

# Referat – oppstartsmøte for endring av detaljregulering for Stemmegarden

PlanID gjeldande plan: 124620110011

Saksnr. for gjeldande plan: 2011/2716

Saksnr. for endringen: 21/23411

Dato: 10.11.2021

## Til stades

Frå kommunen	Tonje Kyrkjeide Åsebø, Hilde Greve, Leidvin Aakre
Tiltakshavar	Vacuri AS v/Georg Langeland
Konsulent	Holon Arkitektur v/Aslaug Sæther, Jan Espen Vik

## Bakgrunn for planendring

Det er behov for å legge til rette for ein gang- og sykkelveg i tråd med rekkjefølgjekrav i bustadplanen for Tibben: *Før det vert gjeve byggeløyve for bustader i planområdet skal det vere etablert samanhengande gang og sykkelveg eller fortau fram til nærmaste kollektivhaldeplass.*

Dette er hovudgrunnen for å sette i gong med eit planarbeid med ei endring. Regulert fortau i plan for Stemmegarden er ikkje gjennomført og difor fremmast anna likestilt alternativ.

## Tilråding

Kommunen tilrår reguleringsendring, og at den blir behandla administrativt.

- Kommunen vurderer at endringa kan gå etter forenkla prosess, jf. pbl. § 12-14 andre ledd.
- Det må skildrast at endringene i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen, ikkje går utover hovuddrammene i planen, og heller ikkje rører ved omsynet til viktige natur- og friluftsområder. Det er viktig at ein grunnjev godt i søknad, mellom anna kvifor ein vel å gå for denne løysinga og ikkje opparbeide i samsvar med det som går fram av gjeldande planar.
- Det er naudsynt med endring i detaljregulering for Stemmegarden, og man må belyse at endringa vil overlappa detaljregulering for fylkesveg 555 Kolltveit-Sund grense.
- Detaljregulering for Stemmegarden krever endring i både plankart og i føresegner. Det må tas inn eit rekkefølgjekrav som gjeld gang- og sykkelvegen.

## Dokumentasjon

Plankartet med innarbeida endring må leverast inn på nytt. Føresegnene for detaljregulering for Stemmegarden må endrast, rekkefølgjekrav må tas inn.

Plan og profildeikningar, samt terrengprofilar må sendast inn, og må endrast i tråd med krav frå kommunalt vegmynde. Vidare har samferdsle v/Therese Borgen opplyst om følgjande krav dei har til gang- og sykkelveg:

*«Det er viktig at den er universelt utforma, ha ei min breidde på 3 m + grøfter, asfaltert etter kommunens krav, tilfredstillande overvasssystem, og er belyst. Arealet som skal driftast av kommunen må skiljast i frå og få eige gbnr. med kommunen som eigar. Eventuelle leidningar og veglinjer skal målast inn og leggest i NVDB (og eventuelt kartsystemet til kommunen). Dei prosjekterte teikningane må godkjennast av vegmynde i kommunen.»*

Overgangen frå offentleg til privat veg må avklarast med kommunen.

Søknad om reguleringsendring skal i hovudsak innehalda tema som er lista opp under.

- a) Skildring av endringa. Her må de vere konkret i kva som skal endrast.
- b) Grunngeving for endringa. Kvifor er det behov for å gjere endringa?
- c) Konsekvensar av endringa. Kva konsekvensar har endringa for nærmiljø, friluftsområde, trafikk, uteopphaldsareal, naturmangfald, skule osv.?
- d) Vurdering av kva grad endringane vil påverke gjennomføringa av planen, ikkje går utover hovudrammene i planen, og heller ikkje rører ved omsynet til viktige natur- og friluftsområder.
- e) Vurdering av planen etter gjeldande PBL. Er det andre omsyn etter gjeldande PBL, nyare lovverk (naturmangfaldlova) regionale planar, nasjonale føringar, kommunale føringar osv., som må takast omsyn til i reguleringsendringa?
- f) Vurdering av planen etter arealdelen til kommuneplan 2015-2026.

Kommunen har utarbeidd ein mal for søknad om reguleringsendring. Denne malen er tilgjengeleg på kommunen si heimeside, under planpakken.

### **Prosess**

Før varsling skal det utarbeidast eit framlegg for den mindre endringa. Dokumenta skal leverast til godkjenning hos kommunen. Kommunen vil gje tilbakemelding på om det er behov for å innarbeida endringar. Når planframlegget er komplett, vil kommunen stadfesta dette. Tiltakshavar må varsle offentlege instansar og naboar. Kommunen vil opplyse om kva for offentlege instansar som skal varslast. Høyringsperioden er 3 veker.