



Oppstartsmøte for planarbeid i Hustadvika kommune

Detaljregulering for Elnesvågen sentrum i Hustadvika

Møtet

Tid: Fredag 03.06.2022 kl. 12.30
Sted: Kommunestyresalen, Hustadvika kommune, samt Teams
Til stede på møtet: Lage Lyche (HK), Irene Rokstad (HK), John Olav Gautvik (HK), Mona Skram Rustad (HK), Jan Henry Kristensen (HK), Finn Kjetil Viken (HK), Lisbeth Valle (HK), Ingunn Mathisen (HK), Helene Lustrup (COWI), Krishnan Kavungal Anat (COWI), Lise A. Breivik (SLA), Arild Eriksen (Fragment), Grete Kongshaug (MrFylke)

Formalia

Om planen

Plannavn: Detaljregulering for Elnesvågen sentrum i Hustadvika
Planident: 202204
Saksnummer: 2022/1954
Plantype: Detaljregulering

Fagkyndig plankonsulent:

Navn: Helene Lustrup, Cowi AS
Adresse: Richard Johnsens gate 12, 4021 Stavanger
Telefon: 975 35 788
E-postadresse: helu@cowi.com

Tiltakshaver:

Navn: Hustadvika kommune v/ kommunalsjef Lage Lyche
Adresse: Tingplassen 1
Telefon: 934 93 402
E-postadresse: lage.lyche@hustadvika.kommune.no

Saksbehandler Hustadvika kommune:

Navn: Irene Dyrnes Rokstad
Adresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen
Telefon: 418 62 280
E-postadresse: irene.rokstad@hustadvika.kommune.no

Gebyrmottaker:

Navn: Hustadvika kommune
Adresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen
Telefon: 934 93 402
E-postadresse: lage.lyche@hustadvika.kommune.no

Bakgrunn for planarbeidet

Hustadvika kommune (heretter forslagstilleren) ønsker å starte opp reguleringsarbeid for Elnesvågen sentrum, se kap. 1.3 for nærmere omtale og avgrensning av foreslått planområde. Hustadvika kommune har engasjert COWI AS som planfaglig rådgiver. COWI har utarbeidet planinitiativet med utgangspunkt i gatebruksplan og kvalitetsprogram med byutviklingsstrategi, som er utarbeidet av SLA og Fragment på vegne av forslagstilleren. Planinitiativet er bygd opp etter krav satt i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §1.

a) Formålet med planen

Forslagsstillers beskrivelse:

Hustadvika kommune, daværende Fræna kommune, vedtok høsten 2016 å delta i fylkeskommunens sitt tettstedsprogram. Som del av programmet inviterte kommunen til et parallelloppdrag sommeren 2018. Prosessen resulterte i tre ulike fremtidsbilder på hvordan Elnesvågen kunne utvikles til et bærekraftig, levende og attraktivt sentrum i den nye Hustadvika kommune. Juryrapporten som ble utarbeidet som en del av evalueringen av bidragene, kom med tydelige anbefalinger til planarbeidene som burde prioriteres i tiden fremover – herav gatebruksplanen og en revidering av gjeldende sentrumsplan.

Formålet med planforslaget er å følge opp anbefalingene fra tettstedsprogrammet, hvor det i tillegg til anbefalinger rundt prioritering av planarbeid ble gitt ti konkrete anbefalinger for en fremtidig utvikling av Elnesvågen.

1. Gjør Elnesvågen til et naturlig sentrum i Hustadvika
2. Knytt Elnesvågen til historien, fjorden og landskapet
3. Vær aktiv i Elnesvågen (Tilrettelegging for idrett og fysisk aktivitet)
4. Riktig lokalisering, sambruk og flerbruk gir gode tjenester, god økonomi og god stedsutvikling
5. Bygg bymessig og variert i sentrum med aktive førsteetasjer
6. Gjør det attraktivt å gå og sykle til sentrum og sett bilen på rett plass
7. Gjør fylkesveien til en bygate gjennom en trinnvis utvikling
8. Styrk handels-, service og aktivitetstilbudet i sentrum
9. Tilby gode og effektive kommunale tjenester i kommunesenteret
10. Legg til rette for ulike boligtyper som bringer folk sammen

For å kunne følge opp overnevnte anbefalinger har man i tillegg til en gatebruksplan for sentrum utarbeidet en byutviklingsstrategi som beskriver kvaliteter i bebyggelsen og bomiljø man anser som viktig for en mer bymessig utvikling og urban fortetting av Elnesvågen.

Gatebruksplanen og Byutviklingsprogrammet foreligger som foreløpige grunnlagsdokumenter for videre planarbeidet, og følger samlet opp de ti overnevnte anbefalingene.

Planarbeidet har videre som formål å følge opp visjoner og vedtatt planstrategi for Hustadvika kommune.

Hensikt med reguleringsplanen vil være å tilrettelegge for nye boligområder, forretning- og kontorformål samt nytt anlegg for offentlig tjenesteyting (Ref. vedtatt velferdsplan?) sammen med blågrønne løsninger for overvannshåndtering. I tillegg vil planen tilrettelegge for infrastruktur, grøntområder for forbedret tilbud for gående og syklende.

Gatebruksplan og Byutviklingsstrategien er en del av forslagstillerens langsiktige arbeid med å konkretisere rådene fra parallelloppdraget som ble gjennomført i 2018 (oppsummert i rapporten fra Norske Arkitekters landsforbund: Parallelloppdrag «Nye Elnesvågen–sentrum i Hustadvika kommune»), for å utvikle en helhetlig plan for at Elnesvågen sentrum blir et attraktivt og klimavennlig møtested for alle i kommunen.

