



STRAND KOMMUNE

Esf Eiendom AS
c/o Stian Folkvord Nedre Vollgate 13
4100 JØRPELAND

Deres ref.:
Vår ref.: 22/263-2 / ASLAGE
JournalpostID: 22/3977
Arkivkode: 1130202201, Detaljregulering for deler av Tangane hytteområde gnr/bnr 63/429 m.fl., 63/429, 35, L13
Dato: 24.01.2022

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for deler av Tangane hytteområde gnr/bnr 63/429 m.fl.

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

Planens navn	Detaljregulering for deler av Tangane hytteområde gnr/bnr 63/429 m.fl.
Møtedato	12.01.2022
Møtedeltakere	Fra Strand kommune: Sunniva Idsø, Åge Eivind Aslaksen, Torbjørn Erland, Hans Fredrik Koch Grønlien og Nina Jøssang Ravnås Fra forslagsstiller: Raymond Ur Helland og Stian Folkvord
GNR/BNR	63 / 429 m.fl.
Planens formål	Fritidsbolig

Planforutsetninger

Gjeldende plangrunnlaget for området

Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan for Strand kommune 2012-2022
Reguleringsplan	Plan 01-13 Tanganevegen Plan 97-5 Gnr. 63, bnr. 223, Idse

Planen vil erstatte deler av følgende planer	Plan 01-13 Tanganevegen Plan 97-5 Gnr. 63, bnr. 223, Idse
Strand kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder	Området mellom foreslåtte plangrense og myrområdet mot øst på gnr./bnr. 63/36 bør tas med i planavgrensningen.

Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	Planinitiativet viser bebyggelse på område avsatt til LNF i kommuneplanen.
--	--

Viktige utredningsbehov

Planfaglige vurderinger	Det bør vurderes om en annen plassering av sjøbodene nærmere båthavna kan være mer naturlig og praktisk i forhold til foreslåtte plassering. Dette må imidlertid utredes grundig med tanke på landskapsvirking i strandsonen. Skråningsutslag til moloen må vise i plankartet og planavgrensningen må ta høyde for dette.
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Det er ikke dyrka mark i området eller i nærheten.
Naturmangfold-vurderinger	Det er foreslått bebyggelse i område som er registrert som myr i kart. Det er ikke sikkert at registreringene er helt nøyaktige, og dette bør undersøkes ved befaring. Bebyggelsen bør trekkes vekk fra myrområdet, inkludert LNF-området.
Kulturlandskap og kulturminner	Det er ingen kjente kulturminner i området.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	Sjekkliste for risiko- og sårbarhet må gjennomgås fra forslagsstiller. Faremomenter som måtte fremgå av sjekkliste må vurderes nærmere. Adkomstforhold for brannmannskaper ivaretas gjennom høring til Rogaland brann og redning.

Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	Tiltaket vil i liten grad berøre interessene til disse gruppene.
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	<p>Adkomstveien er allerede regulert. Denne er imidlertid bygget litt annerledes enn reguleringsplanen. Den delen av Tanganevegen som ligger innenfor reguleringsplanen bør reguleres i samsvar med slik den faktisk er bygget. Det brukes formålet «Annen veigrunn» utenfor veiene i kryss/p-området for å oppnå en mer funksjonell form på veiene i dette området enn det som er vist i planinitiativet.</p> <p>Det bør vurderes om parkering kan løses på eksisterende parkeringsplass vest for foreslåtte planavgrensning (P3). Alternativt kan det også vurderes å flytte parkeringsplassen rett østenfor foreslåtte plassering på gnr./bnr. 63/36. Det bør være to parkeringsplasser per hytte.</p>
Støy	Støy fra parkering må vurderes spesielt i forhold til dagens hyttenabo på gnr./bnr. 63/351
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Hytteplasseringene bør varieres mer i forhold til foreslåtte rette rekke. Bestemmelser angående vern av vegetasjon må vurderes og innarbeides.
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	Nei
Vann og avløp	Dersom hyttene skal ha innlagt vann må det søkes om utslippstillatelse. Eneste løsning vil være tilkobling til fellesanlegget til Tangane kloakklag. Ved bruk av snurredass skal det ikke være innlagt vann.
Varsling av planoppstart	<p>Følgende myndigheter og organisasjoner må varsles i tillegg til grunneiere innenfor planområdet og grunneiere som grenser opp mot planområdet:</p> <p>IVAR Renovasjon Ryfylke Lnett Kystverket</p>

	Fiskeridirektoratet Fiskarlaget Vest Rogaland fylkeskommune Rogaland brann og redning NVE Naturvernforbundet i Strand
--	--

Kart

Planfremstilling vil være som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhold, utforming, format m.m se forskrift om kart, stedfestet informasjon og arealformål.

Plangebyr

Behandling av planforslag gebyrlegges i henhold til Strand kommunes gebyrregulativ.

Forbehold

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Med hilsen

Åge Eivind Aslaksen
arealplanlegger
Plan og Forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.

Kopi til:

Hans Fredrik Koch Grønlien
Nina Jøssang Ravnås
Sunniva Idsø
Torbjørn Erland