



Møtereferat

Referat oppstartsmøte for detaljregulering av Djupevasskvæven, gnr. 63, bnr.7, Øvstebødalen					
Møtedato:	13.06.2022	Møtetid:	10:00	Møtested:	Kongsgata 21
Rolle	Deltakere	Firma	E-postadresse		
Fagkyndig (arealplan)	Jan Espen Vik	Holon Arkitektur AS	janespen@holon.no		
Fagkyndig (arkitekt)	Tea Eikeland	Holon Arkitektur AS	tea@holon.no		
Fagkyndig (arkitekt)	Gabriel Schanche Gilje	Holon Arkitektur AS	gabriel@holon.no		
Saksbehandler	Reidun Solli Skjørestad	Gjesdal kommune			
Saksbehandler	Herbjørn Gilje	Gjesdal kommune			
Referent:	Herbjørn Gilje Kultur og samfunn arealbruk				

Vår ref.
21/03100-9

Dato
17.06.2022

1. Bakgrunn

Gjesdal kommune mottok i desember 2021 en henvendelse om bygging av ny turisthytte i Øvstebødalen, på gnr. 63, bnr. 7. Turistforeningen kjøpte eiendommen i 1941. Det ble avholdt et møte der Holon Arkitektur AS og Stavanger turistforening presenterte sine planer for ny turisthytte. I etterkant av møtet ble det satt i gang arbeid med å endre reguleringsplanen for eiendommen. Forslag til reguleringsendring ble mottatt i mai 2022. På grunn av at endringen ble regnet som forholdsvis omfattende, rådet kommunen plankonsulentene til å starte arbeidet med en helt ny reguleringsplan for eiendommen. Planinitiativ ble mottatt 2. juni.

1. Informasjon om planinitiativet

Jan Espen Vik orienterte om ønsket byggeprosjekt og innlevert stedsanalyse og planinitiativ. Det planlegges å tilrettelegge for bygging av ny turistforeningshytte på eiendommen. Man ønsker å regulere et avgrenset området helt øst på eiendommen til fritids- og turistformål. Den gjenværende del av eiendommen vil bli foreslått som grønnstruktur, -naturområde, friområder og turdrag. Holon Arkitektur AS har i forkant av planoppstarten levert inn skisser til ny hytte. På bakgrunn av signaler gitt i tidligere møter med kommunen og fra hyttenaboer, har man senket det planlagte bygget noe terrenget, endret noe på takformasjonen på deler av bygget, samt at

man har redusert det bebygde arealet. Nye skisser og 3D modeller vil være klare ved melding om oppstart.

De fagkyndige blir i møte rådet til legge fram alle tilgjengelige illustrasjoner, slik at alle varslingsparter i størst mulig grad blir gjort kjent med hva de har å forholde seg til. Foruten byggehøyder og størrelse på bygg, er parkering, kryssing av fylkesvegen og gangadkomst problemstillinger som vil belyses i planarbeidet

2. Videre prosess

Konsekvensutredning

Det er vurdert at det ikke er krav om konsekvensutredning. Eiendommen er i gjeldende plan regulert til fritidsbebyggelse. Kommunen er enig i plankonsulentens vurdering om at reguleringsplanen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Stedsanalyse

I henhold til kommunen og fylkeskommunens veiledere er gjennomført og levert sammen med planinitiativ.

ROS-analyse skal alltid utarbeides.

Planbeskrivelse /Planfaglige tema som skal vurderes

Det kreves alltid planbeskrivelse i henhold til plan- og bygningsloven. Bruk hovedtema og oppsett gitt i mal. Ta med alle hovedoverskrifter i planbeskrivelsen. Ta kun med de vurderingstema som anses relevante. Er det ikke relevant trenger det ikke kommenteres. Barns interesser, universell utforming, risiko og sårbarhet, og naturmangfold må alltid være med. Det er ikke nødvendig å nummerere likt som i malen. Unngå gjentakelser der det er mulig

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelser skal følge malen. Det skal være samsvar mellom bestemmelser, plankart, illustrasjonsplan og andre dokumenter. Tillat grad av utnyttning ønskes i reguleringsbestemmelser oppgitt i BYA.

Illustrasjoner

- Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal utnyttelse
- 3D-illustrasjon
- Snitt med tilgrensende terreng/bebyggelse. Vis eksisterende og planlagt terreng
- Illustrasjoner i form av skisser, foto, modell, animasjon

Planavgrensning

Eiendomsgrenser for gnr. 63, bnr. 7 vil være planavgrensning.

Plannavn og planid

Detaljregulering for Djupevasskvæven, gnr. 63, bnr. 7, Øvstabødalen, planid 202202

Grunneier- og naboliste og plandata.

Kommunen utarbeider forslag til grunneier og naboliste og forslag til offentlige instanser som må varsles. Nærmeste naboer i første linje rundt eiendommen og langs gangsti fra parkeringsplass er tatt med i naboliste.

Før annonsetekst blir trykket i avis og varselbrev sendes til berørte, sendes utkast til brev/annonse til Gjesdal kommune for gjennomlesning.

Sosi-filer av grunnkart og reguleringsplaner hentes via Ambita Infoland.

Ulike maler som brukes ved detaljregulering oversendes

Kommunen vil være tilgjengelige for nye møter i saken om det skulle dukke opp behov for det.