Oppstartsmøte:

Det ble diskutert hvilken status Gatebruksplan og Byutviklingsstrategien skal ha, om disse skal være retningsgivende eller juridisk bindende for videre utvikling. Viktig at rapportene har en tydelighet og en kobling til de konkrete planbestemmelsene. Både skal-bestemmelser og retningsgivende bestemmelser er aktuelt.

Denne dialogen vil holdes løpende underveis i planprosessen.

b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

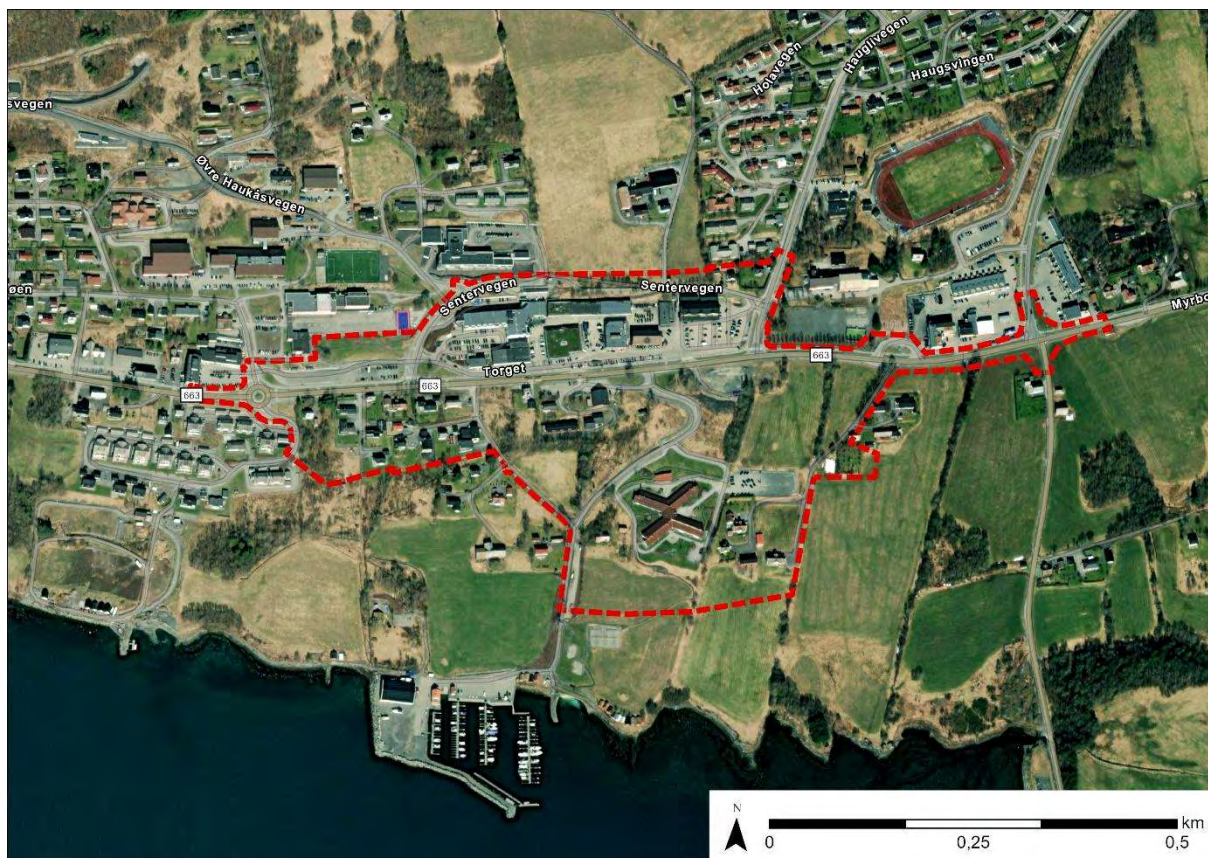
Forslagsstillers beskrivelse:

Planområdet ligger midt i Elnesvågen og omfatter kjernen av dagens sentrum, og Fv. 663 sammen med omkringliggende områder nord og sør for fylkesvegen og sentrum. Planområdet avgrenses i vest ved første rundkjøring etter sentrum, ved Hustadvika rådhus, og i øst ved vegkrysset mellom Fv. 663 og Fv. 6054 (Dalelia). Den nordre avgrensningen til planen følger Sentervegen nord for sentrum. Den sørlige avgrensningen til planen inkluderer blant annet områder rundt Skulemarka og Fræna sjukeheim og omsorgssenter, se figur 1-1.

Det finnes viktige offentlige institusjoner innenfor og i nærheten av planområdet. Haukås skole og Utsyn barnehage ligger til nord-øst, Fræna ungdomsskole til nord-vest, og Fræna sjukeheim og omsorgssenter ligger i sør innenfor planområdet. Planområdet inkluderer også flere private tomter med ulike type arealbruk som er viktig for sentrumsutviklingen, eksempelvis boligområder, parkeringsplasser og kommersielle tjenester.

Oppstartsmøte:

I oppstartsmøtet ble det påpekt viktigheten av å ta med nok areal langs fylkesvegen til justeringer og nok areal ved bussterminalen. Varslet plangrense ivaretar tilstrekkelig areal.



Figur 1 Detaljreguleringens avgrensning ved varsel om oppstart.

c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Forslagsstillers beskrivelse:

Hensikten med planen er å utarbeide en reguleringsplan som legger til rette for utvikling av Elnesvågen sentrum som et attraktivt og sterkt kommunesenter basert på prinsippene i Gatebruksplanen og Byutviklingsstrategien. Reguleringsplanen skal også legge til rette for nytt bygg til helse og velferdstjenester.

