

4. Vedlegg

VEDLEGG A. Planinitiativ

Kommentar: Planinitiativ for Etne er utarbeidd noko annleis enn felles Startpakke for Sunnhordland, men same informasjon går fram.

Etter [forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova](#) skal tingingar om oppstartsmøte (**sjå vedlegg B**) for private reguleringsplanar innehalde eit planinitiativ. Planinitiativet skal i naudsynt grad omtala premissane for det vidare planarbeidet, og syta for at forslagsstillar får ei forståing av dei juridiske og fysiske høva i området før det tingast eit oppstartsmøte.

Formelle krav i forskrifta vert oppfylt gjennom å fylle ut punkta a) - l) jf. forskrift om handsaming av private forslag til **detaljregulering** etter plan- og bygningslova. Informasjonen bør fyllast ut så langt det er formålstenleg for å få ei god forståing for det som vert iverksett og for at kommunen skal kunne ta stilling til framlegget.

Planinitiativ

For gnr./bnr. 32/4, 32/28 og 32/29, Detaljreguleringsplan/planendring for boligutbygging Sillavegen gbnr. 32/4 m.fl.

Fagkyndig	Firma: Norconsult
	Kontaktperson: Marte Ness Aarak
	E-post: marte.ness.aarak@norconsult.com
	Telefon: 957 445 15
Forslagsstillar	Namn/firma: Kringlebotten utleie
	AS
	Kontaktperson: Rune Kringlebotten
	E-post: rkringle@online.no Telefon: 911 40 907
Heimelshavar	Namn: Rune Kringlebotten
	E-post/telefon: rkringle@online.no

Bakgrunn og føremålet med planen *(jf. forskrifta si §1, andre ledd bokstav a)*

Formålet med planen er å legge til rette for boligutbygging på deler av gbnr. 32/4, hele 32/28 og 32/29.

Planområdet og omgjevnadane *(jf. forskrifta si §1, andre ledd bokstav b)*

Planområdet er på ca. 2,8 daa og ligger i Etne, rett nord-øst for sentrum. Tiltakshaver er grunneier til eiendommene som inngår i planen. Deler av eiendommene har nylig vært kjøpt som tilleggsareal (32/28 og 29). Arealbruken i dag er boligområde og friområde/lek i gjeldende reguleringsplan.

Planstatus *(jf. forskrifta si §1, andre ledd bokstav g)*

Planområdet er vist i gjeldende kommunedelplan fra 2012 til bolig og friområde med flomsone. I bestemmelsene til gjeldende kommunedelplan står det at gjeldende reguleringsplan fra 1973 fortsatt skal være gjeldende (Enge/Silde). Her er området vist til bolig og jordbruk/lek.

Presentasjon av planidéen *(jf. forskrifta si §1, andre ledd bokstav c, d og e)*

Et forslag til boligtype kan være boliger i rekke, på ca. 80-90 m² i to etg., med dobbel carport. Høyde på bebyggelse 6,5 m. fra kt. 4,4 (dagens krav ifm. flom).

Eksisterende adkomstveg skal flyttes min. 3 m. mot nord for å gi mer areal til boligene. Det er ønskelig at rekkehusene har hver sin direkte avkjørsel til den private adkomstvegen (Sillavegen). Utbygging på området lengst sør-vest (32/28) vil måtte ha sin egen avkjørsel direkte fra den kommunale vegen. Sikt fra begge avkjørslene til den kommunale vegen, må sikres i plan.

Verknader av planidéen *(jf. forskrifta si §1, andre ledd bokstav b, f og h)*

Bebyggelsen skal ligge på sørsiden av Sillavegen. For å oppnå mest mulig plass til boligformål, skal den private adkomstvegen (Sillavegen) flyttes lengst mulig mot nord (rundt 3 m. anses som mulig). Adkomstveger til naboeiendommer som blir berørt av omleggingen må sikres tilkobling til den nye vegen. Det vil bli økt belastning på dagens avkjørsel til den kommunale vegen. Siktkrav og plassering av avkjørselen må derfor vurderes i planforslaget.

Bebyggelsen skal ha maks høyde 6,5 m. for å ivareta bakenforliggende bebyggelses utsikt. Bebyggelsen må også plasseres på en høyde som ivaretar min. kotehøyde med tanke på flom. Området har et delvis skrående terreng og det kan derfor være aktuelt å fylle ut deler av området for å oppnå riktig kotehøyde for bebyggelsen.

Innenfor området står det også flere ledningsmaster som må flyttes på grunn av planen. Det må avklares med det lokale kraftverket hvordan disse skal håndteres videre.

