

Fra: Eva Bringeland <eva.bringeland@pro-plan.no>
Sendt: mandag 2. januar 2023 11:06
Til: Strand kommune
Kopi: Kjetil.gard@ivar.no
Emne: Innspill til kommuneplanrevisjon gnr 32 bnr 253 Strand kommune
Vedlegg: Supplerende innspill til kommuneplanarbeidet.pdf; Vedlegg 1 Oversikt ønsket endring adkomst og bolig.pdf

Til Strand kommune ved kommuneplanansvarlig

Vi viser til tidligere dialog omkring denne eiendommen i forbindelse med søknad om etablering om veg, og utsettelse av prosessen i forbindelse med kommuneplanarbeidet.

Vi viser også til dialog med Strand Kirkelige fellesråd knytte til adkomstveg ny gravplass, som ventes å berøre denne eiendommen.

Ettersom vi ikke er gjort kjent med de endrede fristene for innspill til kommuneplanens arealdel, ber vi om at dette vedlagte blir tatt med i vurderingen som et supplement til innspil fra Kirkelig fellesråd knyttet til utviding av gravplass.

Vi ber om å få en tilbakemelding på at dette er mottatt og registrert.

Med vennlig hilsen

Eva Bringeland

Pro- Plan AS
Nedre Hauskeneset 3
4160 Finnøy

Telefon 938 14 123

Til Strand Kommune

Supplerende innspill til Kommuneplanarbeidet, Strand kommune – sees i sammenheng med innspill fra Strand kirkelige fellesråd og tidligere søknadsprosess ifm omlegging av privat veg. Saksnummer 22/7262 I Strand kommune

Arealinnspillet gjelder gnr 32 bnr 253, Kyrkjebakken 74 og 76, må vurderes sammen med arealinnarealinnspill knytta til utviding av gravplass og adkomstveg til ny/utvidet gravplass.

Bakgrunn: Vi viser til tidligere dialog og søknad om omlegging av adkomstveg fra Fylkesvegen og fram til eiendommen gnr.32 bnr 44, og i den forbindelse også ønsker fra Kirkelig fellesråd om å etablere veg som omsøkt for å etablere adkomst til ny eller utvidet gravplass. (Strand kommunes saksnummer 22/7262)

I forbindelse med søknad om opparbeiding av privat veg/landbruksveg over denne eiendommen, kom det tilbakemelding fra Kirkelig fellesråd om at de hadde planer om å etablere adkomstveg til sine planer om utvidet gravplass, og at det derfor var ønskelig at en adkomstvei slik vi søkte om ble etablert av en viss størrelse og standard for å tåle offentlig bruk.

Etter en totalvurdering ble det da besluttet å utsette vegplanen til kommuneplanprosessen, og vi bad i den forbindelse om å bli varslet om åpningen for innspill til kommuneplanarbeidet. (Se brev/epost av 22.02.2022)

Vi er nå kjent med at fristen for arealinnspill til kommuneplanen i Strand var frem til oktober 2022, etter noen forsinkelser i arbeidet. Vi fikk ikke varsel om dette, men legger til grunn at Kirkelig fellesråds innspill om ønsket arealbruk er tatt inn og vil bli vurdert i arbeidet. Vi fremmer derfor dette innspillet som et tillegg til deres innspill, og om nødvendig at detaljregulering av utvidelse av kirkegård, adkomst- og veiløsning også vil omfatte eiendommen gnr. 32 bnr 253.

Som det kommer frem er denne eiendommen innenfor det arealet som er merket grønt i kartverktøyet som angir fortettingsområder i sentrumsområdene/Tau. Eiendommen er derfor godt egnet til fortetting. Eiendommen er så nær som 0,6 daa avsatt til «Bebygget» i NIBIO arealressurskart, videre er det kort avstand til de aktuelle busstraseene/rute 100/101, og infrastruktur for eiendommen er tilrettelagt for veg og adkomst. Se kartvedlegg.

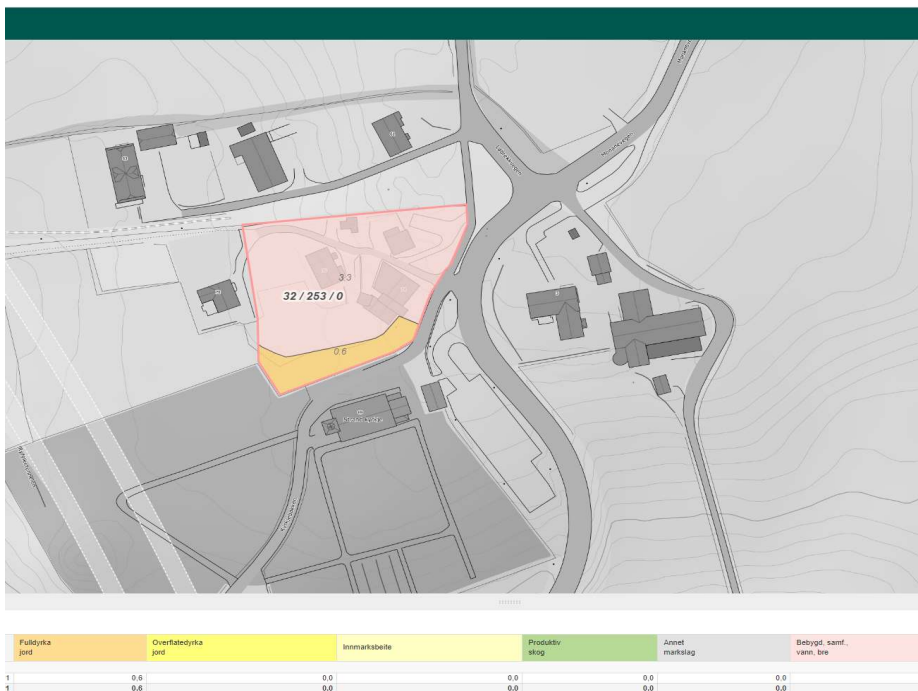
Ønsket endring eller omregulering i forbindelse med utvidelse av kirkegården er å avsette eksisterende bebyggelse med bruksendring og arealformål bolig; det gjelder både eksisterende bolig, samt eksisterende 2 landbruksbygg. I tillegg til adkomstveg til utvidet gravplass og utvidelsen av gravplassen i seg selv.

Arealet på gnr 32 bnr 253 er et fradelt gårdstun som ikke lengre har noen landbruksfunksjon. Driftsbygningene er etablerte i lang tid, og er i så god stand at gjenbruk av disse kan gi gode

boligløsninger, som vil bidra til å oppfylle klima- og miljømålene. Ettersom dette er eksisterende bebyggelse der formålet er utbedring eller erstatningsbygg finner vi at det ikke er påkrevd med ROS – analyse eller kartlegging av naturmangfold for å avklare endret bruk i kommuneplansammenheng. Adkomstløsninger kan best vises i forbindelse med reguleringsarbeid for utvidelse og ny adkomst til gravplass, men et forslag eller mulig løsning er illustrert på vedlagte kartskisse. **Se vedlegg 1.**



Figur 1 gnr 32 bnr 253 ligger mellom eksisterende boligeiendom og gravplass



Figur 2 Fra Nibio gårdskart - eiendommen er i hovedsak "bebygd"

Informasjon fra grunnboken

Se hva som er tinglyst på eiendommen

Vis grunnboken

Bestill utskrift



Informasjon fra matrikkelen

Eiendom

Adresser (3)

Lag adressemerker

Adresse	Postnummerområde	Grunnkrets	Kirkesokn	Valgkrets
Kyrkjebakken 74	4120 TAU	Prestegarden	Strand	Tau
Kyrkjebakken 76-H0101	4120 TAU	Prestegarden	Strand	Tau
Kyrkjebakken 76-H0102	4120 TAU	Prestegarden	Strand	Tau

Bygninger (3)

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
172143245	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	Ja	Nei		
172143253	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	Nei	Nei		
172143334	123 - Våningshus, tomannsb./vertikal	Tatt i bruk	Ja	Nei		

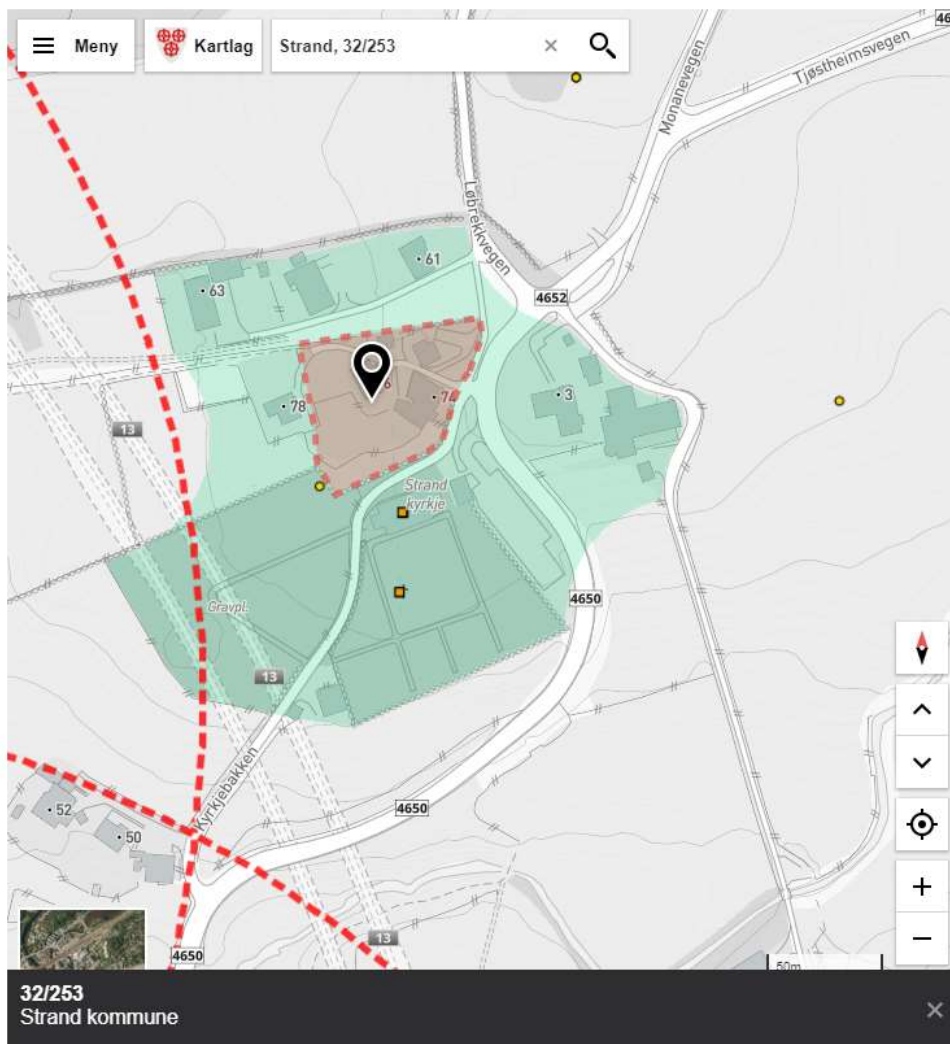
Teiger (1)

Figur 3 Matrikkeldata viser at eiendommen er bebygd med våningshus/vertikaldelt tomannsbolig, samt to "Hus for dyr, landbruk, silo"

Innspillene **ikke** skal omfatte. For Døviga, Birket, Kjølevik, Tåuvågen, Kvam, Heiabakkane, Barka-Brekka og Tunglund er det utarbeidet [Faresonekartlegging \(PDF, 6 MB\)](#) for skred. Disse har høyere detaljeringsgrad enn aktsomhetskart og erstatter disse i arealplanlegging for områdene som faresonekartene dekker. Dersom ditt arealinnspill er innenfor dekningsområdet for rapporten gjelder ikke aktsomhetssonene for skred her og kan slås av i kartlag-menyen.

