

Job Arkitekter As
Madlastokken 18
4042 HAFRSFJORD

Deres ref.:	Vår ref.: 22/911-4 / GROHAN	JournalpostID: 22/39333	Arkivkode: 1130202204, Reguleringsforslag Døvika hyttefelt, 35, L13	Dato: 25.01.2023
--------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	--	----------------------------

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Reguleringsforslag Døvika hyttefelt

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

Planens navn	1130_2022-04
Møtedato	03.11.2022
Møtedeltakere	Åge Eivind Aslaksen, Hans Fredrik Koch Grønlien. Tor Tvedten, Geir Heggheim, Jone Heggheim
GNR/BNR	67/1 m.fl
Planens formål	Hyttefelt

Planforutsetninger

Gjeldende plangrunnlaget for området (navn og dato oppgis)

Kommuneplanens arealdel	2012-2022
-------------------------	-----------

Detaljregulering	Døvik 67/1 – planID: 1130_71-1
Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)	

Pågående planarbeid	Ny kommuneplan for Strand
---------------------	---------------------------

Plantype

Planens avgrensning

Planen vil erstatte deler av følgende planer	Døvik 67/1 – planID: 1130_71-1, resten av planen vil/er erstattet av kommuneplan.
Strand kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder	Det var diskutert hvorvidt en skulle inkludere området litt sør for planens avgrensning, som i dag er avsatt til LNF-spredd i kommuneplan.

Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Hovedformål	Det er ønskelig å etablere 13 fritidsboliger, 5 naust og 7 hytter innenfor planavgrensningen. Det er ønskelig at hytter langs sjøen etableres i to etasjer. Øvrige fritidsboliger oppføres med en etasje. I planinitiativet vises også gangsti langs sjøen nord i planområdet, som i dag er avsatt til LNF. Denne er tenkt offentlig tilgjengelig.
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	De fem naustene, og syv av hyttene ligger i område som i dag er avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplan.

Viktige utredningsbehov

Planfaglige vurderinger	Det er viktig at befolkningens tilgang til friluftsområder ikke forringes. Strand kommune ser det som positivt at en utvider eksisterende hytteområder i kommunen.
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Må vurderes i sammenheng med områder som eventuelt skal omreguleres fra LNF til fritidsformål. Det bør i størst mulig grad etterstrebes å ikke overskride LNF-formålet angitt i kommuneplan.
Naturmangfold vurderinger	Jfr. naturmangfoldloven

Kulturlandskap og kulturminner	Det er flott kulturlandskap i området, og det er ønskelig at dette inntrykket som helhet bevares. En eventuell sti langs sjø må utføres på skånsom måte.
Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	Foreslått sti vil kunne gjøre det enklere for eldre og personer med funksjonsnedsettelse å bevege seg langs strandlinjen om utført riktig.
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	Det foreslås adkomst til felles parkeringsplass i området.
Støy	Ikke relevant.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Naustene ønskes oppført i to etasjer, dette må gjøres rede for. I utgangspunktet bør kommuneplanens føringer følges på området. For øvrig vil en eventuelt positiv innstilling til denne delen av planen i stor grad avhenge av uttalelser fra høringsinstanser.
Annet	Høringsliste: Statsforvalteren i Rogaland Rogaland Fylkeskommune IVAR iks NVE Fiskarlaget Vest Kystverket Fiskeridirektoratet Rogaland brann og redning Ellers vil søknaden varsles på vanlig måte, og naboer og andre interesserte vil inviteres på åpent møte.

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 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.

Med hilsen

Hans Fredrik Koch Grønlien
arealplanlegger
Plan og Forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.