



Saksbehandler Planrådgiver Karoline Laupstad
ArkivsakID: 23/483
Arkivkode: FA-L12, GBNR-46/3

Saksnummer	Utvalg	Dato
027/24	Hovedutvalg for Landbruk miljø og teknikk	08.04.2024

Detaljregulering for offentlig parkeringsplass Spinneritomta, Sogndalsstranda, gnr. 46 bnr. 3 m.fl. - 1. gangsbehandling

Sammendrag:

Sokndal kommune fremmer med dette forslag til detaljregulering for offentlig parkeringsplass Spinneritomta, Sogndalsstranda, gnr. 46 bnr. 3 m.fl. til førstegangsbehandling. Formålet med detaljreguleringen er å regulere eksisterende parkeringsplass på Spinneritomta, Sogndalsstranda til offentlig parkering. En vil også legge til rette for ny renovasjonsløsning på Sogndalsstranda, samt en privat parkeringsplass for gnr. 47 bnr. 40.

Kommunedirektøren anbefaler at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering for offentlig parkeringsplass Spinneritomta, Sogndalsstrand, gnr. 46 bnr. 3 m.fl. med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 12.03.2024 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring slik de nå foreligger.

Vedlegg:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
332100	F12032024_Forslag2_Sokndal-Parkeringsplass prosjekt
332095	Bestemmelser Sogndalsstranda parkering_120324
332096	Planbeskrivelse_120324
332098	ROS-analyse_Spinneritomta_Sokndal kommune_05.03.24
332097	Prosedyre for utredning av områdeskredfare_05.03.24
332099	Vedlegg 1 - Registrering av berg i dagen

08.04.2024 Hovedutvalg for Landbruk miljø og teknikk

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

LMT- 027/24 Vedtak:

Forslag til detaljregulering for offentlig parkeringsplass Spinneritomta, Sogndalsstrand, gnr. 46 bnr. 3 m.fl. med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 12.03.2024 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring slik de nå foreligger.

Klageadgang:

Ja.

Saksgang:

Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknikk (LMT) avgjør om planen skal legges ut til offentlig ettersyn eller ikke.

Tidligere politisk behandling:

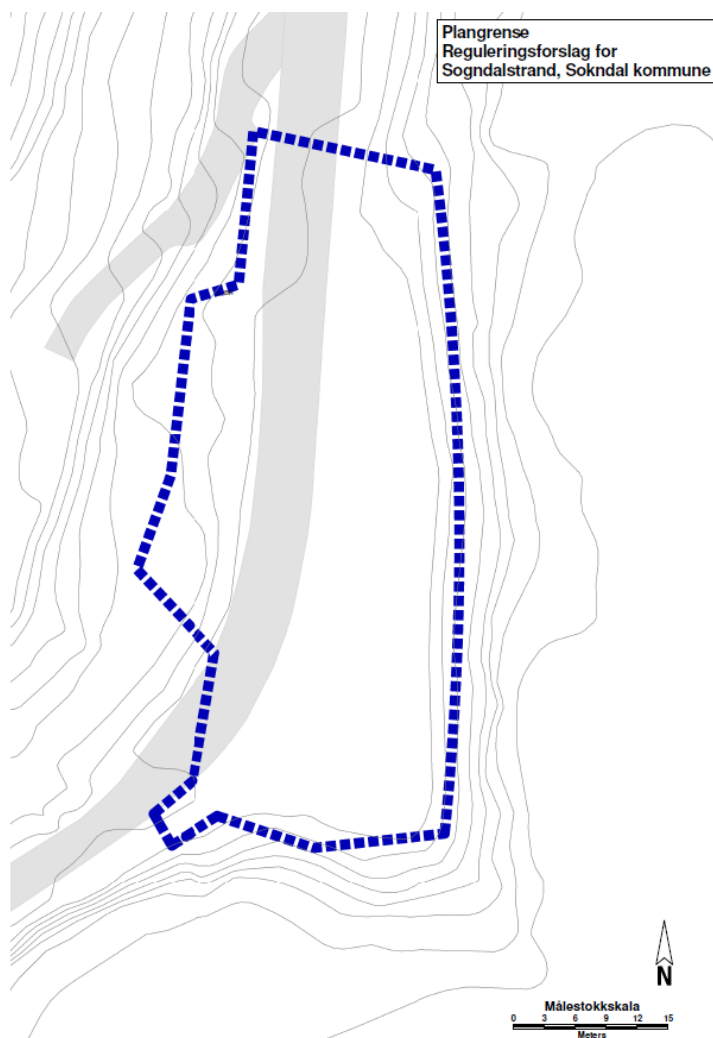
Nei.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Detaljregulering for offentlig parkeringsplass Spinneritomta, Sogndalsstrand, gnr. 46 bnr. 3 m.fl. – 1 gangsbehandling

Sokndal kommune fremmer med dette forlag til detaljregulering for offentlig parkeringsplass Spinneritomta, Sogndalsstrand, gnr. 46 bnr. 3 m.fl. Hensikten med planen er å regulere eksisterende parkeringsplass på Spinneritomta, Sogndalsstranda til offentlig parkering, samt tilrettelegge for ny renovasjonsløsning og en privat parkeringsplass for gnr. 47 bnr. 40.