Fv. 663 er hovedinnsfartsåren gjennom Hustadvika kommune, til Elnesvågen og videre til Tornes, Bud og Viken. Ifølge trafikale vurderinger gjort i arbeidet med gatebruksplanen og trafikkanalysen utført av Sweco, er det påvist potensielt trafikkfarlige situasjoner både på fylkesvegen og gatenettet i umiddelbar nærhet til sentrum. Gatebruksplanen beskriver utfordringer knyttet til uhensiktsmessig plassering av bussholdeplasser langs fv., overskudd av parkeringsareal samt lite hensiktsmessig utforming av veger og gater med tanke på fremkommelighet og trafiksikkerhet for myke trafikanter.

Fylkesvegen, gatenettet og disponible parkeringsareal i sentrum er ikke i tråd med Hustadvika kommunes målsetning for utvikling av Elnesvågen sentrum. Detaljreguleringen skal derfor legge til grunn følgende grep for å bygge opp under Elnesvågens som et miljøsterkt og attraktivt kommunesenter:

1. Omforme fylkesvegen til en sentrumsgate med redusert fartsgrense og flere fotgjengeroverganger.
2. Etablere nettverk av snarveier og forbindelser til og fra sentrum som gjør det enklere for gående og syklende å bevege seg til og fra skoler, sentrumstilbud og boligområder.
3. Etablere strategiske kollektivstopp mtp. tilgjengelighet og integrasjon med planlagte gang- og sykkelforbindelser.
4. Forbindelsen mellom fjorden i sør og fjellet i nord for sentrumet styrkes for myke trafikanter – både visuelt og med økt fremkommelighet og tilgjengelighet.
5. Begrense dagens tilbud for bilparkering og øke tilbudet for sykkelparkering i sentrum styrkes. Redusere dagens parkeringstilbud i sentrum og styrke parkeringstilbud for sykkel/elsykler.
6. Sikre adkomst for varelevering, renovasjon og beredskap til virksomheter i sentrum

Hustadvika kommune har nylig vedtatt en helse- og velferdsplan som beskriver økt behov for bygningsmasse til helse- og omsorgstjenester i Elnesvågen. Det må derfor vurderes å øke areal for offentlig tjenesteyting i sentrumsområdene.

Samtidig som det er et mål om å begrense dagens bilparkering er det viktig at eksisterende parkering organiseres på en mer effektiv og trafiksikker måte, og at det tilrettelegges for tilstrekkelig parkering på strategiske punkter.

Det er et mål å fortette både med bygninger og innbyggere for å skape et mer levende sentrum, da det er få boliger i sentrum.

Oppstartsmøte:

Det skal utarbeides to notat som skal følge planprosessen videre:

- Trafikknotat som skal begrunne ønsket om miljøgate, og beskrive valgte løsninger i henhold til håndbok. Det er viktig at planen tilrettelegger for tilstrekkelig parkering og på strategiske punkt.
- I arbeidsprosessene som har vært har det blitt arrangert flere møter, workshops og medvirkning med huseiere, skolene og næringsdrivende i sentrum. Alt medvirkningsarbeidet som er gjort skal oppsummeres i et eget notat og følge planforslaget.

d) Utbyggingsvolum og byggehøyder

Forslagsstillers beskrivelse:

Eksisterende bebyggelse i Elnesvågen sentrum har en lite tydelig identitet og mangler lesbarhet og kvaliteter som trekker besøkende.

Varslet planområde er omfattende og dekker over flere vedtatte reguleringsplaner som legger til rette for ulike byggeformål. I arbeidet med Gatebruksplanen og Byutviklingsstrategien er det startet dialog med utbyggere for å hente inn ønsker, behov og utbyggerperspektivet som kan påvirke planarbeidet for Elnesvågen sentrum. Gjennom planprosessen vil en drøfte krav til utnytting, byggehøyder, byggelinjer, byggegrenser, formål, funksjoner med mer, slik at

reguleringsplanen bygger opp under hovedformålene og sikrer et variert og levende byliv gjennom en helhetlig sentrumsstruktur med definerte byrom og aktive, utadvendte og publikumsretta førsteetasjer.

Videre skal variert beplantning og blågrønne løsninger bli sentrale deler av byrommenes utforming og funksjon. Nytt og utvidet boligtilbud i sentrum med en større bredde i boligtypologier der både ulike leilighetstyper, eneboliger og rekkehus gir størst mulig demografisk bredde.

Oppstartsmøte:

Det er en målsetting for kommunen å fortette fotavtrykk fremfor høyde. Gatebruksplanen foreslår at bygninger innenfor sentrum skal være maksimalt 3 etasjer med saltak.



Fremtidsbilde for Elnesvågen sentrum, hentet fra Byutviklingsstrategien

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Forslagsstillers beskrivelse:

Elnesvågen er omkranset av vakre naturomgivelser, har god utsikt over Frænfjorden og nærhet til fjellene Haukåsen, Heian og Talstadhesten. Elnesvågen sentrum er imidlertid planlagt på bilens premisser. Fylkesvegen påvirker også den miljømessige kvaliteten i Elnesvågen negativt med trafikkstøy. Sentrumskjernen har også overvekt av store arealer med asfalt og få arealer med beplantning. Barn og unge har ingen tilbud i sentrum. Det er en målsetting å omforme fylkesvegen til en miljøgate. Kommunen vil utvikle torget med steds- og miljømessige kvaliteter for å gjøre sentrum til et attraktivt, klimavennlig og levende møtested og kommunesenter.

Omforming av fylkesvegen til miljøgate er et ledd i å synliggjøre og prioritere gående fremfor kjørende gjennom sentrum. Nye bygningsvolum, byrom og plantefelt skal gi rammer for gode oppholdssoner, for hverdager og store merkedager. Overvann og gjennomtenkte blågrønne beplantningssoner skal lede vann gjennom sentrum og bidra til å forbinde fjell med fjord.

Oppstartsmøte:

Hustadvika har rike stein- og mineralressurser. Kommunesenteret bør gjenspeile dette.

f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Forslagsstillers beskrivelse:

Detaljreguleringsplanen vil sannsynligvis medføre både positive og negative konsekvenser. Under er det opplistet antatte konsekvenser av reguleringsplanen. Vurderingene er gjort innledningsvis og listen er ikke uttømmende. Reguleringsplanforslaget vil drøfte og vurdere virkningene nærmere.

Negative konsekvenser

- Kan gi økt trafikkbelastning på omkringliggende veier
- Mer støy, støv og lavere fremkommelighet under anleggsfasen
- Folk kan oppleve sentrum som mindre tilgjengelig med bil

Positive konsekvenser

- Økt trafiksikkerhet for myke trafikanter og motorisert trafikk
- Sikre bedre tilgjengelighet og forbindelser til sentrum for myke trafikanter
- Et tydeligere og mer attraktivt sentrumsområde
- Mer blågrønne strukturer i sentrum og bedre overvannshåndtering
- Bedre utnyttelse av arealene i sentrum, i form av bebyggelse og plasser/rom til mennesker
- Styrket handel gjennom utadvendte førsteetasjer og et mer kompakt sentrum med flere boliger, næringsarealer og kulturtilbud
- Økt tilbud av sentrumsnære, moderne boliger.

Virkninger utenfor planområdet

Tiltakene i planen vil i mindre grad gi virkninger utenfor planområdet. Omforming av fylkesveien fra veg til mer gatepreg kan til en viss grad øke trafikkbelastningen på omkringliggende veier. Planen vil i liten grad påvirke landskapsbildet. Økt tetthet og ny utbygging innenfor sentrumsarealene vil endre karakteristikken og opplevelsen av sentrum. Dette er en ønsket og villet virkning. Sentrum vil komme til å oppleves tydeligere avgrenset og innrammet med nye bygninger.

Oppstartsmøte:

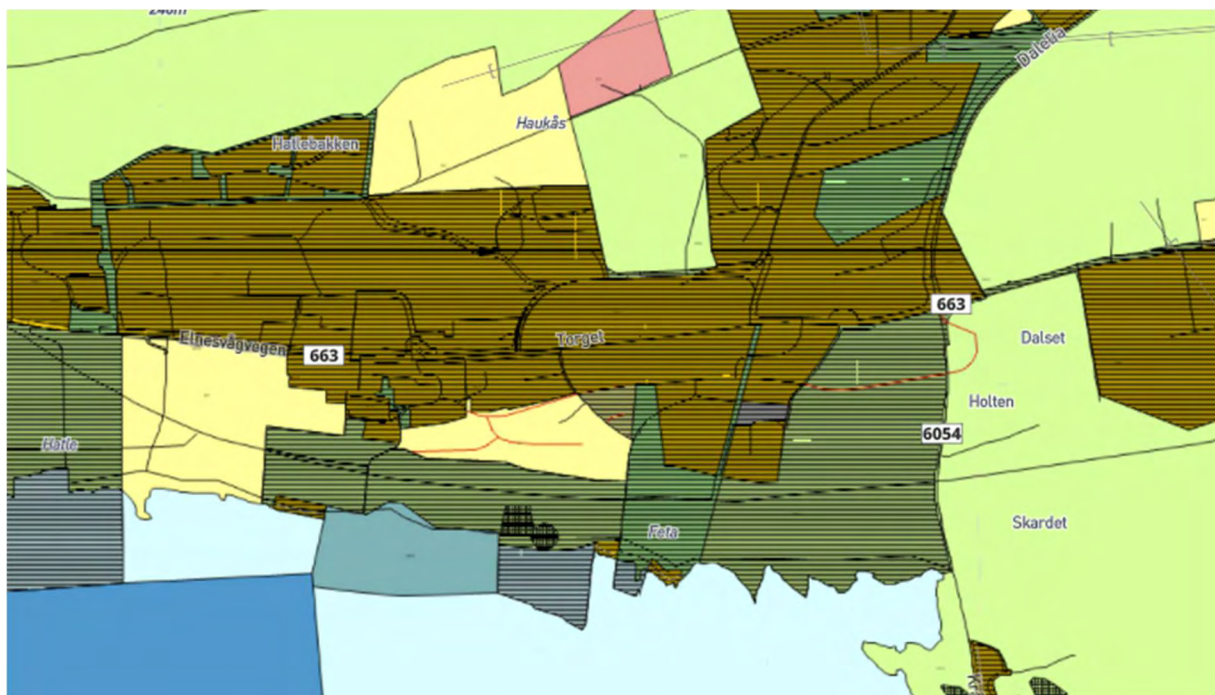
Gjennomgangstrafikken i sentrum må synliggjøres i trafikknutatet. Trafikknutatet må analysere og synliggjøre behov for avstemt antall parkeringsplasser.

g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Forslagsstillers beskrivelse:

Planområdet er i kommuneplanens arealdel (2015-2025) avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Horisontal skravur angir område for reguleringsplaner som videreføres. Bestemmelsene for kommuneplanen legger noen føringer for tiltak i slike områder, blant annet knyttet til tomtestørrelse og utnyttelsesgrad.

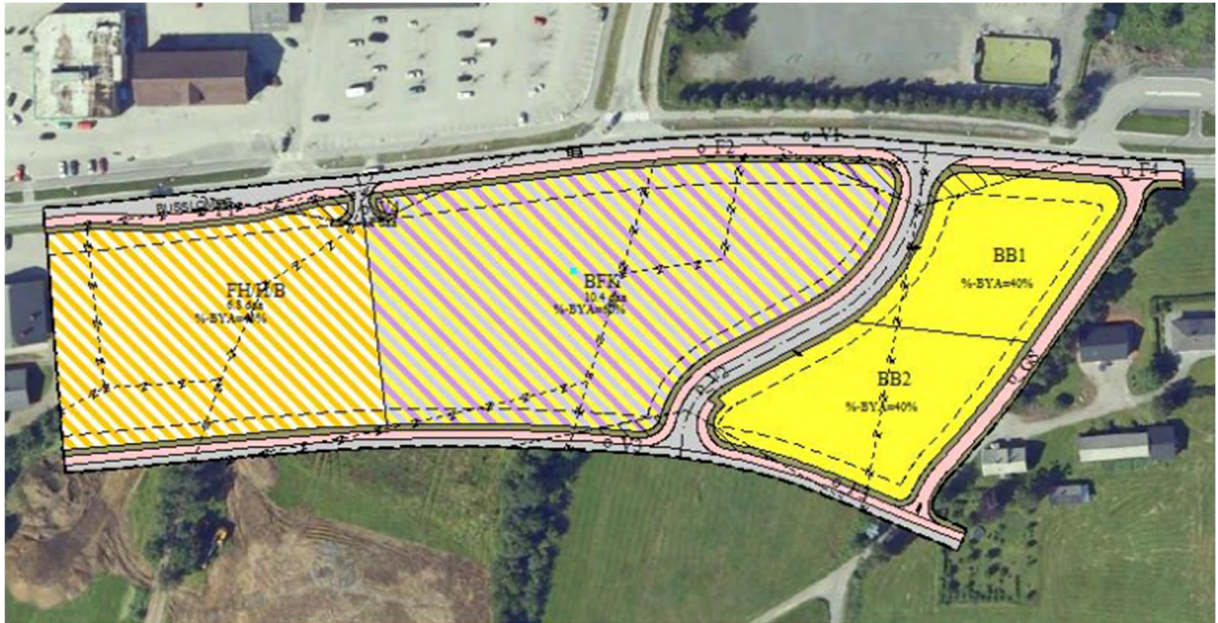
Kommuneplanens arealdel



Gjeldende reguleringsplaner

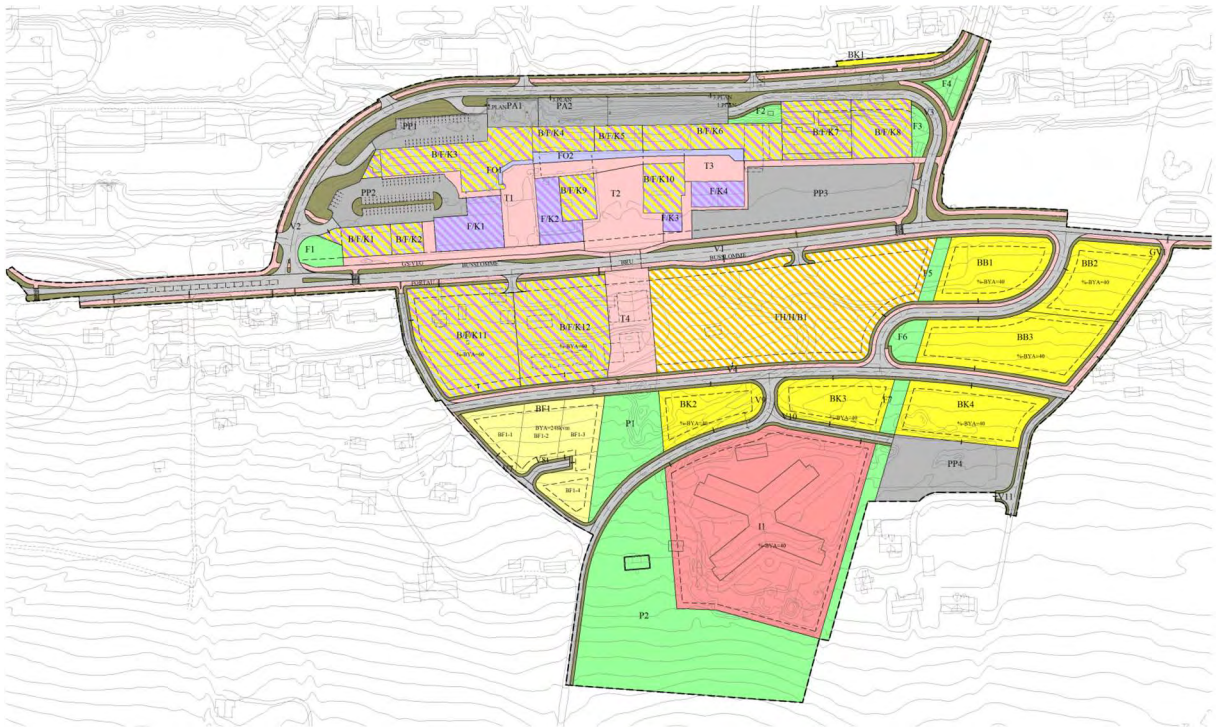
Gjeldende reguleringsplaner som dette planarbeidet vil erstatte eller delvis erstatte:

- Elnesvågen sentrum – Fleirbrukshus og forretningstomt – PlanID 201413, 2015



Detaljreguleringsplanen legger til rette for utbygging av forretning, boliger og kontor på østre del av tomten. I vest er det avsatt arealer til blant annet fleirbrukshus.

- Elnesvågen sentrum – PlanID 11005, 2013



Reguleringsplanen legger til rette for videreutvikling av eksisterende sentrum på nordsida av fylkesvegen hvor hovedformålene er kontor, forretning, bolig, torg og parkering. På sørsiden legger planen opp til nyetableringer, både i et kort- og langsiktig perspektiv, for nye boligområder, kontor og forretningsformål, torg og friområder, i tillegg til eksisterende anlegg for helse og velferd. Det andre formålet er å bedre trafikksikkerheten som blant annet har utløst behovet for varsel om oppstart av denne planen. Deler av denne planen er erstattet.

Tilgrensende reguleringsplaner



Sentervegen boliger og tjenesteyting – PlanID 201406, 2014



Elnesvågen sentrum sør – PlanID 03127, 2004

I tillegg grenser følgende arealplaner til varslet planområde, men det er ikke kart til disse.

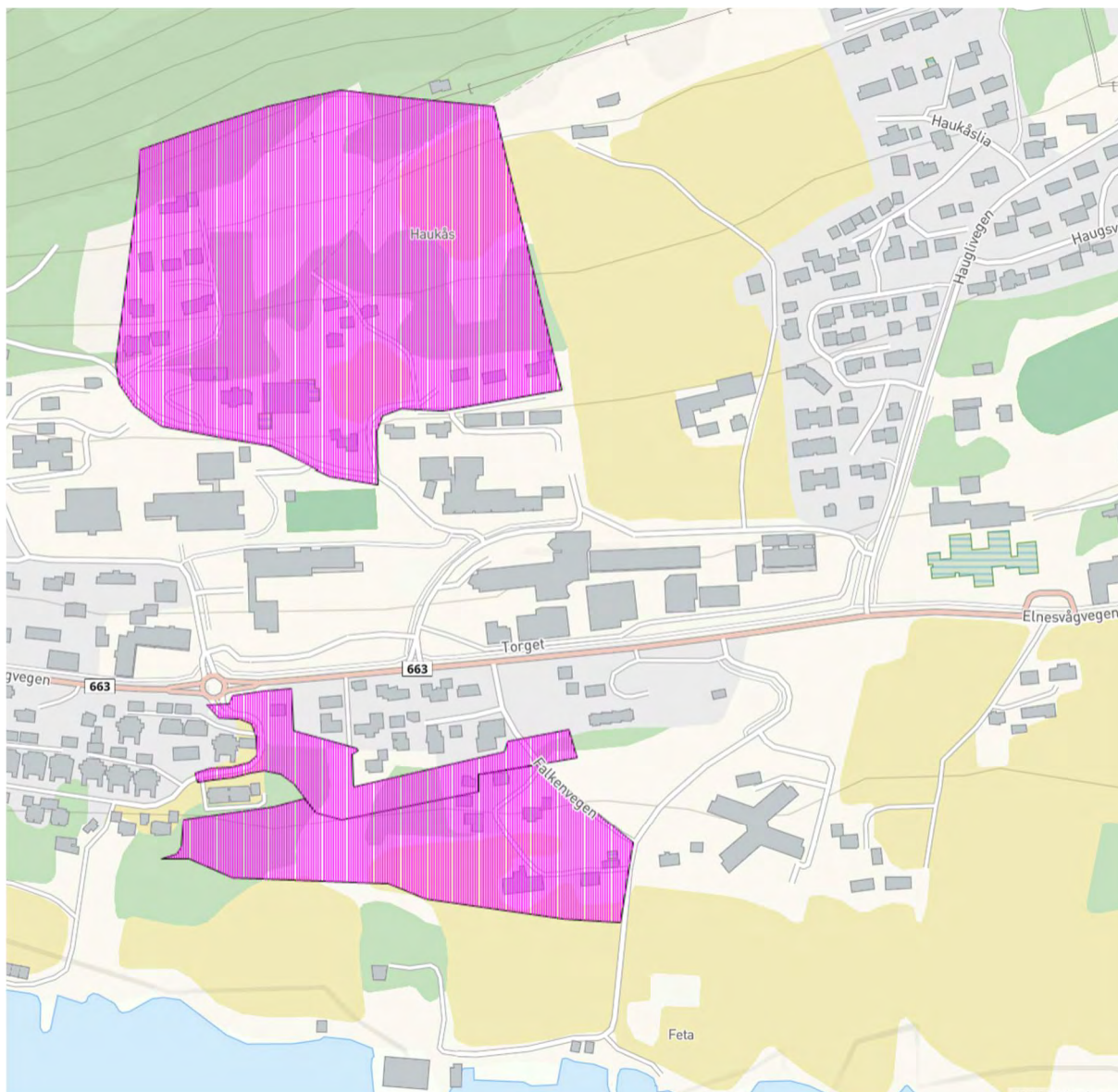
- Elnesvågen sentrum Aust – PlanID 01074, 2002
- Myren i Elnesvågen – PlanID 90204, 1990
- Elnesvågen – PlanID 69001, 1969

For å ha en hensiktsmessig avgrensning på planen vil det være mulig at reguleringsplanen vil erstatte deler av de tilgrensende planene, ved for eksempel å videreføre gjeldende arealformål. Dette gjelder kanskje særlig Elnesvågen sentrum sør, planID 03127, 2004.

Pågående planarbeid

Følgende reguleringsplaner er under arbeid i direkte tilknytning til, eller i nærheten av reguleringsområdet:

- Nedre Elnesvågvegen – PlanID 202112
Reguleringsplan for ny vegforbindelse i sentrum var til offentlig ettersyn i perioden 11.04 - 30.05.22 og forventes vedtatt i løp av 2022.
- Haukås Øvre øst – PlanID 202119
Nytt boligfelt nord for Elnesvågen sentrum, planforslag er under utarbeidelse.
- Høstmarka – PlanID 202115
Nytt boligfelt sør for Elnesvågen sentrum, planforslag er under utarbeidelse.



Omkringliggende arealer hvor det pågår planprosesser.

Premisser for videre planarbeid

Gatebruksplan Elnesvågen (datert 31.06.2022)

Gatebruksplanen er utarbeidet som et ledd i kommunens langsiktige arbeid med å fastlegge hovedprinsipper for trafikk, by- og gaterom gjennom en overordnet mobilitetsstrategi.

Gatebruksplanen presenterer en rekke tiltak for en mer miljørettet, sosial og trafikkssikker sentrumsutvikling. Tiltak som blir gitt høy prioritet i gatebruksplanen vil bli videreført i dette planarbeidet. Et av tiltakene er en omforming av fylkesveien gjennom sentrum. Denne fungerer som en katalysator for utvikling og fortetting både på nord- og sørsiden av veien. Gjennomtenkt opparbeidelse av Elnestorget som en sentral møteplass og som et sosialt treffpunkt trekkes også frem som et viktig punkt. Gatebruksplanen vil være sentral for løsningsforslagene som forankres i detaljreguleringsplanen.

En vil også vurdere å omregulere ubebygde arealer som er regulert til frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert boligbebyggelse, jf. mål 1.3, punkt 10 i formålsbeskrivelsen, om å legge til rette for boliger som bringer folk sammen.

Oppstartsmøte:

Justering av plangrensen gjør at flere gjeldende planer kan berøres. De blir tilgrensende eller delvis erstattet av reguleringsplanen. Dette gjelder for planene:

- Elnesvågen Sentrum, PlanID 05002, 2006
- Haukås Nedre – Område B/BK 1-4, PlanID 07012, 2009

Både Gatebruksplanen og Byutviklingsstrategien vil være retningsgivende dokumenter for reguleringsplanen, men ikke premissgivende.

h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Forslagsstillers beskrivelse:

De viktigste interessentene vil være:

- Hustadvika kommune
- Statens vegvesen
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Statsforvalteren i Møre og Romsdal
- NVE Næringsdrivende i Elnesvågen sentrum
- Berørte grunneiere og naboer

Det vil også være nødvendig å involvere andre med interesse for planarbeidet. Dette vil typisk være interesseorganisasjoner, som f.eks. handikapforbund og ungdomsrådet for å sikre at barn og unges interesser blir ivaretatt.

Etter at planforslaget er 1. gangsbehandlet vil den bli sendt på høring hvor det er mulig å uttale seg.

Interessentene som listes opp har ansvarsområder innenfor de viktigste interessene i området. Ved utført tiltaksanalyse for planområdet får vi blant annet treff i databaser innenfor friluftsområder, arter av nasjonal forvaltningsinteresse, kulturminner og trafikkulykker på fylkesvegen. Disse temaene må vurderes, og det må beskrives hvordan grøntarealer, forbindelser mellom grøntarealene og trafikksikkerhet skal ivaretas. I 2019 var det gjort støyberegninger og trafikkanalyse som er en del av kunnskapsgrunnlaget for arbeidet med gatebruksplan og reguleringsplan.

Oppstartsmøte:

Viktig å ha en klar gjennomføringsstrategi og involvere og forankre arbeidet hos utbyggere for å avdekke utfordringer underveis. Utbyggingsavtaler er et viktig virkemiddel. Et offentlig-privat samarbeid bør formaliseres.

i) Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Forslagsstillers beskrivelse:

Det skal utarbeides en ROS-analyse i tråd med pbl § 4-3. I ROS-analysen vil det være viktig å avklare forhold knyttet til grunnforhold, trafikksikkerhet og hendelser knyttet opp mot samfunnssikkerhet. Sjekklisten fra statsforvalteren i Møre og Romsdal benyttes for å identifisere uønskede hendelser.

Det er tatt en innledende gjennomgang av sjekklisten til drøfting i oppstartsmøtet, hvor det foreløpig ikke har blitt identifisert forhold som medfører uakseptabel risiko. Grundigere gjennomgang av ROS gjøres ifm. planforslaget.

Oppstartsmøte:

Vurdering av kapasitet på brannslukkevann fås ved å kontakte Finn Kjetil Viken på finn.viken@hustadvika.kommune.no.

Se også Retningslinjer for tilrettelegging for brann og redningstjenesten på Hustadvika kommune sine hjemmesider: <https://hustadvika.kommune.no/tjenester/brannvern-ildsted-og-feiing/retningslinjer-for-tilrettelegging-for-brann-og-redning/>

j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om oppstart

Forslagsstillers beskrivelse:

Interessentene som ble nevnt i punkt h):

- Hustadvika kommune
- Statens vegvesen
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Statsforvalteren i Møre og Romsdal
- NVE
- Næringsdrivende i Elnesvågen sentrum
- Berørte grunneiere og naboer

I tillegg til interessentene nevnt i punkt h) skal disse varsles: rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, eldrerådet, ungdomsrådet, barn og unges representant, Hustadvika Næringsforum, Elinett, mattilsynet, friluftsrådet og grendautvalget.

Oppstartsmøte:

Alle grendautvalg varsles ettersom dette er kommunesenteret i Hustadvika.

k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Forslagsstillers beskrivelse:

Medvirkning skal ivaretas etter kravene gitt i plan- og bygningsloven kapittel 5.

Varsel om oppstart er sendt til alle berørte myndigheter, grunneiere, naboer og interessenter.

