

Stav Arkitekter AS  
Øvre Banegate 28  
4014 STAVANGER

<b>Deres ref.:</b>	<b>Vår ref.:</b>	<b>JournalpostID:</b>	<b>Arkivkode:</b>	<b>Dato:</b>
	19/1777-2 / SCHHAN	19/31688	1130201910, Kalveheien, 5/13, L12, 35	30.08.2019

## **Plan 1130201910 detaljregulering for Kalveheien, Vostervegen 160 - referat fra oppstartsmøte**

26.08.2019 var det oppstartsmøte for reguleringsplan for Kalveheien, gn 5/13.

### **Bakgrunn**

Planinitiativ fra forslagsstiller, datert 14.06.2019.

### **Møtedeltakere**

Frank Veland – forslagsstiller/grunneier  
Pål Dannevik – plankonsulent, Stav Arkitekter as  
Sven Norland, Trond Leirflåt, Hans Erik Schultz – Strand kommune

### **Planid og –navn**

Plan 1130201910 detaljregulering for kalveheien, Vostervegen 160.

### **Planavgrensning**

Planområdet skal omfatte hele gn 5/13 og den tilgrensende del av Vostervegen, fv 4660 (tidligere fv 530). I Vostervatnet medtas areal hvor det foreslås nye tiltak som brygger mm.

### **Nåværende planer**

Området er uregulert.

I kommuneplanen er området avsatt til LNFR-område, delvis med hensynssone landskap og faresone flomfare og faresone snøskred.

### **Konsekvensutredning**

Kommunen finner ikke grunnlag for konsekvensutredning etter KU-forskriften.

### **Adkomst**

Området har adkomst fra Vostervegen som har nytt fylkesvegnummer 4660. Statens vegvesen må kontaktes for å få avklart reguleringsbredde, frisiktskrav i avkjørsler på begge sider av vegen mm.

### **Vann, avløp, overvann, renovasjon, el**

I dag er det private va-anlegg i området. Forslagsstiller er i kontakt med IVAR for vurdering av muligheten for etablering av offentlige anlegg og ev. restriksjonsområder for slike anlegg.

Rymi må kontaktes med henblikk på ev. krav til renovasjonsløsning.

Lyse Elnett as må kontaktes med henblikk på ev. krav til strømforsyning/plass for nettstasjon.

### **ROS-analyse**

Kommunen gjør oppmerksom på at Fylkesmannen har utarbeidet egen veiledning om ROS-analyser.  
Vostervatnet er regulert og NVE bør kontaktes med henblikk på fastsettelse av flomområder og høyder på nye tiltak.

### **Naturmangfoldloven**

Forhold til aktuelle bestemmelser i naturmangfoldloven må avklares i planen.

### **Foreløpig anbefaling**

Kommuneadministrasjonen kan anbefale at det varsles oppstart av planarbeid. Selv om formålet er i strid med LNF-formålet finner kommunen arealet velegnet for et mindre turistanlegg. Det har klare landskapsmessige kvaliteter og ligger avgrenset og avskjernet av Vostervannet og fylkesvegen mot både boliger og aktive landbruksområde i nærheten. Det fremgår av planinitiativet at det dyrkede arealet skal bevares.

Forslagsstiller har i etterkant av møtet vist til veilederen for Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss fra 2005 og eksempelsamling for LNFR-områder med spredt næring fra 2015. Kommunen vil bemerke at dette arealformålet er knyttet til kommuneplaner. I dette tilfelle hvor det utarbeides en reguleringsplan må de ankerete arealene i området konkretiseres etter de vanlige arealformål i pbl § 12-5. Det er viktig å avgrense både nye og eksisterende byggearealer med byggegrenser mot fylkesvegen og mot Vostervatnet.

### **Varsling**

Følgende offentlige instanser varsles om oppstart:  
Fylkesmannen i Rogaland, miljøvernavdelingen  
Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen  
Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv  
Statens vegvesen  
NVE region sørvest  
Lyse Elnett as  
RYMI  
IVAR  
Rogaland brann og redning

Følgende private varsles om oppstart:  
Frank Voster, Vostervegen 93, 4120 Tau  
Arne Voster, Vostervegen 93, 4120 Tau  
Kjellaug Vik, Esperantovegen 1, 4100 Jørpeland  
Ivar T. Strand, Ryfylkevegen 1972 F, 4120 Tau  
Målfrid Voster Strand, Ryfylkevegen 1972 F, 4120 Tau  
Leif Voster, Vostervegen 133, 4120 Tau

Strand kommune varsler vanligvis kun i Strandbuen.  
Annonser sendes til kommunen som legger den på sin hjemmeside.

### **Behandlingsgebyr**

Strand kommune har gebyr for behandling av private reguleringsplaner. Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside.

Med hilsen

Hans Erik Schultz  
saksbehandler

Plan og Forvaltning

*Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.*