Områder vist med grønn farge er områder hvor innspillene **fortrinnsvis** skal være plassert. I tillegg er grenselinje for avstand over 500 meter til bussholdeplass vist med røde sirkler. Noen av kriteriene for hvor boligområder fortrinnsvis skal lokaliseres er ikke vist i kartet, men kun forklart i teksten ovenfor.

[Fullskjermvisning av kartet](#) (Her er det mulig å klikke i kartet for å få mer info)



Figur 4 Området er innenfor grønn sone i kommunes kart der det er foreslått at arealinnspill fortrinnsvis skal komme

Etter dette ber vi om at innspillet vurderes sammen med arealvurderinger knyttet til utvidelse av gravplassen, og at denne eiendommen og løsninger for området samlet kan vurderes i en felles reguleringsplan.

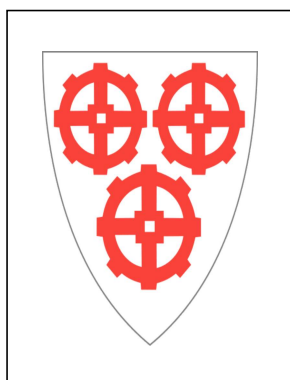
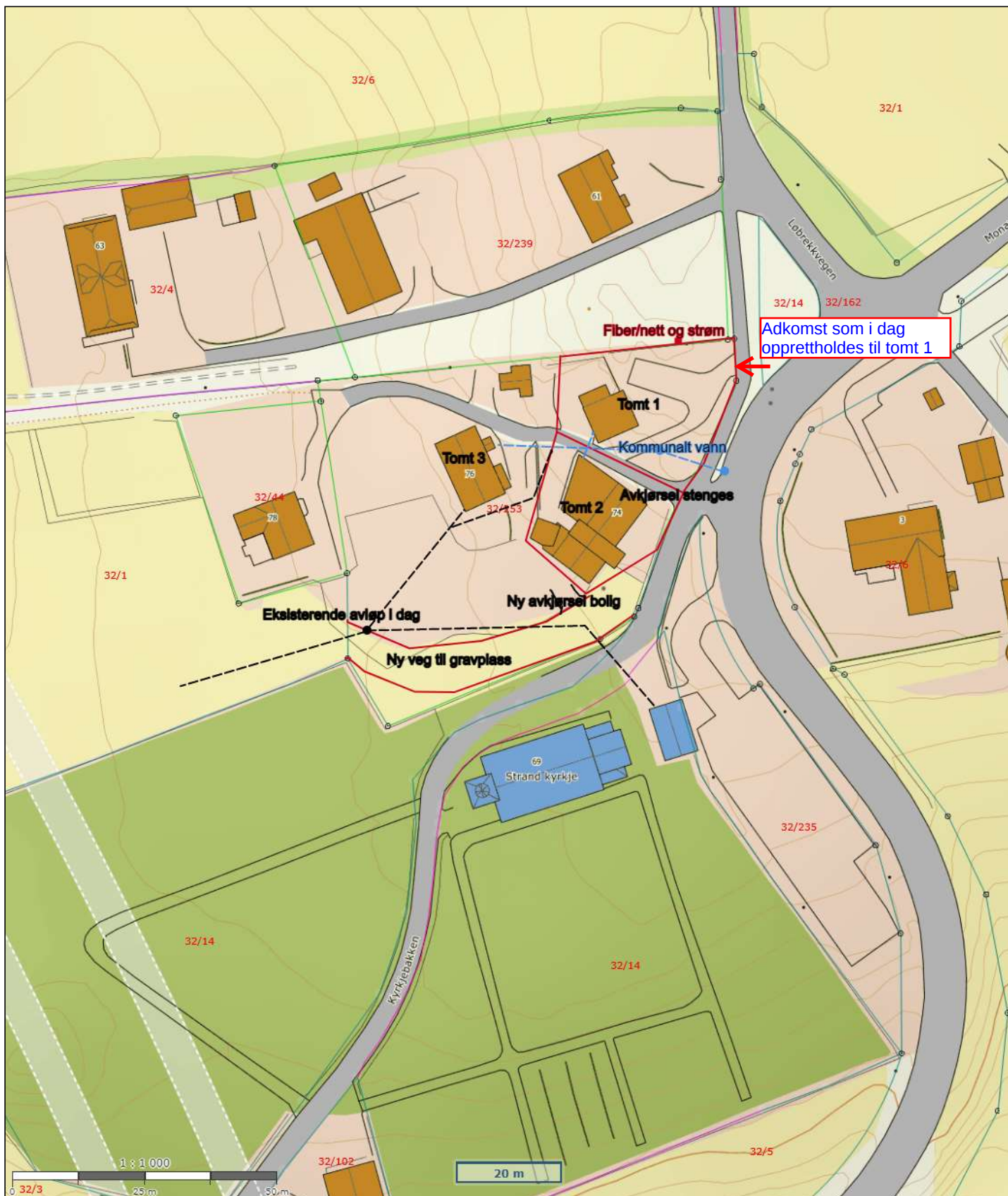
På vegne av grunneierne Kjetil og Marianne Gård

Mvh

Eva Bringeland

Pro-plan AS

1 Vedlegg: Kart med angitt forslag til ny løsning for adkomst kirkegård, eksisterende infrastruktur og forslag til tomtedeling ved bruksendring av eksisterende bygg på eiendommen.



Kartutsnitt forslag endring gnr 32 bnr 253



Målestokk: 1:1000
 Dato: 2/1-2023
 Format A4

Emne: : 32/253 Vedrørende innspill til kommuneplanens arealdel - Utfylt sjekklister

Kopi: Kjetil Gård <Kjetil.Gard@ivar.no>

Til: Anita Ellefsen Hus <Anita.Ellefsen.Hus@strand.kommune.no>, Felles Postmottak By- Og Samfunnsplanlegging <postmottak.bos@stavanger.kommune.no>

Sendt: 13.01.2023 11.16.07

Fra: Eva Bringeland <eva.bringeland@pro-plan.no>

Til Strand kommune – vedlagt følger utfylt sjekklister til utfylling av tidligere innsendt arealinnspill for eiendommen gnr 32 bnr 253

Skjemaet er utfylt etter beste evne og kunnskap, og vi ber særlig om at det legges vekt på i avsnittet «Vurdering av risiko og sårbarhet» at **parsellen er bebygd og har vært det i lang tid** dette er derfor ikke, slik vi ser det, noe som kan kalles «Nytt utbyggingsformål». Bebyggelsen inngikk tidligere i gårdsdrift, og grunneier kjenner ikke til noen forhold ved tidligere gårdsdrift som kan utgjøre fare for forurensning.

For øvrig er det heller ikke gjort ytterligere vurderinger av faren for steinsprang og skred, av samme årsak.

Dersom det er spørsmål til dette, eller behøves ytterligere opplysninger, vennligst ta kontakt.

På vegne av grunneierne, Marianne og Kjetil Gård

Mvh

Eva Bringeland

Pro- Plan AS
Nedre Hauskeneset 3
4160 Finnøy

Telefon 938 14 123

Fra: Anita Ellefsen Hus <anita.ellefsen.hus@strand.kommune.no>

Sendt: onsdag 11. januar 2023 11:01

Til: Eva Bringeland <eva.bringeland@pro-plan.no>

Emne: 32/253 Vedrørende innspill til kommuneplanens arealdel

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL – STRAND KOMMUNE 2023 - 2035

