



STRAND KOMMUNE

Dato: 09.09.2024

Deres ref.:

Vår ref.: ////

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTET - DETALJREGULERING FOR

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

| | |
|----------------|---|
| Planens navn | 202408 Detaljregulering for Holtagårde – Jørpeland sentrum |
| Møtedato | 13.03.2026 |
| Møtedeltakere | Oddbjør Sætre <u>Planmyndighet:</u> Fay Veronika Kristensen, Marco Böhm, Mohamed Nasralla Khalifa <u>Tiltakshaver:</u> Jarle Øvrevik, Knut Sigbjørn Folkvord, Ragne Apelseth, Espen Vik |
| GNR/BNR | 49/ 231, m.fl. |
| Planens formål | Ombygging av Holtagården for samlokalisering av sosiale tjenester, Detaljregulering av Holtagården/rådhuskvartalet |

Planforutsetninger

Gjeldende plangrunnlaget for området (navn og dato oppgis)

| | |
|-------------------------|--|
| Kommuneplanens arealdel | Offentlig eller privat tjenesteyting, Sentrumsformål |
|-------------------------|--|

| | |
|--------------------|-----|
| Områderegulering | Nei |
| Detaljregulering | Ja |
| Reguleringsendring | Nei |

| | |
|---|--|
| Kommunedelplan | Nei |
| Reguleringsplan | Offentlig eller privat tjenesteyting og bolig/forretning |
| Andre føringer (statlige, regionale og kommunale) | Nei |
| Pågående planarbeid | Revisjon av områdeplan for Jørpeland sentrum |

Plantype

Planens avgrensning

| | |
|---|--|
| Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet | ingen |
| Planen vil erstatte deler av følgende planer | Områdeplan for Jørpeland sentrum |
| Strand kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder | Uregulert område ble ikke berørt |
| Planavgrensning | Planen bør avgrenses langs senterlinjene for følgende veger: Oldeidevegen, Stålverksvegen, men følger ellers plangrense for Detaljregulering for Rv13 Jørpeland, fra Tunglandsbru til Fiskåna. |

Planendring

| | |
|---|-----|
| Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Hovedformål | nei |
| Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål | nei |

Viktige utredningsbehov

| | |
|---|---|
| Planfaglige vurderinger | I tråd med overordnede planer, Viktig å avklare uteområdene (gårdsplassen) med teknisk infrastruktur, herunder parkering, snarveier, tilkomst mm. |
| Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger | Ikke aktuelt |
| Naturmangfold vurderinger | <i>Ikke direkte berørt</i> |
| Kulturlandskap og kulturminner | Ikke registrert |
| Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse | Grunnstabilitet må avklares i forbindelse med planprosessen. |
| Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser | Ja, manglende lekeplass og gangforbindelser gjennom planområdet fra bussholdeplassen til sentrum |
| Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport | Ja krav til ansatteparkering og begrenset parkering til gjester. Avklaring plassering av ladeinfrastruktur, større parkeringsanlegg under bakken bør vurderes |
| Støy | I hovedsak tjenesteyting. Boliger videreføres fra i dag. |
| Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene | God kvalitet av uterommene og ny bebyggelse. Gode byrom |
| Behov for utbyggingsavtale | Usikker. Kommunen er eier og tiltakshaver |
| Særskilte behov for medvirkningsprosesser | Nei |
| Annet | Det er aktsomhetskart for kvikkleire Vis bilder og hva situasjonen i dag Kanskje endre areal som skal endres |

| | |
|--|---|
| | Beskrive om masse håndtering, ved utfylling eller fjerning VAO-rammeplan. Særlig håndtering av overvann og branninfrastruktur. 3D skisse og terrengsnitt Dette vil kreve ROS-analyse |
|--|---|

Konsekvensutredning/planprogram

| | |
|--|-----------------|
| Krav om konsekvensutredning/planprogram | nei |
| Ikke krav om konsekvensutredning/planprogram | X Ikke behov |

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.

Framdrift*

| | |
|---|--|
| Planlagte dato for varsling/høring av planprogram | |
| Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen | |
| Førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker | <i>Kommunen vil følge gjeldene frister i saksbehandlingen, dvs førstegangsbehandling innen 12 uker fra ferdig planforslag er mottatt</i> |
| Offentlig ettersyn | |
| Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker | |
| Endelig planvedtak i kommunestyret | |

* Skissen ovenfor angir ideell framdrift. Forskrift om saksbehandlingstid skal uansett overholdes.

Plangebyr

Behandling av planforslag gebyrlegges i henhold til Strand kommunes avgiftsregulativ/Fakturagrunnlag ihht avgiftsregulativ utdelt i møte.

Bekreftelse og 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.

Referat godkjent og kopi mottatt

.....
Underskrift tiltakshaver

.....
Underskrift saksbehandler

Med hilsen

Marco Böhm
Fagleder plan
Plan og Forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.