Planområdet ligger innenfor den stiplede linjen i bildet under.



2. Planstatus for området

2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

I kommuneplanen for Sokndal kommune er planområdet vist som boligbebyggelse,

båndlegging etter lov om kulturminner og LNFR – areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.



Figur 1: Utsnitt fra kommuneplanen 2011-2022

3. Varsel om regulering

Det er sendt ut varsel om oppstart 06.09.2023 til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende 08.09.2023. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Det ble sendt ut ekstra varsel i forbindelse med utvidelse av plangrensen 19.09.2023. Frist for å komme med innspill til reguleringsendringen var den 10.10.2023.

Offentlige merknader

V.nr.	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
1.	Statsforvalteren	Merknad	J,O/J
2.	Rogaland Fylkeskommune – Plan, miljø- og samfunnsavdeling	Merknad	O
3.	Rogaland Fylkeskommune – Seksjon for kulturarv	Merknad	J/J/J/O/O
4.	NVE	Merknad	O/O/J/J/J/J
5.	Statens vegvesen	Merknad	O/O
6.	DIM	Merknad	O

Private merknader

V.nr.	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
1.	Magnus Grøsfjeld på vegne av Olav Haneberg	Merknad	O
2.	Solveig Rek og Arne Olsen	Merknad	O/N/O/O/O

Innsendte merknader

Offentlige uttaler

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers
--	-----	--------------	----------------

1.	Statsforvalteren	<p>Området ligger innenfor LNF-formål med båndlegging etter lov om kulturminne i gjeldende kommuneplan. Er i tråd med eksisterende bruk, men en endring i kartet vil være en omdisponering som huler ut et viktig naturområde.</p> <p>Omdisponering av LNF-formålet er i strid med nasjonale forventninger, jordvern og naturhensyn. Anbefaler at forslagstiller revurderer forslaget om å utvide parkeringsplassen, og heller vurderer en bedre utnyttelse av det arealet som er i bruk som parkeringsplass i dag.</p> <p>Nær tilknytning til Soknavassdraget som har stor bestand av elvemusling. Denne er fredet. Fremkommer ikke av varselet omfanget av arbeidet som kreves for å realisere planen. Elvemusling er sensitive for partikkelavrenning. I forbindelse med utarbeidelse av planforslaget må avrenning til vassdraget vurderes.</p>	J/O	<p>vurdering</p> <p>Delvis tatt til følge.</p> <p>En viser til at dette er en eksisterende parkeringsplass som har vært etablert på Sogndalsstranda i mange år. En vurderer det derfor til at det ikke er konsekvenser for LNF formålet. For å bedre utformingen på parkeringen, samt tilrettelegge for en privat parkering for gnr. 47 bnr.40 har en utvidet parkeringen med ca. 60 m2 ut i grøntområdet. Området er relativt flatt og vil kreve lite opparbeiding.</p> <p>J En har valgt å ikke utvide planområdet så langt som opprinnelig ble varslet, men har justert planområdet i tråd med uttaler. Det vil derfor kun foregå mindre anleggsarbeid innenfor planområdet i forbindelse med utvidelse av parkeringen og en eventuell etablering av avfallscontainere. En har i den forbindelse lagt til en bestemmelse for å sikre at det ikke skjer avrenninger til Sokno.</p> <p>Anleggsarbeid skal ikke medføre utslipp til Sokno, tiltak for å ivareta dette utarbeides i forbindelse med detaljprosjektering.</p> <p>Avfallscontainerne er nedgravd og består av et lukket anlegg, det vil derfor ikke være noe avrenning fra disse. Løsningen vurderes til å være en bedre løsning enn eksisterende avfallsordning på Sogndalsstranda.</p>
2.	Rogaland	Vurderer det som	O	En har valgt å ikke utvide

	fylkeskommune – Plan- miljø- og samfunnsavdelingen	<p>konfliktfylt å legge til rette for utvidelsen som vil gi inngrep i kantsonen ned mot elva. Dersom det kan legges til rette for at de fire boligene kan få plasser på eksisterende parkering, og at besøkende fortrinnsvis bruker den større parkeringsplassen langs fylkesveien vil man kunne unngå ny utfylling.</p> <p>Fylkesdirektøren fraråder den delen av endringen som gjelder utvidelse.</p>	<p>planområdet så langt som opprinnelig varslet, og tilrettelegger kun for privat parkering for gnr. 47 bnr. 40. Grøntområdet som en utvider til parkering er allerede plant, en vil kun måtte gjøre mindre terreng justeringer her, som for eksempel grusing.</p> <p>Større parkeringsplass langs fylkesveien er regulert til fremtidig hotell med tilhørende parkering, en har derfor ikke mulighet til å planlegge fremtidig parkering for besøkende på denne parkeringen.</p>
3.	Rogaland Fylkeskommune – Seksjon for kulturarv	<p>Planområdet ligger innenfor det freda kulturmiljøet i Sogndalstrand. Utvidelse må skje på det fredete kulturmiljøets premisser for å unngå konflikt med områdets kulturmiljø og verneverdier.</p> <p>Fylkesdirektøren vurderer det til konfliktfylt å legge til rette for en utvidelse som kan medføre vesentlige inngrep i kulturmiljøet. Kan være mulig å etablere 1-4 private biloppstillingsplasser der hvor skilt og hytterrenovasjonen er plassert i dag. Ber om at det utredes alternativer for plassering av avfallsstasjon og parkeringsplasser (i og) utenfor fredningsområdet.</p>	<p>J En har prøvd å gjøre utvidelsen på det fredete kulturmiljøets premisser for å unngå konflikt med områdets kulturmiljø og verneverdier. Avfallscontenerne er trukket inn i grøntområdet for å skjule dem på best mulig måte.</p> <p>En har også justert planområdet og gjør kun en mindre utvidelse av parkeringsområdet og legger til rette for en privat parkeringsplass for gnr.47 bnr.40. Utvidelsen av parkeringsplassen som nå er tegnet i plankartet kom frem som en mulig løsning under befarung med Rogaland fylkeskommune 1 november 2023.</p> <p>J En har utvidet parkeringen inn i området hvor hytte renovasjonen er i dag og 30 m2 inn i grøntområdet. Dette vil gi en bedre utnyttelse av parkeringen enn dagens situasjon. Tilrettelegging for 4 private parkeringsplasser på gnr. 47/40 er ikke løselig om en ikke kan fylle ut og mure opp en liten mur, en har derfor valgt tilrettelegge for kun 1 privat parkeringsplass for gnr. 47 bnr.40 i reguleringsplanen.</p>

		<p>Flytting av avfallsdunker innenfor planområdet må skje på en måte som opprettholder og bevarer en naturlig sammenheng med adkomst til kulturmiljøet.</p>		<p>Inngrepet fører til at 30 m² grøntområde gjøres om til privat parkering og annen veggrunn-teknisk anlegg.</p> <p>Dette var mulig løsning som ble foreslått under befaring med Rogaland Fylkeskommune og Sokndal kommune 1 november 2023. Skiltene kunne flyttes ved at en foreslo ny plassering, denne er foreslått i kap. 6, «virkninger av planforslaget» i planbeskrivelsen.</p> <p>Hytterrenovasjonen for Sogndalstrand er i dag planlagt å legges inn i et nytt returpunkt på Kvam. En hytterrenovasjon på Sogndalsstranda er allikevel ønskelig for å unngå at hytte eiere skal kjøre 2 km for å levere søppel.</p> <p>Hytterrenovasjonen er trukket inn 1,5 meter i grøntområdet som gjør at det vil ligge skjermet ved adkomst til kulturmiljøet og på den måten ikke virke skjemmende.</p>
		<p>Reguleringsplanen må sikre at utformingen av parkeringsarealer skjer på en slik måte at formålet med fredningen av området jfr. forskriftens §2 ikke blir tilsidesatt.</p>	J	<p>En vurderer det til at reguleringsplanens utforming av parkeringsareal er gjort på en slik måte at formålet med fredningen av området jfr. forskriftens §2 ikke er tilsidesatt.</p>
		<p>Dersom det ikke tas tilstrekkelig hensyn til det fredete kulturmiljøet, og planforslaget er konfliktfylt i forhold til kulturminneverdiene og verneinteressene i området, kan det være grunnlag for å fremme innsigelse til planforslaget.</p>	O	<p>Tas til orientering.</p>
		<p>Når planen er vedtatt, må det søkes om dispensasjon fra forskrift om fredning av</p>	O	<p>Tas til orientering.</p>

				små økonomiske og andre samfunnsmessige konsekvenser. En vurderer derfor parkeringsplassen å være inn under sikkerhetsklasse F1.
5.	Statens Vegvesen	<p>NVE anbefaler at det holdes god avstand til vassdragene, både av hensyn til fare for flom og erosjon, og av hensyn til vassdragsmiljø og biologisk mangfold.</p> <p>Uttaler seg med bakgrunn i deres sektoransvar innenfor trafiksikkerhet og vegtransport.</p> <p>Forventer generelt at gjeldende vegnormal legges til grunn og at det legges vekt på trafiksikkerhet.</p>	<p>J</p> <p>O</p> <p>O</p>	<p>En vil ikke gå nærmere vassdraget i reguleringsendringen enn dagens situasjon. En har utvidet parkeringsplassen sør øst i planområdet hvor eksisterende terreng er plant, det lite behov for terreng justeringer. Området en utvider parkeringen i inngår ikke som en del av aktsomhetsområdet for flom.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Da planområdet er en eksisterende parkering for Sogndalstrand vil en regulere eksisterende situasjon. En har i dagens situasjon lite justeringsmuligheter for å kunne legge gjeldende vegnormal til grunn for reguleringen.</p> <p>En regulerer kjørevegen til gatetun for å legge vekt på trafikk sikkerheten for myke trafikanter.</p>
6.	DIM	<p>Positivt at kommunen ønsker å legge til rette for en renovasjonsløsning for Sogndalstrand på Spinneritomta. Mulig å legge til rette for fremtidsrettet renovasjonsløsning som vil kunne bidra positivt på</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trafikkforhold i Strandgaten - Brannsikkerhet - Visuelt inntrykk - Vernestatus til området - Utsorteringsgrad - Effektivitet på innhenting 	O	Tas til orientering

	<p>ordningene til DIM.</p> <p>DIM er pliktig til å hente avfallet fra hver bolig og kan ikke pålegge beboere å levere avfallet i et felles returpunkt, en kan forsøke å lage en avtale med husholdningene.</p> <p>Hytterrenovasjonen for Sogndalstrand er planlagt å legges inn i et nytt returpunkt i Kvam pr dags dato. Hytterrenovasjonen er en bringeordning. Skal det kunne forsvares økonomisk å etablere ny hytterrenovasjon på Sogndalstrand, vil det måtte samordnes med bolig renovasjonen.</p> <p>Slik tiltaket fremstår i forslaget virker det å være en god løsning for fremtidig renovasjons for Sogndalstrand.</p>	○	Tas til orientering.
	<p>Det bør også vurderes å implementere Åros og Kielland i løsningen. Dette kan inkludere flere returpunkt i området.</p> <p>Tilkomstbil ved tømning er stor lastebil, trenger svingradius 10-12 meter. Maks helning på vei 8%.</p> <p>Passasje for andre biler når tømning pågår.</p> <p>Fri løftehøyde på minimum 9 meter.</p>	○ ○ ○ ○	Tas til orientering. Tas til orientering. Tas til orientering. En har lagt til rette for en liten lomme en kan stoppe i forbindelse med henting og levering av avfall. Tas til orientering. Ivaretatt.
	<p>Containerne må ikke stå lenger inne enn fem meter fra veikant/tømmebilens plassering.</p>	○	Tas til orientering. Ivaretatt.
	<p>Universell utforming skal hensyn tas rundt containerne. Plasseres derfor nærmest mulig veien og uten kantstein.</p>	○	Tas til orientering. Ivaretatt.
	<p>Krav til veibredde er 4 meter.</p>	○	Tas til orientering. Ivaretatt.

		Overflate vann må ikke ledes mot containerne.	O	En må ved videre prosjektering av avfallscontainerne se på hvordan en på best mulig måte kan håndtere overvannet for å sikre at dette ikke ledes mot containerne.
--	--	---	---	---

Innsendte merknader

Private uttaler

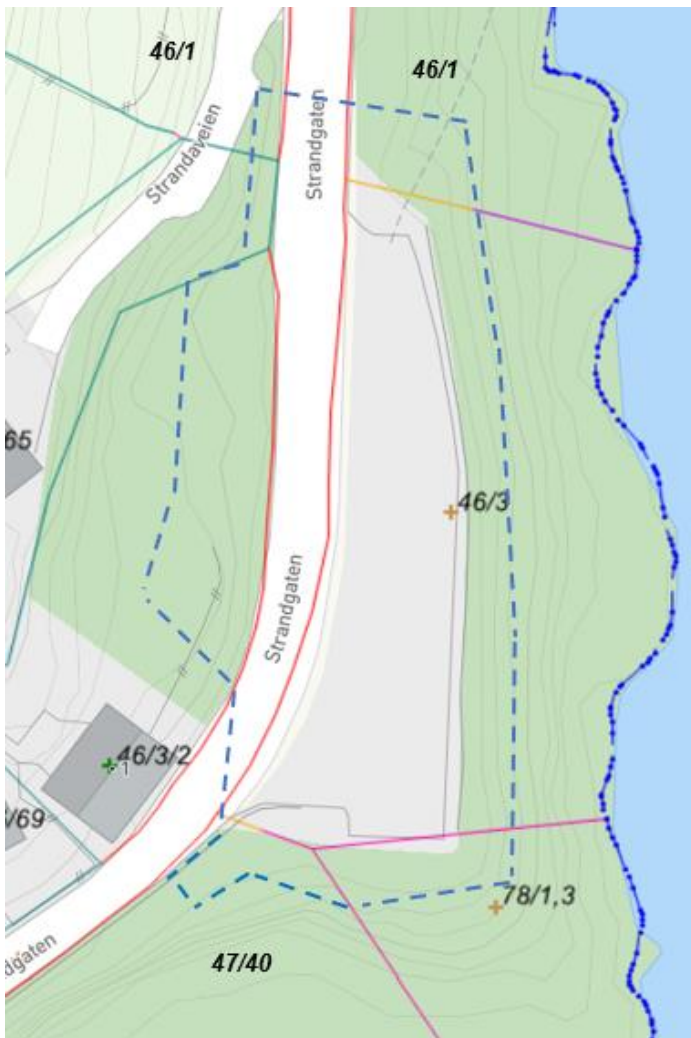
	Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
1.	Magnus Grøsfjeld på vegne av Olav Haneberg	Grunneier av eiendom gnr. 46 bnr. 3. Grunneier stiller seg positiv til at kommunen tar initiativ til detaljregulering av tomten til offentlig parkeringsplass, samt avsetter et mindre areal til renovasjon.	O	Tas til orientering.
		Grunneier ønsker å drifte arealet til parkeringsformål for offentligheten mot parkeringsavgift. Inntekter ved parkeringsvirksomhet vil være en kjærkommen inntektskilde for grunneier i egenskap av gårdbruker på stedet.	O	Tas til orientering.
		Grunneier vil vurdere om han skal drifte parkeringsanlegget selv, eller overlate dette til en profesjonell markedsaktør.	O	Tas til orientering.
2.	Solveig Rek og Arne Olsen	Tiltaket er veldig positivt.	O	Tas til orientering.
		Fremgår av kartet at eiendom 46/65 vil bli berørt. Ber om at dere vurderer å regulere inn oppkjørsel og tomte da den pr i dag ikke er med i en reguleringsplan. Har to boenheter, ber om at det reguleres inn en biloppstillingsplass, helst to og ser på muligheten for å få regulert inn garasje. Tar hensyn til ulempene en vil få med hensyn til mer	N	Oppkjørsel og boenhetene inngår ikke i varslet planområde og vil derfor ikke tas med som en del av denne reguleringsplanen.
			O	Reguleringsendringen vil ikke medføre ekstra støy i

		støy fra parkeringsplassen, støy og lukt fra tømmestasjoner fra DIM. Ekstra støy i forbindelse med tømning av de nedgravde konteinerne.		området. Tømmestasjonene fra DIM er lukkede systemer og vil derfor være tilnærmet luktfrie ifht hytterenasjonsordningen som er i dag.
		Skal eiendommen brukes bør prisen være tilsvarende som for arealet for parkeringen.	O	Tas til orientering.
		Fordelen med reguleringen er at det blir orden på parkeringsforholdene på Sogndalstrand og det ser vi som positivt også for vår del.	O	Tas til orientering.

Kommunedirektøren vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

4. Presentasjon av planområdet

Planområdet ligger ved kysten, sør-vest for sentrum i Sokndal. Planområdet er på ca. 1,61 daa og omfattes av eiendommene gnr. 46 bnr. 1, gnr. 46 bnr. 3, gnr. 46 bnr. 3 fnr. 2, gnr. 78 bnr. 1, gnr. 78 bnr.3

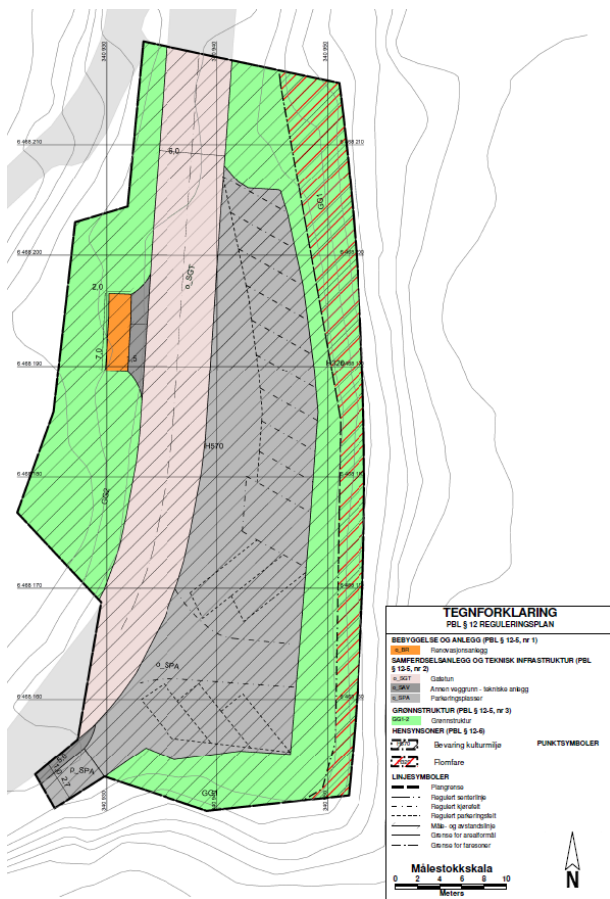


Området er i dag brukt til parkering og hytterenasjon med tilhørende infrastruktur og arealer med grønnstruktur. Planområdet grenser i sør til den bevaringsverdige bolig og fritidsbebyggelsen på Sogndalsstranda og brukes av fastboende og fritidsbolig eiere for gjennomkjøring til eiendommer.

Terrenget innenfor planområdet varierer fra ca. 6 moh til ca. 11 moh.

5. Presentasjon av forslag til reguleringsendring

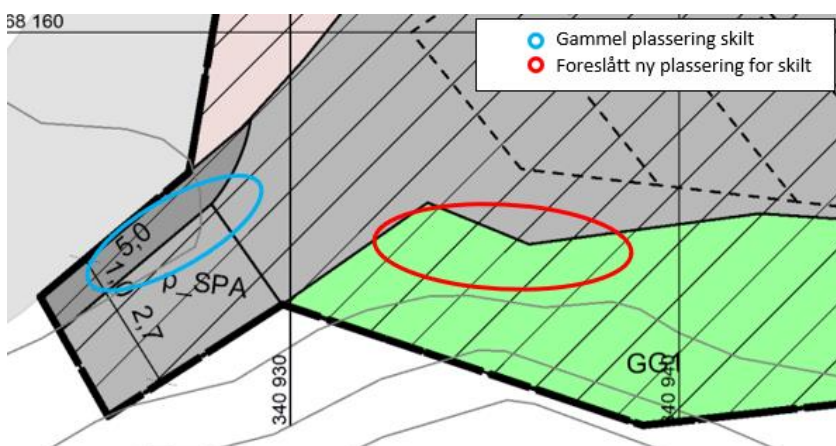
Formålet er å regulere eksisterende parkeringsplass på Spinneritomta, Sogndalsstranda til offentlig parkering, samt tilrettelegge for ny renovasjonsløsning og en privat parkeringsplass for gnr. 47 bnr. 40.



En utvider parkeringsarealet hvor dagens hytterrenovasjon står, samt gjør om ca. 60 m² av grøntområdet til offentlig og privat parkering. Dette gjøres for å få en bedre utnyttelse av parkeringsarealet og legge til rette for at en ved tømning av avfallscontenerne har mulighet for å snu med lastebil.

Vest i planområdet er de nedgravde avfallscontenerne trukket inn 1,5 meter i grøntområdet. Dette er gjort for at en skal ha mulighet for å stoppe med bil for å kaste avfall, men også for at de skal ligge skjernet og på den måten bli mindre skjemmende for kulturmiljøet.

I forbindelse med den private parkeringen er det foreslått en ny plassering for skilt og informasjonssteinene.



Hensynssoner

Bevaring kulturmiljø:

Ved behandling av byggesøknader skal hensynet til kulturmiljøet vektlegges før det

avgjøres om tiltaket kan gjennomføres, og om lokalisering og utforming av det. Tiltak som forringer lokalitetens verdi skal søkes unngått. Alle søknader om tillatelse til tiltak skal forelegges regional kulturmyndighet.

Flomfare:

Det er ikke tillatt med byggetiltak som kan skades av flom innenfor hensynssone H320 flom uten at det foreligger fagkyndig rapport som tilsier at området er trygt ut fra gjeldende forskrifter i plan- og bygningsloven sine kriterier for utbygging, eventuelt med avbøtende tiltak.

6. Tematisk konsekvensvurdering og risiko og sårbarhetsvurdering

Gjennomgang for å synliggjøre tematiske vurderinger og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for at en hendelse skal inntreffe og konsekvens av denne hendelsen og/eller av planen. Dette vil på en bedre måte synliggjøre fare / risiko og alvorlighet knyttet til en rekke tema. Denne gjennomgangen er basert på ulike temakart, gjennomgang utført av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart mv.

Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell nedenfor.

Sannsynlighet	Konsekvenser	1 Ubedydelig	2 Middelvealvorig	3 Alvorlig	4 Svært alvorlig
4 Svært sannsynlig	4 Svært sannsynlig	x	x	x	x
3 Sannsynlig	3 Sannsynlig	x	x	x	x
2 Mindre sannsynlig	2 Mindre sannsynlig	x	x	x	x
1 Lite sannsynlig	1 Lite sannsynlig	x	x	x	x

Hendelser som kommer i rødt felt: Tiltak er nødvendig eller så er konfliktnivået for høyt til tiltaket kan anbefales.

Hendelser som kommer i gult felt: Tiltak vurderes ut fra forventet kostnad i forhold til nytte, eventuelt er ytterligere utredninger påkrevd.

Hendelser som kommer i grønt felt: Rimelige tiltak gjennomføres, eventuelt at konfliktnivået vurderes som akseptabelt eller at det ikke er konflikt i særlig grad.

Selv om man i stor grad benytter samme terminologi som i risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser), er ikke denne gjennomgangen en ROS-analyse i tråd med forskriften.

6.1 TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Parkeringsdekning Adkomst til alle aktuelle deler av planområdet	X	X			Grønn Grønn	

Frisikt	X				Grønn
Kryssutforming i samsvar med normaler	X				Grønn

En har tilrettelagt for 14 offentlige parkeringsplasser, 1 HC parkeringsplass og 1 privat parkeringsplass.

6.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkørsler		X	1	2	Grønn	
Ulykke med gående/syklende	X		1	2	Grønn	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		X			Grønn	
Kollektivtilbud		X			Grønn	

Det er ikke gjort endringer i gateløpet, men en har foreslått å regulere kjøreveien gjennom planområdet til gatetun for å hensyn ta de myke trafikantene. Det er ønskelig å utforme området på en slik måte at det enkelt blir lesbart for de som ferdes i området, f.eks. Ved bruk av nedsenkede steiner som viser et klart skille mellom kjørebane og parkering.

Renovasjonsordningen er trukket inn i grønt området for at biler skal kunne svinge inntil for å kaste avfallet og på den måten avverge trafikkfarlige situasjoner.

6.1.3 Vann og avløp

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Vann	X				Grønn	
Avløp	X				Grønn	
Overvannshåndtering	X				Grønn	

Sikret I bestemmelsene §3.4 - Ved søknad om et eventuelt renovasjonsanlegg må en redegjøre for behandling av overvann.

6.1.4 Fremføring av strøm m.m.

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Fremføring av strøm mv.	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.1.5 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	X				Grønn	

Renovasjonsløsning for fastboende er henteordning, hvor hver bolig setter ut avfallssekker etter avtale med DIM på hentedagen.

Hytterrenovasjonen er en bring ordning, hvor en leverer avfall til et fast returpunkt. I dag er dette plassert sør-øst på parkeringsplassen. I ny plan tilrettelegges det for nedgravde avfallscontainere for hytterrenovasjonen nord-vest for parkeringsplassen.

6.2 Universell utforming:

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelighet/ universell utforming ivaretas	X				Grønn	

Prinsippene bak universell utforming er lagt til grunn for utvidelse av parkeringsplassen og etablering av hytte renovasjon.

6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Tilfredsstillende planen krav i forbindelse med barn og unge – lek mv.	X				Grønn	
Område for ute- og oppholds-areal	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold. Planområdet berører ikke områder som har vært eller er brukt som leke- eller oppholdsområde for barn og unge.

6.4 Sikkerhet og beredskap

6.4.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag	x		1	2	Grønn	Ivaretatt i bestemmelsen

6.4.2 Støv og støy

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Støv og støy		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		

Masseras/-skred		X	1	1	Grønn
Snø-/isras		X	1	1	Grønn
Flomras		X	1	1	Grønn

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	J	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Vindutsatte områder		X	1	1	Grønn	
Nedbørutsatte områder		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.5 Radon

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	J	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Radongass		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	J	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Høyspent / elektromagnetisk felt		X	1	1	Grønn	
Elektromagnetisk stråling (antenn mv.)		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	J	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Risikofylt industri mv.		X	1	1	Grønn	
Lager av eksplosjonsfarlig vare		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	J	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		

Vei, bru, knutepunkt	X	1	1	Grønn
Havn, kaianlegg	X	1	1	Grønn
Sykehus/-hjem, kirke / brann / politi / Sivilforsvar	X	1	1	Grønn
Forsyning kraft, vann	X	1	1	Grønn
Forsvarsområde / Tilfluktsrom	X	1	1	Grønn

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.9 Grunnforhold

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	J	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Grunnforhold		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold. Tema-kart Rogaland oppgir området som løsmasse type 130, bart fjell. Planområdet fremstår som overgrodd noen steder, men en kan se synlig berg innimellom vegetasjonen i planområdet.

6.5 Forurensning

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	J	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	
Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6 Viktige hensyn og arealinteresser

6.6.1 Sjø og vassdrag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og vassdrag		X			Grønn	
Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder / restriksjonsområder		X			Grønn	

Planområdet ligger innenfor 50-meters beltet fra vassdrag, men vurderes ikke å være i konflikt med vassdraget da en regulerer eksisterende parkeringsplass.

6.6.2 Naturverdier og rødlistart

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Sårbar flora		X			Grønn	
Sårbar fauna / fisk /		X			Grønn	

leveområde for rødlistart					
Inngrepsfrie områder		X			Grønn

Det er ingen rødlistart innenfor planområdet. I vassdraget kan en finne elvemuslinger, en har derfor lagt til følgende bestemmelse §8.1, avrenning mot vassdrag:

«Før det kan gis tillatelse til tiltak i grunnen må avrenning mot vassdraget være gjort rede for, både for anleggsperioden og driftsfasen. Ved risiko for avrenning må tilstrekkelige avbøtende tiltak være etablert slik at partikler og/eller forurenset vann ikke ledes til elva».

Samt §3.5 a):

«Anleggsarbeidet skal ikke medføre utslipp til Sokno, tiltak for å ivareta dette skal utarbeides i forbindelse med detaljprosjektering».

6.6.3 Viltområde

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Viltområde		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X			Grønn	

Planområdet ligger innenfor Sogndalsstranda kulturmiljø. Benyttes som eksisterende parkeringsplass i dag. En har gjort noen mindre justeringer av grøntområdet ved å utvide den eksisterende parkering og lagt til rette for en privat parkering. Det er også lagt til rette for nedgravde avfallscontainere. Ingen av tiltakene vurderes å være skjemmende for kulturmiljøet.

