AG Plan og Arkitektur AS

Rådgjevande arkitekt og ingeniør •NPA •MNAL•MNIF

Ørsta 28.6.2012

Grunneigarar, off. mynde, organisasjonar

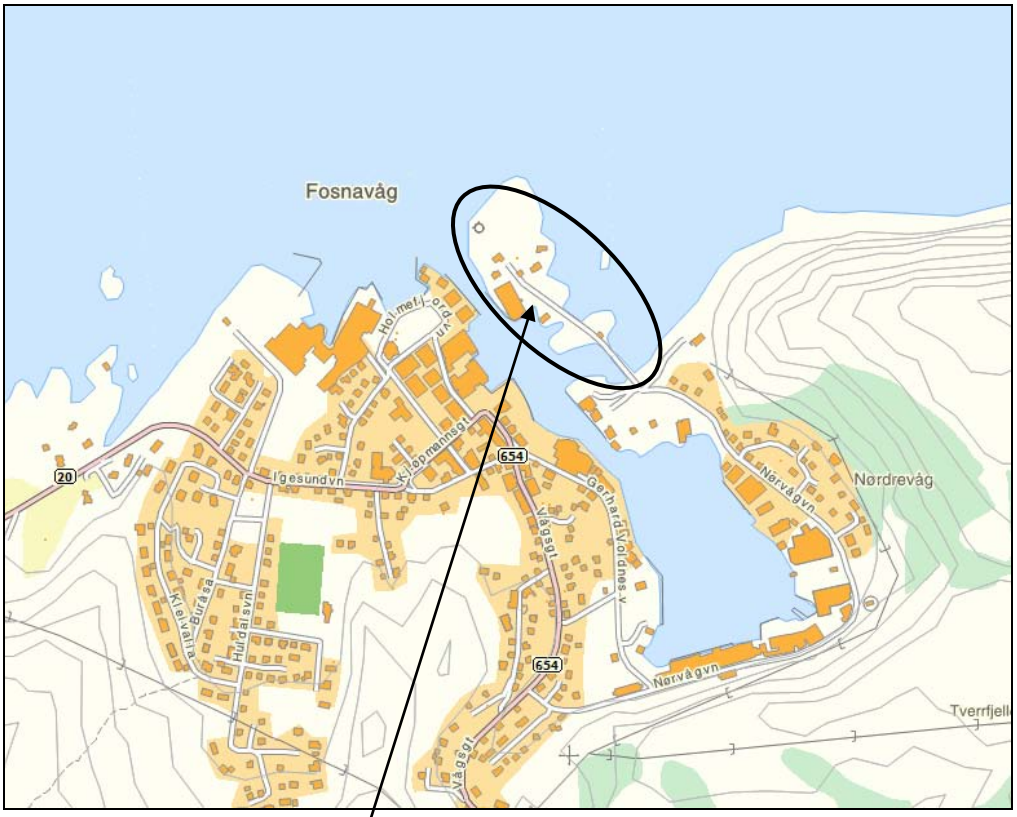
Tiltak:

OPPSTART AV PRIVAT REGULERINGENDRING

I samsvar med § 12-8 i Plan- og bygningslova (27.6.2008) vert det med dette varsla oppstart av arbeid med

REGULERINGSENDRING - DETALJPLAN FOR VÅGSHOLMEN (201002) I HERØY KOMMUNE

Føremålet med planarbeidet er justering av vegstandard og linjeføring, mindre justering av friareal og bustadareal som følgje av endring av vegløysing i gjeldande reguleringsplan, Vågsholmen (201002). I tillegg ønskjer tiltakshavar å ta regulert veg T1 ut av denne reguleringsplanen.