Planarbeidet vil kunngjøres på kommunens hjemmeside og i Romsdals budstikke.

Det vektlegges å ha åpenhet rundt de løsningene det jobbes med, samt å bruke lettfattelig tekst og gode illustrasjoner. Det kan gjennomføres ytterligere medvirkning ledet av Hustadvika kommune ved bruk av interaktive innsynsløsninger, sosiale medier, nyhetsbrev og åpne kontordager for at informasjonen skal favne bredere. Det kan også vurderes om det er hensiktsmessig og gjennomførbart med et folkemøte/infomøte, fysisk eller digitalt.

I arbeidet med tettstedsprogrammet ble det gjennomført bred medvirkning og folkemøter, som resulterte i over 1000 innspill til programmet.

I 2021 har det også vært gjennomført medvirkningsarbeid med barn og unge, i form av workshop med ungdomsrådet og spørreundersøkelse på Fræna Ungdomsskole.

Denne medvirkningen er grunnlaget for utarbeidelse av ny sentrumsplan.

Kommunen legger opp til å ha et infomøte før offentlig ettersyn hvor arbeidet med gatebruksplan og reguleringsplan presenteres, samt å dele informasjon underveis i planprosessen gjennom sosiale medier.

Oppstartsmøte:

Underveis i prosess er både ungdomsrådet, næringsdrivere, eiendomsbesittere og politikere i Elnesvågen blitt involvert og orientert om arbeidet. Det er blant annet gjennomført en egen workshop med ungdomsrådet for å sikre innspill til kvaliteter og aktiviteter man ønsker seg mer av i dagens sentrum. I tillegg har det vært gjennomført fysiske møter med næringsdrivende og eiendomsbesittere i området slik at de har kunnet kommet med innspill. Politikerne i kommunen er informert underveis i prosessen gjennom en egen orientering i hovedutvalget for teknisk, miljø og næring.

Medvirkningen som er gjennomført og skal gjennomføres skal sammenfattes og loggføres i et eget notat. Det ble diskutert at det er aktuelt å gjennomføre et medvirkningsopplegg for å kartlegge stedsidentitet og involvere innbyggerne i fargevalg, og danne en fargepalett for fremtidige Elnesvågen.

l) Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Forslagsstillers beskrivelse:

Planområdet er hovedsakelig disponert til kombinert bebyggelse og anleggsformål i kommuneplanens arealdel 2015-2025. Planforslaget vil erstatte gjeldende reguleringsplaner i planområdet, som i hovedsak består av kombinerte formål knyttet til bebyggelse og anlegg, samt vegformål. Planforslaget vil i liten grad endre karakter når det kommer til arealformål.

På oppstartsmøte ble det avklart at tiltaket ikke vil ha et omfang som utløser krav til konsekvensutredning (KU) i henhold til "Forskrift om konsekvensutredninger". Forskriften er vurdert iht. forskriftens § 6 *"Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding"* der følgende er sett nærmere på; b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I.

I vedlegg I anses pkt. 24 - *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²*, som eneste aktuelle innslagskriterie. Konklusjonen er at forskriften ikke kommer til anvendelse for dette punktet da planen samlet ikke vil gi hjemmel for mer enn 15 000 nye kvadratmetre (parkeringsareal og garasjeanlegg ikke skal inngå i beregningen av BRA ifølge veilederen).

Videre er det vurdert om KU-plikten vil utløses iht. vedlegg II *"Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere"* og har en sett på:

10.b: Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg.

11.j: Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.

De konkrete tiltakene innenfor reguleringsplanen (nytt helse- og omsorgssenter, nye boliger, forretning og kontorformål) er ikke utredet i overordna planer, men reguleringsplanen vurderes også å være i tråd med kommuneplanen som avsetter arealene til sentrumsformål samt grønnsstruktur som vil bli videreført i reguleringsplanen.

Oppstartsmøte:

Det er avklart med kommunen at tiltaket ikke vil ha et omfang som utløser krav til konsekvensutredning (KU) i henhold til "Forskrift om konsekvensutredninger".

Ellers:

Kommunen trekker frem viktige tema i det videre arbeidet:

- VA, flom og overvann
- Byggelinje langs fylkesveg
- Trafikkavvikling og næringstransport
- Rekkefølgekrav og trinnvis utbygging
- Bevare siktallmenningen i sentrum
- Diskutere handlingsplan i sentrum for sesongene gjennom året, og kartlegge kortidstiltak. Samspill med Hustadvika næringsforum.
- Boliger og prinsipper for bolig gatene

Arbeidsgruppen tar med erfaringene fra gjeldende planer og ser hvilke vurderinger som ble gjort den gang som kanskje også kan gjelde for i dag, eventuelt hva som kan revurderes. Kommunen vil se på muligheter for å hente inn spillemidler og andre tilskuddsmidler til nytt offentlige nærmiljøanlegg.

Plantype

Til ren opplysning vil en informere at det har vært omfattende diskusjoner om hva som er riktig plantype for ny sentrumsplan; Kommunedelplan, detaljreguleringsplan eller områderegulering eller med mer detaljerte felt har vært diskutert. På nåværende tidspunkt finner man det mest hensiktsmessig å varsle oppstart av detaljregulering, En er også kjent med at det er mulig å endre plantype underveis dersom det skulle være behov for det.

Vedlegg til varsel om oppstart:

1. Brev med varsel til berørte parter
2. Planinitiativ med oppstartsmøte
3. Gatebruksplan
4. Byutviklingsstrategi
5. Trafikknotat
6. Rapport fra parallelloppdraget «Nye Elnesvågen – sentrum i Hustadvika kommune»