



Stav Arkitekter AS
Øvre Banegate 28
4014 STAVANGER

Dato: 19.01.2021
Saksnummer: 20/44560-2
Deres ref.:

Referat fra oppstartsmøte. Plan 2768 detaljregulering for Nore Sunde, delfelt B1

Sted: Teamsmøte
Tid: Fredag 15. januar 2021

Deltakere:

Fra forslagsstiller:

Lars Arvid Hegelstad, Lars Kristian Hegelstad og Martin Salte fra Madla Handelslag
Pål V. Dannevig og Synnøve Haukland fra STAV Arkitekter, Frank Skjæveland og Adrian
Svendsen fra Masiv AS

Fra kommunen:

Tor Jørgen Stray Zahl Pettersen seksjonsleder, Leni Andreassen saksbehandler

1. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ

Madla Handelslag innledet med å understreke at de ser det som sitt oppdrag å gi innbyggerne i Kvernevik et tilbud både med hensyn til handel og tjenester. Initiativet er tatt siden det viser seg nærmest umulig å få i gang noe innenfor området regulert til lokalsenter. De mener også at det avsatte arealet er for lite til å kunne romme det befolkningen her trenger. Disse synspunktene er også spilt inn til revisjonen av kommuneplanens arealdel.

Det er på denne bakgrunn at initiativet er utarbeidet (vedlegg). Dette vil selvsagt kunne bearbeides i samråd med kommunen.

2. Gjeldende planer, andre relevante vedtak og evt. pågående planarbeid

Administrasjonens utgangspunkt i denne saken, er at planinitiativet er i strid både med kommuneplan og gjeldende områdereguleringsplan.

Til innholdet i planinitiativet vil kommunen bare påpeke følgende punkt:

- Bydelshus vil bli bygget i 2021 med plass for legesenter.

- Regionalplanen åpner nå for dagligvarebutikker på 1250 m² utenfor senterområdene. Dette blir derfor akseptert i nye planer.

3. Krav til dokumentasjon

Kommunen har ikke merknader til vurderingen om at planinitiativet ikke faller inn under kravene til konsekvensutredning. Siden administrasjonens vurdering er at planarbeidet ikke skal settes i gang, ble detaljer i planinitiativet, krav til utredninger etc. ikke diskutert. Dette må man eventuelt komme tilbake til.

4. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen

Administrasjonen har stor forståelse for forslagsstillers ønske om raskt å få på plass et tilbud for befolkningen i Kvernevik. Vurderingen er imidlertid at den foreslåtte plasseringen vil være en feildisponering av areal, både på kort og lang sikt.

Å vurdere initiativet som en utvidelse av lokalsenteret, vil gjøre at dette senterområdet vil være delt av en firefelts vei, med dårlig sammenheng for myke trafikanter.

I den grad det skal vurderes som et supplerende tilbud (dagligvare) i området, så vil rett lokalisering være ved hovedtilkomsten til de største utbyggingsarealene i Nore Sunde.

På denne bakgrunn, og med utgangspunkt i overordnede planer, avviser administrasjonen det innsendte planinitiativet.

5. Videre saksgang

Forslagsstiller kan kreve at avvisningsspørsmålet blir lagt fram for utvalg for by- og samfunnsutvikling. Dette gjøres i form av en skriftlig tilbakemelding på dette referatet.

Planinitiativet, referatet fra oppstartsmøtet, sammen med en slik tilbakemelding, vil bli lagt ved en slik sak for utvalget.

Med hilsen

Hildegunn Hausken
Byutviklingssjef

Tor Jørgen Stray Zahl Pettersen
seksjonssjef

Leni Andreassen
saksbehandler

Vedlegg

Planinitiativ - plan 2768

Kopi til:

Masiv AS, Adrian Svendsen

Stav Arkitekter AS, Pål Dannevig

Madla Handelslag SA, Lars Arvid Hegelstad

Madla Handelslag SA, Lars Kristian Hegelstad

Madla Handelslag SA, Martin Salte

Synnøve Haukland,

Masiv Bygg AS, Frank Skjæveland

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur