

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Detaljreguleringsplan for kirkestue og kirke, planid. 2024001

Møtedato: 14.11.2024 (Arkivenes hus, Ullandhaug)

Deltakere fra forslagsstiller:

Arild Tveteraas, Linda Tveteraas, Ingve Lunde og Eugenie Prøis Lunde (Kvitsøy Sokn / Kirkestuens venner)

Deltakere fra plankonsulent:

Ole Trodahl og Ane Sofie Kjelland (Trodahl arkitekter)

Deltakere fra kommunen:

Helge Koll-Frafjord og Mona Svela

KONTAKTINFORMASJON

Saksbehandler:

Helge Koll-Frafjord
hkf@kvitsoy.kommune.no
930 80 876

Plankonsulent:

Ole Trodahl
ost@troark.no
930 40 277

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Gnr/bnr: 16/1,10, 16/4, 16/13-14,22, 16/30, 16/45, 16/52, 16/54, 16/56

Størrelse: Ca. 6300 m²

Beskrivelse av planidé

Det skal bygges kirkestue som skal fungere som felles servicebygg med bårehus, toalett og arbeidsrom for teknisk. Eksisterende bårehus skal rives. Det skal i tillegg legges til rette for HC-parkering, parkering, og snuhammer og oppstillingsplass for buss. Området er underlagt krav om felles planlegging, dermed vil kirke og kirkegård også inngå i planområdet.

Aktuelle problemstillinger

Trafikksikkerhet, særlig med tanke på snumuligheter for buss.

Kvitsøy kirke og kirkegård er et automatisk freda kulturminne, båndlegging etter lov om kulturminner H730 (se kommuneplanens bestemmelse 5.5).

OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET

Kommuneplan

Kommuneplan for Kvitsøy 2019-2030:

- Arealformål – offentlig eller privat tjenesteyting, veg og samferdsel
- Bestemmelse 2.9
 - BOP2 – offentlig tjenesteyting og parkering:
Det tillates oppført ny kirkestue som et felles servicebygg med bårehus samt parkeringsplasser for bevegelseshemmede. Ny kirkestue skal føres opp øst for eksisterende bårehus, og eksisterende bårehus skal da rives. Maks kotehøyde på ny kirkestue skal ikke overstige gesimsen på eksisterende bårehus. Taket skal være tilnærmet flatt, men sikre tilstrekkelig vannavrenning. Ny kirkestue skal bestå av stedegne materialer og farger.
 - SV1 – Vei:
Det tillates oppført snuhammer, oppstillingsplass for busser og parkeringsplass. Det må utarbeides samlet reguleringsplan for området innenfor hensynssone 'krav om felles planlegging' H810 før det kan gis tillatelse til nye tiltak. Ny bebyggelse skal underordne seg og tilpasses kirken og kirkestedet. Alles tiltak skal godkjennes av kulturminnemyndighetene i henhold til bestemmelsene etter kulturminneloven.
- Bestemmelse 5.5 - sone med båndlegging etter lov om kulturminner H730
 - *Innenfor områdene som er båndlagt etter lov om kulturminner er det ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep. Ev. tiltak innenfor områdene må på forhånd avklares med myndighetene, jf. kulturminnel. §§ 3 og 8.*
 - *Kvitsøy kirke og – kirkegård er automatisk fredet. Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på den automatisk fredete kirken og kirkegården med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Innenfor middelalderkirkegården er gravlegging kun tillatt i gravfelt som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Gravfelt som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging. Alle tiltak innenfor kirkestedet skal vurderes av kulturminneforvaltningen opp mot bestemmelsene i kulturminneloven. Ved all planlegging av tiltak i kirkens omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet.*

Kommunedelplaner

Ingen

Miljøplan

Ingen

Gjeldende reguleringsplaner

Ingen

Tilgrensende reguleringsplaner

- Planid. 2016002 - E39 ROGFAST, veg i dagen, Kvitsøy kommune
- Planid. 2012001 – ROGFAST, Tunnel

Pågående planarbeid

Mindre endring av planid. 2016002 er i slutfase, klage vil bli behandlet i kommunestyret 11.12.24. Har ingen konsekvenser for dette planinitiativet.

Fylkesdelplaner/Regionalplaner

Ingen.

Rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser

Ingen.

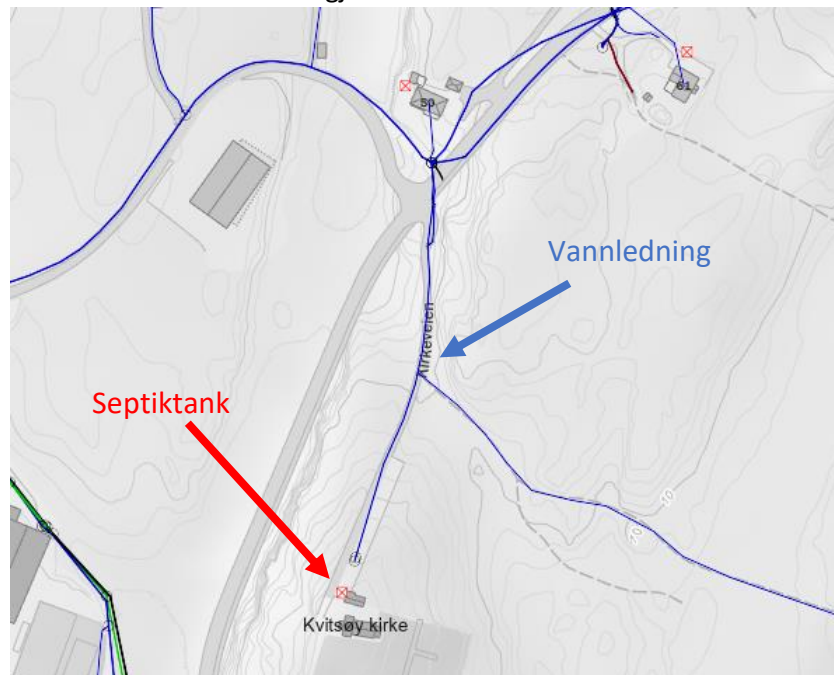
Annet

Ikke aktuelt.

VIKTIGE UTREDNINGSTEMA I PLANARBEIDET

Miljø

- Landskap
 - Må nevnes i planen – kirkestuen skal bygges på areal som i dag er beitemark, noen som vil føre til endringer i kulturlandskapet. Både bygningsmasse og større parkeringsanlegg vil være synlig i det åpne landskapet.
- Naturmiljø
 - Området er del av leveområde for vade-, måke- og alkefugler, rødlistearten bergirisk. Observasjoner av fem andre rødlista fuglearter 80 m øst for parkeringsplassen.
- Kulturminner og kulturmiljø
 - Kirke og kirkegård er automatisk fredede kulturminner og dermed båndlagt etter lov om kulturminner (H730).
- Forurensning/støy, luft, tomtegrunn
 - Planen må gjøre rede for grunnforholdene med tanke på evt. forurenset grunn.
- Vann og avløp
 - Det er planlagt toalett i nytt bygg. Det er i dag egen septiktank ved bårhuset (se kartutsnitt under). Forslagsstiller må selv ta kontakt med IVAR IKS v/Knut Flaten og avklare hvilke krav som er gjeldende.



- Kvikkleire – marin grense
 - Ikke en relevant problemstilling – er ikke funnet slike masser i Kvitsøy tidligere.

Naturressurser

- Landbruk – areal som er satt av til bygging av ny kirkestue i kommuneplanen er i dag beitemark, ca. 0,7 daa. Forslagsstiller er allerede i dialog med grunneier av arealet hvor kirkestuen skal bygges (BOP2), og vil også gå i dialog med grunneier av SV1.
- Muligheten for å utvide og ta mer landbruksareal inn i planområdet vurderes som vanskelig. Det er lagt ganske klare og strenge føringer for jordvern fra overordnede myndigheter.

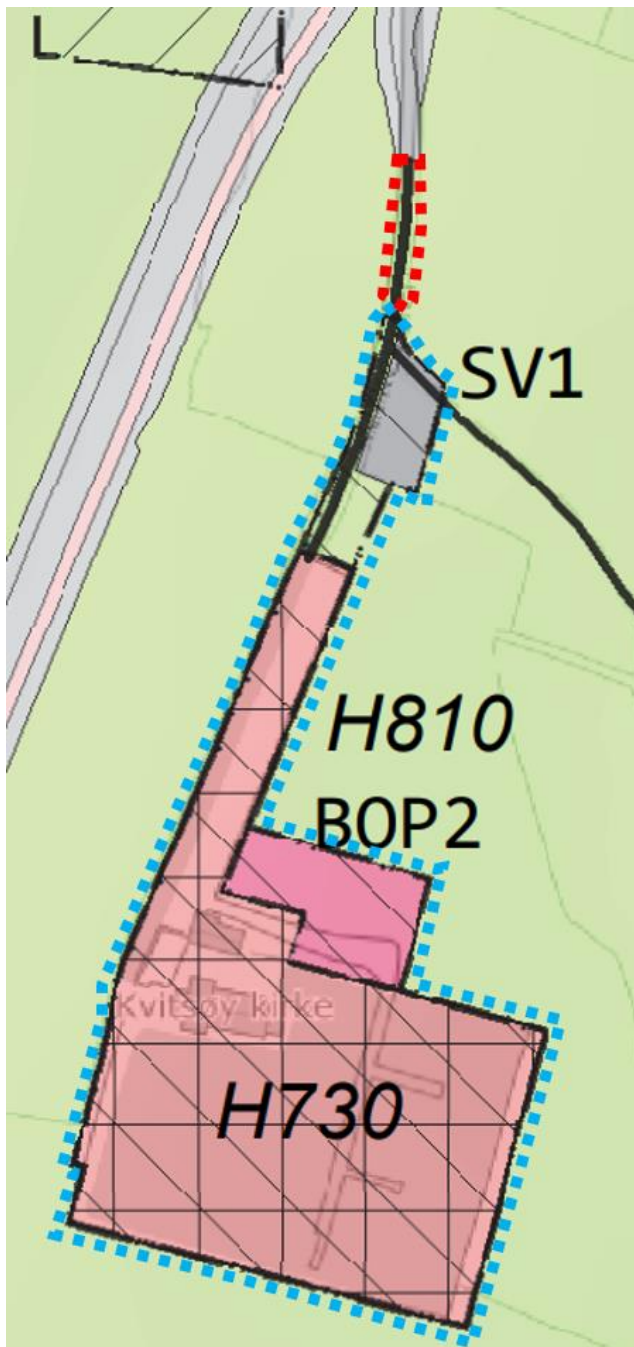
Samfunn

- Friluftsliv/grønne interesser
 - Ikke relevant.
- Barn og unges interesser i planområdet
 - Ikke relevant
- Transport og parkering
 - En av hensiktene med planen er å legge til rette for parkering, HC-parkering, samt adkomst og snumuligheter for buss. Dette vil hovedsakelig skje på areal som allerede er opparbeidet som parkering/vei, men det er i kommuneplanen også satt av noe ekstra areal som skal benyttes til snuhammer og parkering i nordre del av planområdet (SV1).
 - Planen må beskrive hvordan SV1 som er avsatt til vei/snuhammer best mulig kan utnyttes. Dersom man foreslår alternative løsninger eller utvidelse av arealet vi man fort kunne møre motstand fra Riksantikvar og andre offentlige myndigheter.
 - Det forventes at forslagstiller har dialog med grunneier ang. erverv av SV1, se vedlagt korrespondanse fra kommuneplanprosessen.
- Estetikk
 - Blir ivaretatt gjennom de strenge kravene knyttet til kirke og kirkegård som automatisk fredede kulturminner.
- Boligsosial handlingsplan
 - Ikke relevant.
- Folkehelse
 - Må inkluderes, særlig med tanke på universell utforming.
- Stedsutvikling
 - Kirkestuen som skal bygges blir et nytt samlingspunkt, særlig for anledninger knyttet til kirken.
- Samfunnssikkerhet
 - Må gjennomføres ROS-analyse for å avdekke alle risikoforhold.
 - Håndtering av overvann innenfor planområdet må beskrives.
 - Trafikksikkerhet: Planen må belyse hvordan forholdet mellom gående og kjørende skal løses i forbindelse med bilparkering, snumuligheter og parkering for buss, samt annen nødvendig leveranse.
 - Området er utsatt for sterk vind.
 - Flom, skred og ras er ikke relevant.

MEDVIRKNING

Planoppstart varsles etter gjeldende krav i plan- og bygningsloven.

PLANAVGRENSNING OG BYGGEGRENSER



I utsnittet til venstre er arealet som er underlagt krav om felles planlegging i kommuneplanen markert med blå stiptet linje.

Kommunen foreslår at veistubben (markert med rød stiptet linje) mellom markert område og gjeldende reguleringsplan for E39 Rogfast, veg i dag (planid. 2016002) også inkluderes i planområdet slik at det blir en sømløs overgang mellom de to planene. Denne delen av veien er en sentral del av adkomst og trafikkløsning for planområdet.

REKKEFØLGEKRAV

Kan bli relevant å inkludere i planen etter hvert.

ILLUSTRASJONER

Plassering og volum av ny bygning.

KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Ikke relevant.

UTBYGGINGSAVTALE

Ikke relevant.

KONKLUSJON

Planarbeidet antas å kunne fremmes som reguleringsplan.

Oppstart av reguleringsplanarbeid skal varsles i henhold til PBL § 12-8.

Det må betales gebyr for behandling av regulerings saker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn, Kvitsøy Sokn er fakturamottaker.

Videre prosess

Det første som skal skje etter oppstartsmøtet er at forslagstiller gjøre en endelig avgrensning av planområdet i samråd med kommune. Deretter varsler forslagsstiller planoppstart, kommunen kan se over forslag til varsel før det sendes ut. Varslingsliste følger dette referatet. Varsel om oppstart må inneholde omriss av området og en beskrivelse av hensikt og hvilke tiltak som planlegges.

Når frist for innspill til varsel om planoppstart er utløpt må alle relevante plandokumenter utarbeides (plankart, bestemmelser, ROS-analyse, planbeskrivelse, kommentarer til innspill/merknader o.l.). Disse dokumentene sendes til kommunen som legger dem fram for førstegangsbehandling i Formannskapet for vedtak om at planforslaget skal legges ut på offentlig høring.

Etter førstegangsbehandling er det kommunen som formelt sett overtar planbehandlingen, men det vil fortsatt være tett dialog mellom saksbehandler og forslagstiller for å kunne svare ut innkomne merknader og innspill.

Når høringen av planforslaget er over, behandles alle merknader, innspill og evt. innsigelser, og planen legges til slutt fram for andregangsbehandling og endelig vedtak.

Det er stor variasjon i hvor lang tid en planprosess tar, dette er avhengig av planens større og kompleksitet. Det må som et minimum beregnes at det går ett år fra varsel om oppstart til endelig vedtak, men mange planer tar flere år, dette gjelder særlig planer hvor man prøver å tøyne føringene som ligger i kommuneplanen.

Kvitsøy kommune har ikke utarbeidet egen startpakke for private planer, men dere kan ta utgangspunkt i Stavanger kommune siner veiledere og maler som finnes her:

<https://www.stavanger.kommune.no/samfunnsutvikling/planer/reguleringsplaner/private-planforslag/>

Kvitsøy, 21.11.2024

Referent: Mona Sveta

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra planavdelingen er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak m.v. vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis.