



OMEGA AREAL AS

Kvassanesvegen 4
5582 ØLENSVÅG**REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE**

Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, og forslagsstiller skal sikre fagkyndig deltakelse i oppstartsmøtet. Kommunens vurderinger er faglige, generelle og av foreløpig karakter.

Plannr.:	201802	gnr.:	60	bnr.:	24
Plannavn:	Småbåthavn Gismarvik				
Møtested og dato:	Møterom Kårstø, 21.03.2018				
Forslagsstiller/søker:	Sigve Gismarvik				
Konsulent/kontaktperson:	Omega Areal as, v/Kjerstina Særsten				
Kommunens deltakere:	Björg Tone Vikshåland og Vivian Mortveit				

1. Planforslaget:

Formålet med planarbeidet er å utvide eksisterende småbåthavn med ca. 20 nye båtplasser med tilhørende parkering og servicebygg. Planen vil legge til rette for noe utvidet areal i sjø enn det som er vist i kommuneplanen, og vil begrunnes i planbeskrivelsen.

Hovedtema/grunnleggende forhold som må avklares i planarbeidet:

Kartforretning må foretas i forkant av planarbeidet slik at formålsgrensene i planen samsvarer med eiendomsgrensene.

3. Gjeldende planer i området:

Kommuneplanens arealdel – formål: Planområdet er i dag regulert til småbåthavn, kombinert bebyggelse og anlegg samt LNF- området.

Krav om reg. plan: Kommuneplanen stiller krav om reguleringsplan ved utvidelse av eksisterende småbåthavn.

Planarbeidet er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt:

- Parkeringsplassene ligger i LNF- området
- Småbåthavna vil gå noe lenger ut i sjøen enn det som er vist i kommuneplanen.

5. Momentliste – viktige tema i planarbeidet:

Veg- /trafikksituasjon fram til området (bil/ myke trafikanter- skolevei)

Planområdet vil benytte seg av eksisterende veg.

Strandsone (arealbruk land/ sjø, evt. Konfliktpotensiale)

Planbeskrivelsen må si noe om dette da deler av planområdet inngår i LNF- område.

Landskap og omgivelser

Planen vil legge til rette for en forlengelse av eksisterende brygge. Det er ellers snakk om små endringer fra dagens bruk i området og vil gi liten virkning på landskap og omgivelser.

Kulturminne (aut. freda kulturminne, verneverdige miljø, bygninger, anlegg)

Ingen registrerte kulturminner i området i dag. Rogaland Fylkeskommune får komme med uttalelse til planen.

Vann og avløp

Kommunalt vann og privat avløpsanlegg.

Varsling

De offentlige må få en god beskrivelse på de temaene det ønskes en avklaring på tidlig i planprosessen. Naboer og offentlige instanser skal varsles i brev med høringsfrist på 6 uker.

Risiko- og sårbarhetsvurderinger (høyspent, farlig skrent, springflod, flom/ oversvømmelse, støy/ luftforurensing, tomtegrunn, sjøsedimentar)

ROS- analyse skal inngå i planarbeidet.

Eiendomsforhold (eksisterende/ nye grenser/ samsvar mellom eiendomsgrenser og grenser i reguleringsplan)

Under utarbeidelse av planen må det foretas en kartforretning for å avklare usikre grenser i planområdet.

Hensiktsmessig planavgrensning

Kommunen anbefaler at hele arealet satt av til kombinert formål og småbåthavn i kommuneplanens arealdel tas med i varsel om oppstart. Arealet som i dag benyttes til parkering med garasje, samt ekstra areal rundt usikre grenser og i sjøen tas med.

Kategorier for arealbruksformål

Småbåthavn med tilhørende anlegg som servicebygg/lagerbygg, parkering og adkomst til småbåthavn, samt naust med adkomstveg.

Intern trafikkavvikling i området (bil/ myke trafikanter)

I planen skal det vises adkomst til småbåtanlegget, samt naustbebyggelse.

Parkering (behov, normer)

Etter bestemmelsene i kommuneplanen skal småbåthavner ha 1 parkeringsplass for hver tredje båtplass. Eksisterende parkering dekker omlag 50 % av kravet, men med mulighet for å opparbeide nok parkeringsplasser innenfor samme areal.

Detaljeringsgrad i planen (skill mellom offentlige, felles og private arealer)

Eksisterende tilkomstvei er kommunal veg.

Konsekvensutredning:

Planforslaget utløser ikke krav til konsekvensutredning.

Annet: (t.d. søppelhåndtering, sykkelparkering)

Søppelhåndtering for småbåthavn må vises i planen.

Med hilsen

Björg Tone Vikshåland
Seksjonsleiar

Vivian Mortveit
Saksbehandler

Vedlegg:

Kartskisse

Naboliste – offentlige instanser (uttømmende)

Naboliste - private

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.