Lokalisering av planområdet

AG Plan og Arkitektur AS
Webjørn Svendsen gate 12
6150 ØRSTA
Besøksadr: Webjørn Svendsen gate 12
6150 ØRSTA

Telefon: 70 06 16 00

www.agplan.no
firmapost@agplan.no

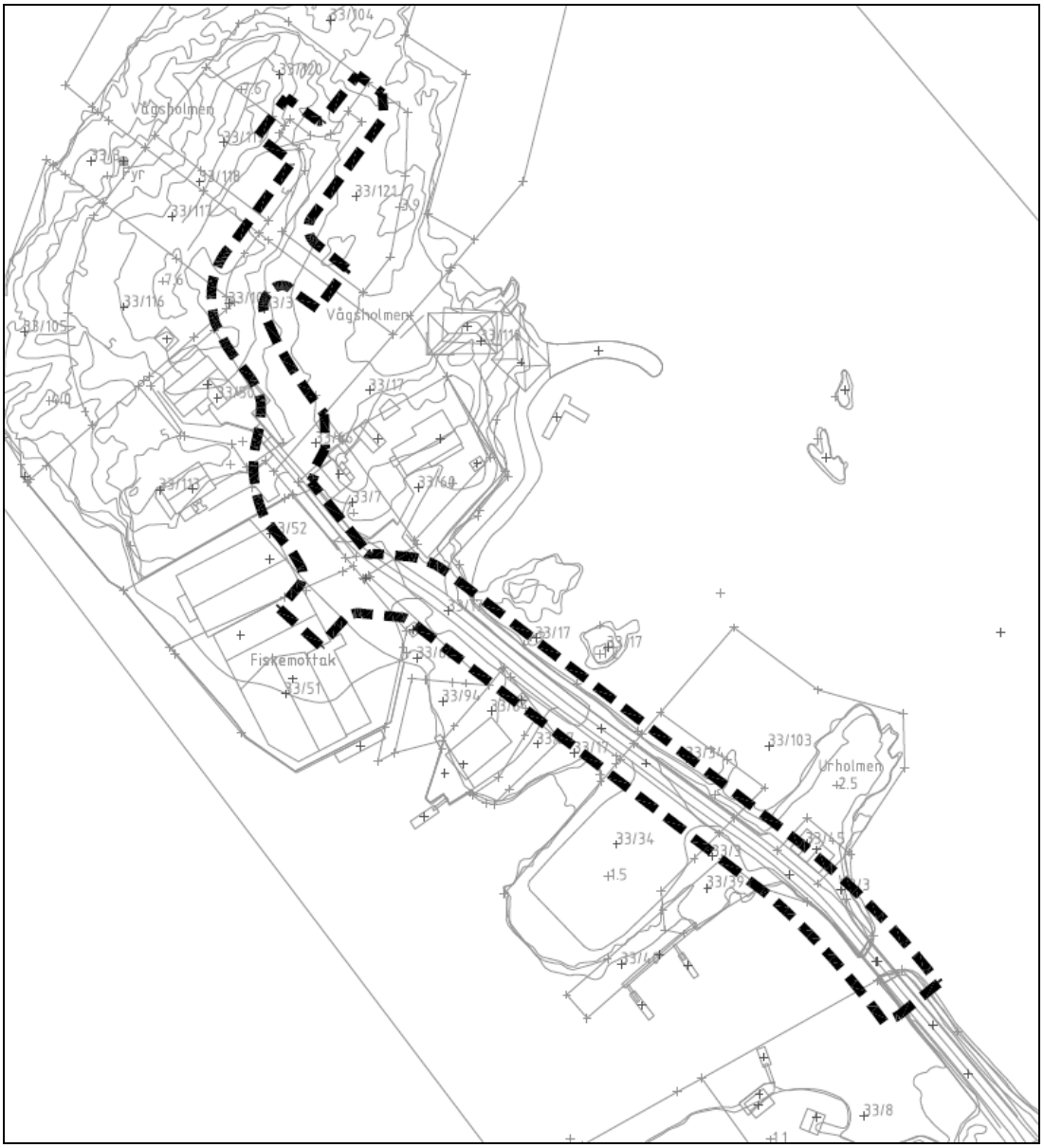
Sentral Godkjenning: 2002011841
Org.nr: 884 182 042 MVA

Tiltakshavar, vedtak om igangsetting av planarbeidet:

Vågsholmen Utvikling AS. Arbeidet vert utført av AG Plan og Arkitektur AS.

Planområde:

Planområdet gjeld eigedomar innanfor vist plangrense, jf. kartutsnitt under.



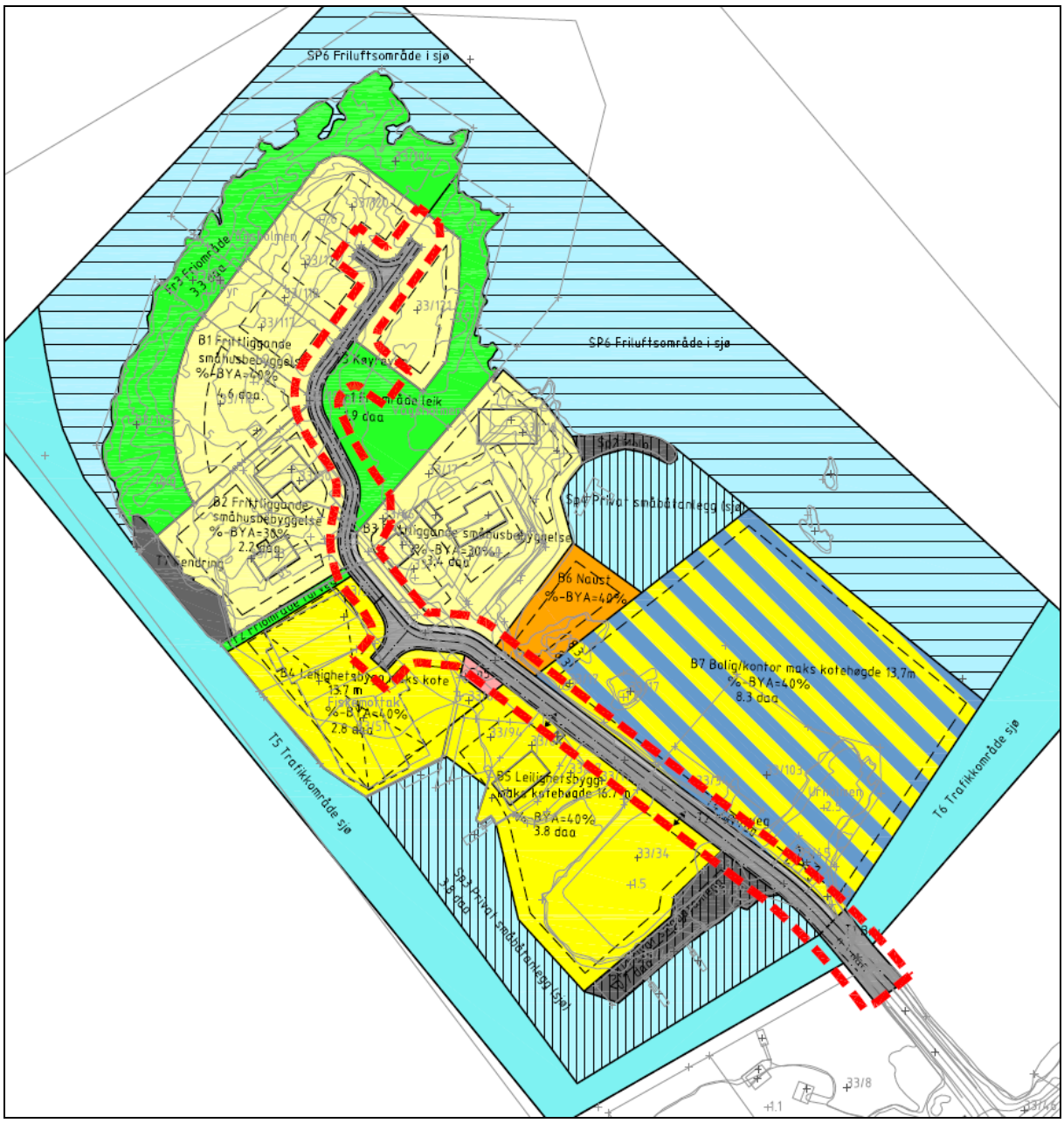
Planområde /plangrense:

Planområdet er på om lag ca. 5.5 daa. Området sin storleik kan bli mindre omfattande enn vist på skissa. Dette vil bli nærare avklare undervegs.

Gjeldande planar:

Reguleringsplanar:

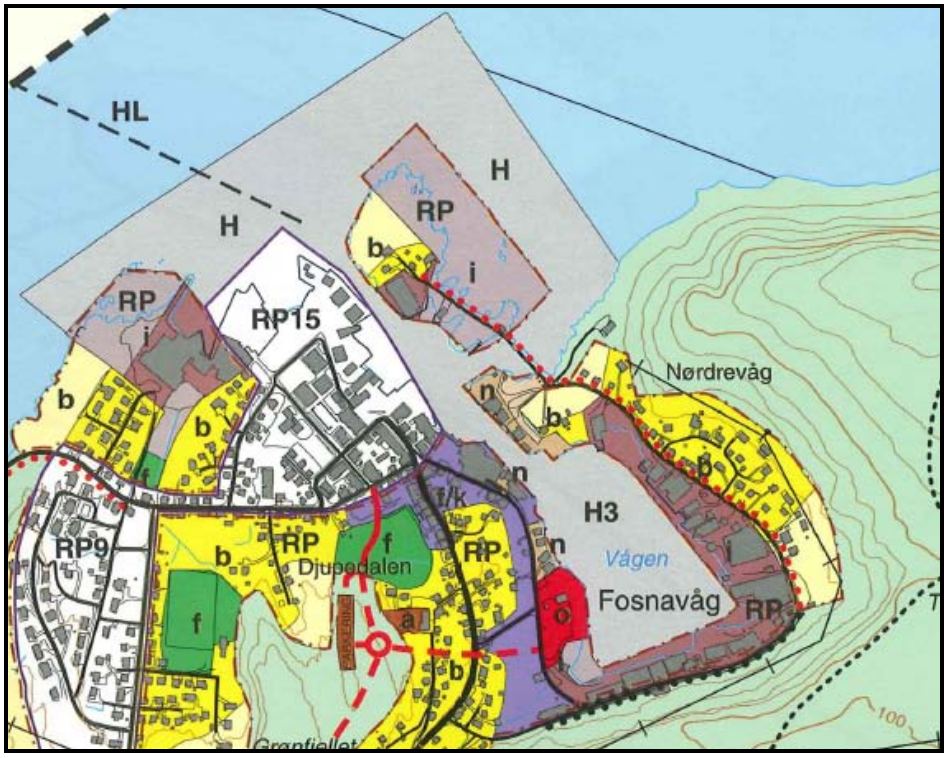
Gjeldande reguleringsplan for Vågsholmen, vedtatt i kommunestyret 25.2.2010, sak K-sak 23/10.



Plangrensa vist på gjeldande reguleringsplan for Vågsholmen

Kommuneplanen:

Området er i kommunedelplan for Bergsøya (stadfest av K-styret 16.4.04), lagt ut til bustad (noverande og framtidig) og industri (noverande og framtidig).



Utsnitt frå kommunedelplan for Bergsøy frå 2004

<u>Drøftingar med kommunen</u>

I tilknyting til arbeid med utbyggingsavtalen og drøftingar med kommunen, vart det klarlagt at regulert vegstandard/linjeføring ikkje er i samsvar med dei generelle krava som plan- og bygningslova set til tilkomst. Skal vegande stette krava må lastebil nyttast som dimensjonerande køyretøy – både for vegar og snuplassar.

Det vart peika på m.a. følgjande punkt:

1. Mindre justering av linjeføringa til veg T3.

2. Flytting av snuplassen i enden av veg T3 til friområdet og tilrettelegging for gangsti til friområdet ved forlenging av veg T3.

3. Snuplassen ved enden av veg T2 er for knapp for dimensjonerande køyretøy og må endrast. Fortau langs T2 – langs einebustadtomtene – må kunne gå ut grunna liten trafikk.

4. Trafikkarealet ved brua (veg T1 og del av veg T2) er for knapt til å få plassert nødvendig rekkverk på regulert trafikkareal.

5. Regulering av veggrøft på begge sider av vegane, jf krav frå anleggsavdelinga i kommunen.

6. Planen må endrast slik at ansvaret for veg og bru i område T1 må ligge til kommunen.

   Med bakgrunn i drøftingane, vart det konkludert med at det måtte lagast eiga sak for formannskapet, med tanke på formell oppstart av reguleringsendring.

Spørsmål om oppstart:

AG Plan og Arkitektur AS søkte på vegne av tiltakshavar om løyve til oppstart av planarbeid i april 2012. Herøy formannskap handsama søknaden i møte 5.6.2012. Formannskapet gjekk i møtet inn for at det kan setjast i gong planarbeid for reguleringsendring av reguleringsplan for Vågsholmen.

I saksutgreiinga kom kommunen med følgjande kommentarar til endringane som vart påpeika:

Punkt 1 og 2:

Tiltakshavar må dokumentere konsekvensane for reduksjon av FR1-friområde leik. Det skal utarbeidast detaljskisser som viser konsekvensane av justering av linjeføring og flytting av snuplass innanfor området. Det er positivt at tiltakshavar legg til rette for å etablere ny tilkomst til friområdet.

Punkt 3:

Ein bør halde fast på at fortauet skal gå fram til FR2 friområde turveg. Konsekvensen er at regulert fortau må flyttast nærare gnr. 33, bnr. 7, som igjen medfører at bustadarealet foran eigedommen vert redusert noko. At sambindinga mellom fortau og FR2 vert oppretthalden vert vurdert som viktig.

Punkt 6.

Spørsmålet om kven som skal bygge/utbetre brua må fremjast som eiga sak.

Tiltakshavar vil presisere at hovudsiktemålet med planendringa er å:

- regulere vegane med tilfredstillande vegstandard
- oppretthalde gode kvalitetar for born og unge
- ta ut veg T1 frå denne reguleringsplanen.

Reguleringsføremål:

Aktuelle reguleringsføremål er bygningar og anlegg (bustad, naust), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (køyreveg, gangvegar/fortau og annan veggrunn), LNF-område (friluftsområde) og bruk og vern av sjø og vassdrag (hamneområde) Omsynssoner. Fleire formål og omsynssoner kan kome til.

Planprosess, medverknad:

Opp mot kommunen:

Tiltakshavar vil under planarbeidet drøfte/avklare med kommunen ev. overordna forhold som vert berørt av utbygginga. Tiltakshavar vil halde møte med kommunen under planprosessen for å diskutere ev. merknader ved forvarslinga og hovudprinsippa ved reguleringa (med bakgrunn i skisser).

Opp mot særskilte grupper:

Tiltakshavar vil kalle inn til og ha drøfting med leiar i dei utvala i kommunen som er sett til å ivareta særskilde grupper/behov: Eldrerådet, Kommunalt råd for funksjonshemma, Ungdomsrådet, og Barn og unge sin representant.

Type reguleringsplan:

Reguleringsplanen vil bli fremja som detaljplan etter plan- og bygningslova § 12-3.

Planprogram, konsekvensutgreiing (KU):

Formelt sett meiner vi at det ikkje er naudsynt med planprogram eller KU etter PBL §§ 4-1 og 4-2 for planendringa. Dette gjeld ei mindre endring som ikkje har vesentlege verkander for miljø og samfunn

etter «Forskrift om konsekvensutgreiing» sine kriterium. Viser elles til kommunen si vurdering i saksframlegget til formannskapet – som er i samsvar med «vår» vurdering.

Innspel/merknader til varsel om oppstart:

Innspel/merknader til planarbeidet skal vere skriftlege og sendast til:

AG Plan og Arkitektur AS (helst på E-post):

firmapost@agplan.no **Frist: 30.8.2012**

eller

Webjørn Svendsen gate 12, 6150 Ørsta

E-post og ev skriv skal vere merka: Reguleringsendring Vågsholmen i Herøy kommune

Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettast til:

Kåre Gjengedal, AG Plan og Arkitektur AS, 70 06 16 00.

Vidare saksgong:

Planforslaget

Målet er å utarbeide framlegg til plan innan 2012. Framlegg til plan vil då bli lagt fram for formannskapet i Herøy kommune med sikte på vedtak om offentleg ettersyn av planframlegget. Innspel/merknadar som er komne inn som følgje av denne oppstartsmeldinga/annonsen, vil bli gjort greie for. Planforslaget vert deretter lagt ut til offentleg ettersyn i 6 veker. Interesserte får då nytt høve til å kome med innspel/merknader til planforslaget før vidare politisk handsaming.

Vennleg helsing

Kåre Gjengedal

Kåre Gjengedal
Siv.ing/Planleggar RIF

Vedlegg:

- Annonse

Som uprenta vedlegg (jf heimeside til AG ... og Herøy kommune)

- Vedtak og saksutgreiing i formannskapet, F-sak 188/12 (5.6.2012)

Kopi:

- Vågsholmen Utvikling AS