FYLL UT FØLGENDE SKJEMA OG LEGG VED KART SOM VISER INNSPILLET AVGRENSNING

Forslagsstiller:	Kjetil og Marianne Gård
Er grunneier kjent med forslaget?	Ja
Dagens arealformål:	Bolig/fradelt fra LNF – aralet er bebygd
Foreslått arealformål:	Boligtomter
Eiendom (Gnr./Bnr.):	32/253
Arealstørrelse:	3,9daa
Bebyggelsestype: (Eks. eneboliger)	Eneboliger
Utnyttelsesgrad: (Eks. BYA, BRA, antall enheter)	Som i dag/eventuelt bestemmelser i kommuneplan
Byggehøyde:	Som i dag/eventuelt bestemmelser i kommuneplan
Beskrivelse av forslaget:	Se tidligere innsendt brev og kart som beskriver forslaget. Grunneier har ikke sterke meninger om grad av utnyttelse, men tanken er at eksisterende bebyggelse kan være utgangspunkt for boliger. Eksisterende volum av bygningene forutsetts videreført, med unntak av den minste tomten, der det bør tillates en større bygning enn dagens.

Vurdering av måloppnåelse

	Hvis JA, beskriv nærmere:
Bidrar forslaget til å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel?	Ja, videreutvikle eksisterende sentrumsområde/tettsted.
Bidrar forslaget til å nå mål i arealdelens planprogram?	Ja
Er forslaget i samsvar med vedtatt arealstrategi?	Hvis NEI, beskriv avvik fra arealstrategien: Ja

Vurdering av natur, miljø og samfunnsinteresser:

Tema	Bliir følgende interesser berørt av ditt innspill?	Hvis JA, beskriv nærmere:
------	--	---------------------------

	JA	NEI	VET IKKE	
Naturverdier/ biologisk mangfold		x		
Områder med spesielle landskapskvaliteter		x		
Jord- og skogressurser (F.eks. dyrka mark eller beite)		x		
Kulturminner (F.eks. Sefrak- registrerte bygg)		x		
Barn og unge (områder som barn benytter til lek, «100-metersskog» snarvei, skolevei)		x		
Bli områder som benyttes til friluftsliv berørt? (F.eks. friorråder, turstier, grillplasser, badeplasser, offentlige brygger og kaier)		x		
Allmenhetens tilgang til strandsonen		x		
Bidrar innspillet til økt verdiskaping i næringslivet og økt sysselsetting?			x	
Er forslaget i konflikt med andre interesser i sjø? (F.eks. fiskeri, ferdsel, friluftsliv)		x		
Folkehelse/ universell utforming/		x		

Infrastruktur

	JA	NEI	VET IKKE	Hvis JA, beskriv nærmere:
Infrastruktur - Er det behov for oppgradering/etablering av overordnet infrastruktur frem til byggeområdet? (Bilvei, gang/sykkelvei, vann/slokkevann og avløp)		x		

Er det behov for utbedring for trafiksikkerhet? – (F.eks. trygg skolevei)		x		
Hvordan er kollektivtransporttilbudet i området?	x			God bussforbindelse se innsendt brev der innspillet beskrives

Vurdering av risiko og sårbarhet

Før områder kan avsettes til nytt utbyggingsformål skal tiltakets konsekvenser for miljø og samfunn vurderes. Iht. plan- og bygningslovens § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Tema	JA	NEI	VET IKKE	Beskrivelse
Ligger innspillet innenfor aktsomhetszone steinsprang og skred?		x		
Ligger innspillet innenfor aktsomhetszone flom? Eller er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det usikker is i nærheten f.eks. pga. regulert vann?		x		
Strålingsfare – høyspent. Går det høyspent-linje i nærheten?		x		
Er det forurenset grunn på arealet?		x		
Er området utsatt for støy?		x		
Er det kjente ulykkespunkt eller farlige/oversiktlige punkt i veinettet i området?		x		
Foregår det transport av farlig gods gjennom området?		x		
Kan innspillet gi økt risiko for forurensning til luft, grunn eller vann/vannforsyning?		x		