Samfunnssikkerheit og førebygging av risiko og sårbarheit (jf. forskrifta si §1, andre ledd bokstav i)

Følgende naturfarer må tas hensyn til i planarbeidet:

Flomsone-gjeldende

Flomsone-aktsomhetsområde

Areal under marin grense- løsmasser (elve- og bekkeavsetning)- det er allerede gjennomført grunnundersøkelser på området.

Andre hensyn som må tas i gjennomføringsfasen med tanke på risiko og sårbarhet er nærliggende skole, Engen skole. Det vil være spesielt viktig å ta hensyn til myke trafikanter i gjennomføringsfasen.

Offentlege organ og interesserte som skal varslast om planoppstart (jf. forskrifta si §1, andre ledd bokstav j)

- NVE
- Statsforvalter i Rogaland
- Haugaland kraft AS
- Etne brann- og redningstjeneste

Medverknad (jf. forskrifta si §1, andre ledd bokstav k)

Berørte naboer, andre interesserte og offentlige organ, vil bli varslet om planarbeidet til oppstart og få muligheten til å uttale seg. Planarbeidet vil ikke berøre andre enn de som grenser til planen, og det er derfor vurdert at det ikke er behov for medvirkning utover dette.

Vurdering av om planen vert omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing (jf. forskrifta si §1, andre ledd bokstav l)

Vurdering jf. forskrift om konsekvensutgreiing §6 og §8 inkl. rettleiar av 2021 og kommentarutgåve til forskrifta av 2017.

Skal inkludere grunngjeving av korleis krava kan ivaretakast.

Er planen omfatta av forskrifta § 6, planer som alltid skal konsekvensutgreiast og skal ha program?

Nei
Vedlegg 1 pkt. 25 viser til at nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar

med overordna plan skal konsekvensutredes. Selv om deler av området som ønskes regulert til bolig (32/4) ikke stemmer overens med nåværende formål i gjeldende reguleringsplan (jordbruk/lek) (kommunedelplan viser til at gj. reguleringsplan skal gjelde foran kommunedelplan), mener vi full KU med planprogram vil være for omfattende for denne planen, da vi vurderer planen som en liten utvidelse av et eksisterende boligområde. I stedet for KU med planprogram kan vi ev. i planbeskrivelsen belyse de virkningene som arealbruksendringen vil kunne medføre for nærområdet.

Grunneier har også gitt innspill til rullering av kommuneplanens arealdel, med ønske om formålsendring til bolig på deler av friområdet. Dersom dette innlemmes i kommuneplanen og kommuneplanen blir satt til å gjelde foran gj. reguleringsplan, vil ikke kravet om KU være gjeldende.

Ja - Kva for eit tiltak, i følgje vedlegg I til forskrifta, vedlegg I og II for områderegulering, utløyser kravet om konsekvensutgreiing?

Er planen omfatta av forskrifta § 8, planer som skal konsekvensutgreiast dersom dei har vesentlege verknader?

Nei - Kva for eit tiltak i følgje vedlegg II er vorte vurdert nærare etter forskrifta § 10?

Kva er grunngjeving til vurderinga om at planen ikkje har vesentlege verknader?

Ja - Kva for eit tiltak i vedlegg II i forskrifta er vorte vurdert nærmare etter forskrifta § 10?

Kva er grunngjeving til vurderinga av vesentlige verknader?

Anna

I tillegg til det formelle innholdet i planinitiativet, er det ynskjeleg at det vert svart på følgjande:

Kva for eit infrastrukturtiltak (teknisk og grønt infrastruktur) er tenkt regulert og opparbeidd?

Veg

Vert offentlege vatn- og avløpsleidningar råka?

Eksiterende avløpsledning under annekset på 32/4 må flyttes. Ledning ønskes lagt langs ny privat vegtrasé (Sillavegen).

Kva ligg føre av kartlegging, t.d. grunnundersøkingar og arkeologiske undersøkingar, per i dag?

Det er gjennomført grunnundersøkelser i området og det foreligger en rapport basert på disse, datert august 2023.

Høyder på avløpsledning og veg er også målt inn.

Er det spesielle undersøkingar som bør gjerast som ein del av planarbeidet?

Nei

Ei vurdering av kva planen kan tilføre området av kvaliteter for naboar/omgjevnader/nærmiljø (ev. anna)

Planen vil være positiv for nærmiljøet, da den vil stramme opp et litt udefinert og ubenyttet område. Den vil også tilføre at strøket får en annen bygningstype, som kan være attraktivt for flere enn barnefamilier og føre til en mer spredt sammensetning av folk i ulike faser i livet.

Vedlegg

Planen si avgrensning på kart

Vurdering av områdestabilitet og marin leire - 32/4 - Etne kommune