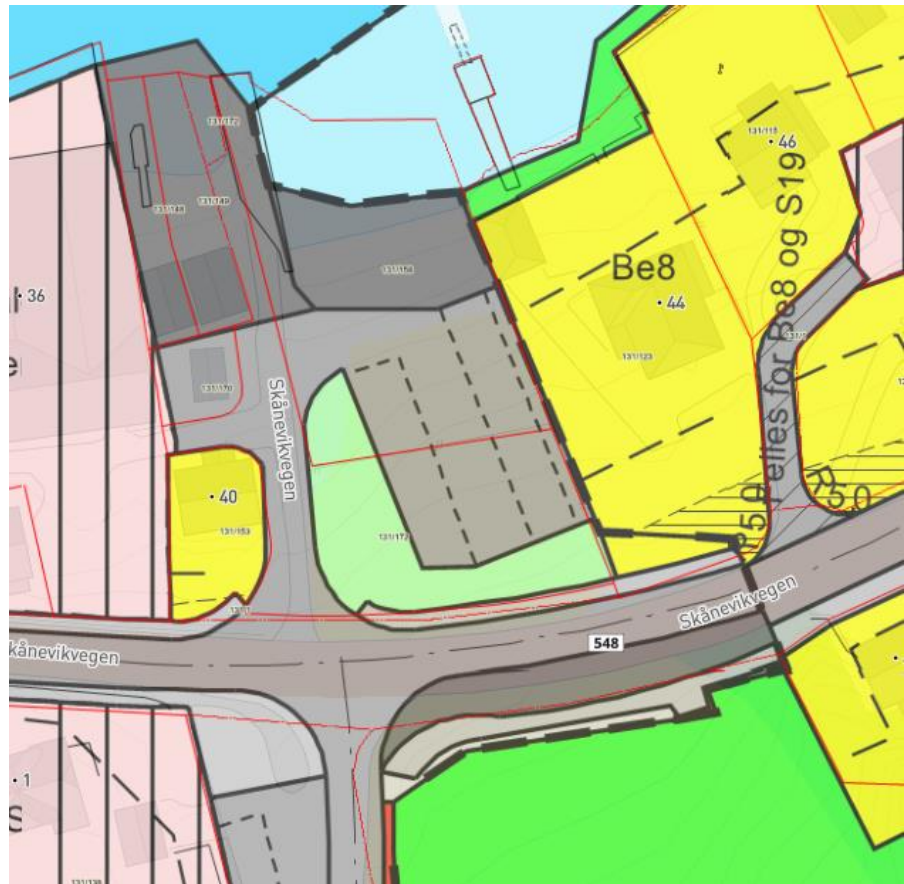
Skildring av planinitiativet:

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

a) Føremålet med planen	Det er eit ynskje om å bygge einebustad med tilhøyrande garasje på tomt med gnr/bnr 131/172.
b) Planområdet, og vil planarbeidet få verknadar utanfor planområdet	<p>Området ligg sentralt til ved sjøen i Skånevik sentrum. Eigedommen grensar til bustad i vest og aust, fylkesveg 548 i sør, samt ei ubebygde tomt i nord.</p> <p>Planområdet omfattar store delar av gnr/bnr 131/172, men eit smalt parti mot nord er ikkje teke med av praktisk omsyn. Avgrensinga tek også med kryss ved fv 548 for å ivareta siktsona.</p> <p>Planområdet utgjør eit areal på omlag 700 m². Sjå figur 4 nedst i dokumentet for omtrentleg plangrense.</p>

	Då tilgrensande eigedomar i vest og aust består av einebustadar, er det vurdert at planarbeidet ikkje vil medføre vesentlege verknadar utanfor planområdet.
c) Planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak	I dag er eigedomen ubebygd, og består av eit ope, planert område. Det er planlagt for ein einebustad med garasje inne på tomteområdet. Bustaden vil ligge mellom eksisterande bustadar, og vil soleis vere ei fortetting innanfor bustadområdet ein har i dag.
d) Utbyggingsvolum og byggehøgder	Bustaden i planen vert tilpassa med omsyn til byggegrense frå veg, samt avløpsleidinga som ligg på tvers av eigedomen. Dette gjer at utbyggingsområdet i utgangspunktet vert lite, og det er derfor ikkje mogleg å oppnå meir enn ein einebustad i planen. Høgda vert ihht til ny kommuneplan der maksimal mønehøgde er sett til 9,0 meter, og maksimal gesimshøgde er 8,0 meter.
e) Funksjonell og miljømessig kvalitet	Materialbruk og utforming av fasade skal stå til eksisterande bustadar, men vil få eit meir moderne uttrykk/stil for å få plass på tomta.
f) Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar	Fylkesveg 548 grensar til eigedomen i sør. Omega 365 Areal AS har hatt dialog med Vestland fylkeskommune for å avklare byggegrense mot veg. Det må takast omsyn til ei evt. framtidig vegutbetring, der VFK vurderer å bygge miljøgate i Skånevik sentrum. Den foreløpige tilbakemeldinga frå fylkeskommunen er at byggegrensa ikkje kan gå like langt ned som tilgrensande områder som har 6,5 meter målt frå midten av vegen. Reguleringsprosessen må kome fram til ei meir nøyaktig grense. Det er ei målsetting at den nye einebustaden med garasje vert tilpassa eksisterande bygningsmiljø, men med eit meir moderne uttrykk og utforming. Dette for å kunne utnytte det arealet ein har til rådighet, og samstundes visa at ein har ein ny bebyggelse som skil seg ut frå den opphavlege, tradisjonelle. På denne måten skil ein også betre kva som er nytt og kva som gamalt.
g) Forholdet til kommuneplan, evt. gjeldande reguleringsplanar, retningslinjer og pågåande planarbeid	Gjeldande reguleringsplan: I gjeldande reguleringsplan er området avsett til føremål for park, køyreveg (parkering), og noko gang-/sykkelveg.

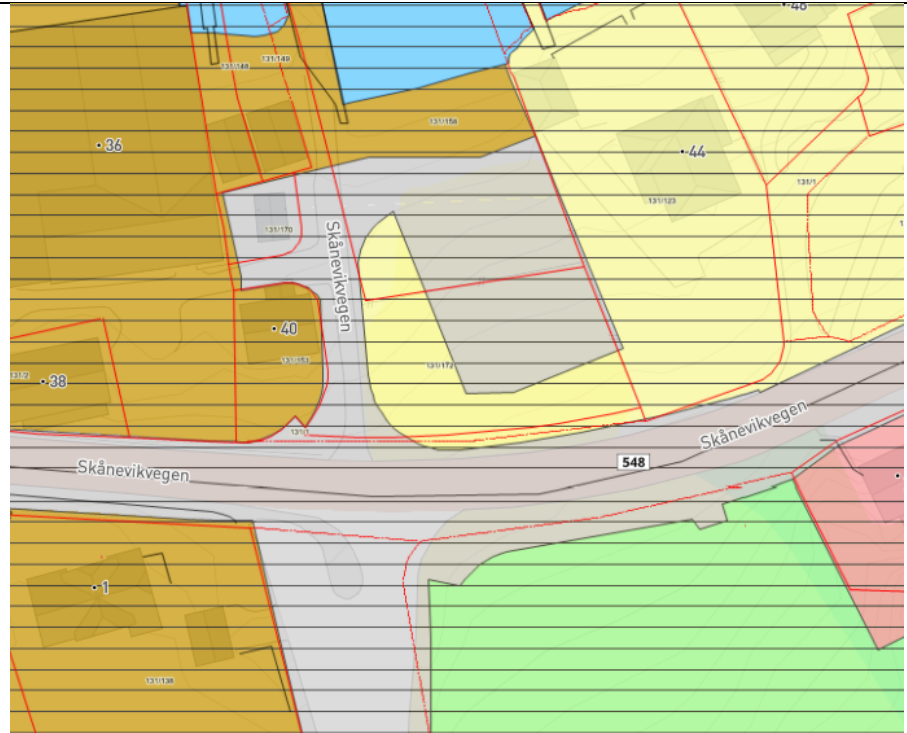
Reguleringa samsvarar derfor ikkje med dagens bruk.



Figur 1 - Utklipp frå gjeldande reguleringsplan (kjelde: kommuneart.no)

Gjeldande KPA:

I gjeldande kommuneplan er planområdet dekkja av omsynssone H910 som seier at reguleringsplan fortsatt skal gjelde.




Figur 2 - Utklipp frå gjeldande kommuneplan. (kjelde: kommunekart.com)

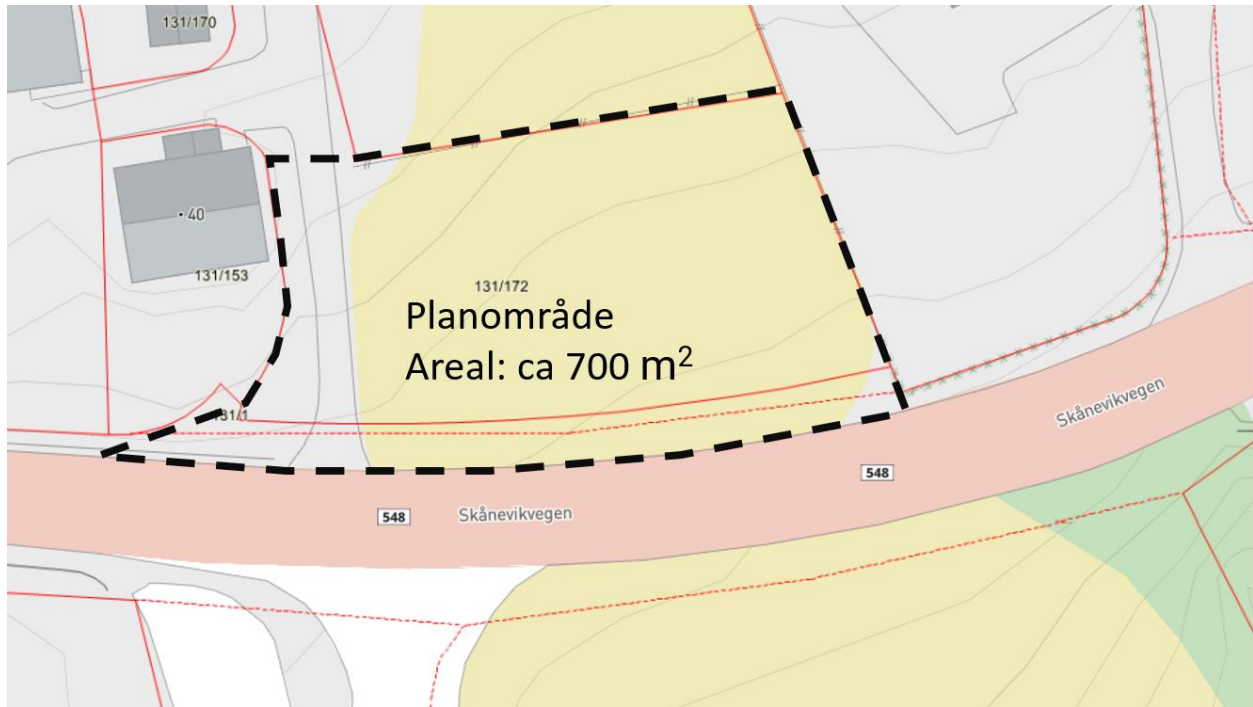
Ny KPA:

I disse dagar er ny KPA for Etne kommune på 1. gongs høyring. I denne er areala sett av til sentrumsføremål, noko som opnar opp for bustad på eigedomen. Gjennom reguleringsplan vert det opna opp for fortetting i sentrumsområda med ei byggehøgde på inntil 16,5 m frå ferdig opparbeida gjennomsnittleg terreng. I retningslinjene er det tilrådd norm for tettleik for bustadar i sentrumsområda, der det for Skånevik skal vere minimum 2 bueiningar per dekar innan ein avstand på om lag 500 meter frå sentrum (ferjeleiet).

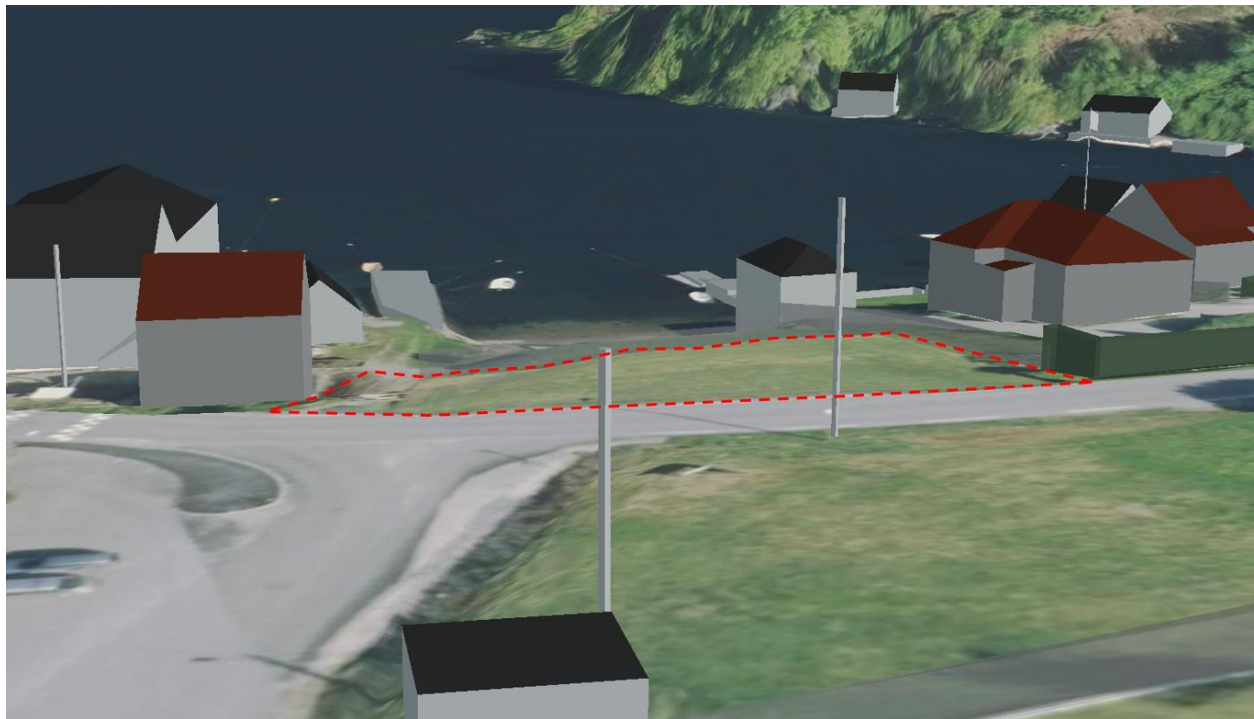
For bustad som ikkje er omfatta av detaljeringssone for reguleringsplan er tillate utnyttingsgrad 40% BYA for einebustad, og 60% BYA for fleirmannsbustader. Maksimal mønehøgde for bustadar er 9,0 meter, og maksimal gesimshøgde er 8,0 meter.

	 <p><i>Figur 3 - Utklipp frå forslag til ny kommuneplan som er på 1. gangs høyring. (kjelde: kommunekart.com)</i></p> <p>Forslaget er vurdert å vere i tråd med ny kommuneplan som er på 1. gongs høyring.</p>
<p>h) Vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet</p>	<p>Interesser ved eigedomen: I dag går det ein avlaupsleidning på tvers over eigedomen. Det er viktig at planlegginga skjer med omsyn til denne, evt. at ein ser på alternativ for å flytte/legge leidninga i utkant av eigedomen.</p> <p>Arealtypar og verdiar i og nær planen: Planen ligg i eit område som i hovudsak er registrert som hav-, fjord-, og strandavsetning, usamanhengande eller tynt dekke over berggrunnen.</p> <p>I nærleiken av planområdet er det gjort observasjon av sommarfuglarten <i>Lampronia morosa</i>. Denne er registrert som VU – sårbar. Då dataene er frå 1963, og det kunn er gjort ein observasjon, er det lite truleg at ein finn arten her i dag.</p> <p>Fugleartane gråmåke og storskarv er registrert i sjøen utanfor planområdet. Storskarv har status som NT - nær trua, medan gråmåke har status som VU - sårbar.</p>

	<p>Vidare har ein fleire registreringar av fremmedarten Fagerfredløs. Denne er registrert med svært høg risiko, som vil sei den har stor invasjonspotensial og middels økologisk effekt.</p> <p>Det er registrert eit automatisk freda kulturminne frå bronsealder-jernalder i nærleiken, men ingen funn inne på sjølve planområdet. Det er vidare ikkje funne at planforslaget medfører konsekvensar for andre interesser i området.</p>
i) Korleis ivareta samfunns-sikkerheit, blant anna gjennom å førebygge risiko og sårbarheit	<p>Fv 548 (Skånevikvegen) som går sør for planområdet har ein ÅDT på 1100, og fartsgrense 50 km/t. Det er registrert tre trafikkulykker på strekket sidan år 2000, men ingen av alvorleg omfang.</p> <p>Området ligg tett på sjøgrensa, men er ikkje vurdert i høve aktsemdområde for stormflo. Arealet ligg under marin grense.</p> <p>Store delar av planområdet ligg innanfor gul støysone frå veg.</p> <p>Då tiltaka i planen gjeld bustad som ligg plassert på kote 6-7 meter over havet er stormflo vurdert som mindre relevant. Marin grense er vurdert som relevant, og vert vidare vurdert gjennom planarbeid.</p>
j) Offentlege organ og andre interesserte skal varslast om planoppstart	<ul style="list-style-type: none"> • Vestland Fylkeskommune • Statsforvaltaren i Vestland • NVE • Haugaland Kraft • Fagne • Etne kommune • HIM
k) Prosess for samarbeid og medverking frå myndigheiter, grunneigarar, festarar, naboar og andre.	<p>Ørjan Mortveit Tveiten er forslagsstillar og grunneigar på eigedommen, og vil vere aktivt involvert i planprosessen. Me vil elles informere naboar og offentlege mynde med varslingsbrev, og kunngjere oppstart av planarbeidet i minst ei avis. Kunngjeringa vert også publisering på nettsida til Etne kommune og Omega 365 Areal AS.</p>
l) Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing. Korleis er i tilfelle krava ivaretekne?	<p>Då tiltaket er ei mindre utviding av bustadområdet, og ikkje har vesentlege verknadar for miljø og samfunn er planen vurdert å ikkje vera omfatta av ei konsekvensutgreiing.</p>
	<p>Viser elles til figur 4 og 5 under.</p>



Figur 4: Avgrensning av planområdet. (kjelde: kommunekart.com)



Figur 5: Utsnitt i 3D av planområdet (kjelde: 3d.kommunekart.com)