

Kvinesdal kommune

Forespørsel om oppstartsmøte for reguleringsplan

Forskrift (FOR-2017-12-08-1950) om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

Fastsatt ved kongelig resolusjon 8. desember 2017 med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-1. Ikrafttredelse fra 01.01.2018.

Krav til planinitiativet

Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum.

Det bes om oppstartsmøte for følgende planinitiativ:
Sted: Svodin, Knaben
Gnr: 191 Bnr: 168, 2, 2/2 m.fl
Hjemmelshaver: Hanne Dagfinsen m.fl
Forslagsstiller: Anton I. Hunsbedt AS / Eikås Hytter og Hus AS
Regulant: Karttjenester AS
Kontaktperson: Jøren-Ola Ousdal Telefon: 45865410 Epost: jorenola@karttjenester.no

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet.

Følgende skal redegjøres	Forslagsstillers vurdering	Kommunens vurdering
a) Formålet med planen	<p>Tilrettelegge for ny vinteratkomst til hyttefeltet via skisenteret som overflødiggjør regulert skibro over atkomst i nordøst. Mulig mindre justering av intern vei etter nærmere vurdering.</p> <p>Viser ellers til henvendelse vedrørende planarbeidet i epost av 21.11.23.</p>	
b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	<p>Forslag til planområde som vist i vedlagt ortofoto. Virkninger utenfor planområdet vil primært være knyttet til trafikk / trafikksikkerhet og evt endringer i bruk av løypenettet i området for øvrig.</p>	
c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	<p>Hovedgrep i ny plan vil være å prosjektere og innregulere ny atkomst til hyttefeltet via eksisterende avkjørsel til alpinanlegget og videre opp i traseen for eksisterende atkomstvei i vest med tilhørende oppgradering av denne. Et innledende forslag til løsning vil foreligge til møtet.</p> <p>Det vil også bli vurdert aktualitet av mindre justeringer knyttet til intern veitrase videre østover gjennom feltet.</p>	
d) Utbyggingsvolum og byggehøyder	<p>Bebyggelse i gjeldende plan vil i all hovedsak videreføres uendret.</p>	
e) Funksjonell og miljømessig kvalitet	<p>Løsning for veien gjennom skisenteret skal baseres på planfri krysning av skiløypa mot sør og en best mulig løsning mht sikt / sikkerhet i løypekrysset mellom ny vei og fylkesveien. Optimalisering av løsninger i området vil skje i den videre prosess. Antall enheter i Svodin-planen overstiger 50 og atkomstveien skal da i hht de kommunale retningslinjene for private veier i hytteområder ha stigning innenfor 12,5%.</p>	
f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	<p>Ny veiløsning vil trolig kreve justeringer knyttet til parkering ved skisenteret. Trafikksikkerhet ift gående i området (fra parkeringsplassene mm) og «skitrafikk» mellom trekket og varmetua må ivaretas. Ny vei skal tilpasses landskap og omgivelser best mulig.</p>	

<p>g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid</p>	<p>De aktuelle endringer i planen vil i det vesentligste være i tråd med arealdisponering i kdp for Knaben og gjeldende reguleringsplaner. Formålsområder vil bli noe justert for å kunne etablere traseen for den nye veien. Kart som viser overordnet plan og gjeldende reguleringsplaner i området er vedlagt.</p>	
<p>h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p>	<p>Planen vil i hovedsak berøre landskap, friluftsliv, trafikkikkerhet og lokal næringsvirksomhet.</p> <p>Ny plan anses ellers ikke å ville endre grunnlaget for vurderinger knyttet til arealdisponering / interesseavveininger i gjeldende planer. Det foreligger heller ikke ny kunnskap som tilsier dette.</p>	
<p>i) Hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</p>	<p>Belyses gjennom egen ROS-analyse som vil fokusere på endringer / nye elementer i planen. Kart over naturfare i området er vedlagt.</p>	
<p>j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p>	<p>Varsling av offentlige instanser, organisasjoner og private parter i hht normal prosedyre.</p>	
<p>k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</p>	<p>Primært gjennom ordinær prosess med varsling / innspillfase og offentlig ettersyn av konkret planforslag. Angjeldende endringer vil skje innenfor et begrenset område og det legges til grunn at det vil være en god dialog med grunneierinteressene og interessene knyttet til skisenteret.</p>	
<p>l) Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om KU, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt</p>	<p>Mindre avvik fra overordnet plan vil bli beskrevet og grundig vurdert i planbeskrivelsen. Planen anses ikke å bli omfattet av krav om KU i hht forskriften.</p>	