6.6.5 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder mv.)		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Landbruk / kjerneområde for jordbruk / skogbruk		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.7 Landskapsvern og estetikk

Hendelse/Situasjon	I konflikt	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar /
--------------------	------------	--------------------	--------------------	-------------

	t med?		Sannsynlighet ?	Konsekvens		Tiltak
	Ja	Nei				
Landskapsvern / estetikk		X			Grønn	
Vakre landskap		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.8 Terreng og terrengtilpasning

Hendelse/Situasjon	Ivarettatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Terrengtilpassede tiltak?	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.9 Vegetasjon og markslag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Vegetasjon og markslag		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.10 Lokalklima

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Lokalklima		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.11 Miljøkonsekvenser

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Miljøkonsekvenser		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

Hendelse/Situasjon	Ivarettatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer	X				Grønn	
Tilpasning til eksisterende omgivelser	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.13 Sol og skygge

Hendelse/Situasjon	Ivarettatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sol og skygge	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.14 Sosial infrastruktur

Hendelse/Situasjon	Ivarettatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Skole	X				Grønn	
Barnehage	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.15 Folkehelse

Hendelse/Situasjon	Ivarettatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Folkehelse	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.7 Vurdering om planen har vesentlig konsekvens for miljø og samfunn / utbyggingsavtale

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.8 Naturmangfold

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Naturmangfold		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.9 REKKEFØLGKRAV I PLANEN

Hendelse/Situasjon	Ivarettatt?	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar / Tiltak
--------------------	-------------	--------------------	--------------------	--------------------

	Ja	Nei	Sannsynlighet ?	Konsekvens		
Rekkefølgekrav for å sikre utbygging	X				Grønn	

Følgende rekkefølgekrav er lagt inn i reguleringsbestemmelsene, §8:

- §8.1 Avrenning mot vassdrag
Før det kan gis tillatelse til tiltak i grunnen må avrenning mot vassdraget være gjort rede for, både for anleggsperioden og driftsfasen. Ved risiko for avrenning må tilstrekkelige avbøtende tiltak være etablert slik at partikler og/eller forurenset vann ikke ledes til elva.
- §8.2 Forurenset grunn
Før det kan gis tillatelse til tiltak i grunnen, inkludert graving, må faren for forurenset grunn være gjort rede for. Dersom grunnen kan karakteriseres som forurenset må det utarbeides tiltaksplan i henhold til forurensningsloven som skal godkjennes av kommunen.

7. Oppsummering og konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne typen reguleringsplaner.

En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper, der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte.

Sogndalsstranda er et fredet tettsted og blant et av Rogalands best besøkte reisemål. Parkeringsplassen er derfor viktig for det lokale næringslivet på Sogndalsstranda, samt for reiseliv/reiselivsnæringen i kommunen og regionen. Å regulere eksisterende parkering til offentlig parkeringsplass vil gi innbyggerne forutsigbarhet, tydeliggjøre arealbruken i området og det gjør det enklere for kommunen å drive nødvendig vedlikehold av parkeringsplassen. Det er foreslått å flytte renovasjonsløsningen fra dagens plassering til nord-vest i planområdet. Her åpner en opp for at en kan etablere nedgravde avfallscontainere. Nedgravde avfallscontainere gir økt kapasitet, er rensligere, skaper et penere utemiljø, reduserer brannfare og gir minimale luktproblemer, samtidig som de reduserer risikoen for skadedyrangrep. De tilfredsstillende også kravene til universell utforming. Ved å trekke disse inn i grøntområdet vil en ha mulighet til å stoppe og kaste søppelet sitt, samtidig som de vil ligge skjult og ikke virke skjemmende for kulturmiljøet. Ny plassering av avfallscontainere gjør at en har mulighet for å utvide parkeringen, dette vil gi rom for flere besøkende og en har mulighet til å snu med søppelbilen på parkeringsplassen.

En åpner opp for at gnr.47 bnr. 40 kan etablere privat parkering inne på sin eiendom. Eiendommen er en av mange fastboende som ikke har parkering i tilknytning til boligen sin i dag. En vurderer det derfor som positivt at en i forlengelse av parkeringsplassen kan legge til rette for privat parkering på egen eiendom hvor en kun har behov for å gjøre mindre terrengjusteringer for å rette av området. Dette vil gi den fastboende en lettere hverdag og bedre boforholdet på Sogndalsstranda. Etableringen av den private parkeringen gjør at en blir nødt til å flytte dagens informasjonsskilt. For å unngå trafikkfarlige situasjoner foreslås disse flyttes litt lenger øst i planområdet ifht dagens plassering. De vil da bli stående i sør på parkeringsplassen, lett tilgjengelig slik en unngår trafikkfarlige situasjoner og den universelle utformingen blir ivaretatt.

Kommunedirektøren anbefaler at planen blir vedtatt slik den foreligger med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente

Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering for offentlig parkeringsplass Spinneritomta, Sogndalsstranda, gnr. 46 bnr. 3 m.fl. med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 12.03.2024 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med følgende endringer i:

Plankart:

1.

Bestemmelser

2.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningsloven §12-10, jf. §12-11.