

PLANINITIATIV

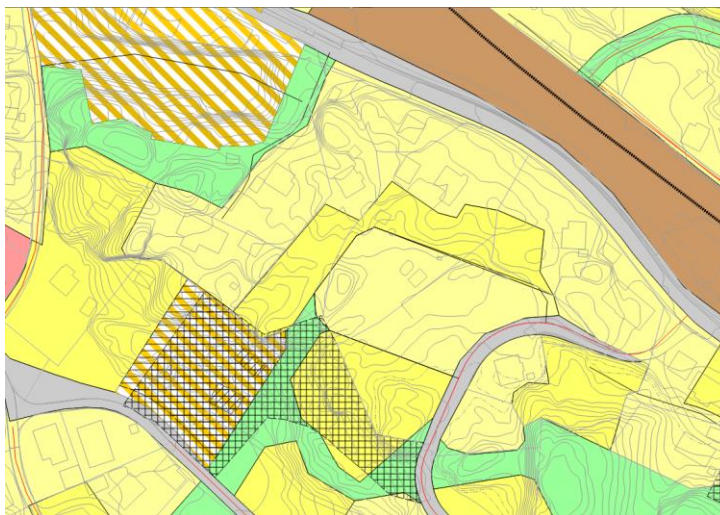
ANSVARLIGE		
Fagkyndig/fagansvarlig	Firma	Klepp Prosjektering AS
	Kontaktperson	Line Kolnes Johannessen
	Telefon	922 63 863
	E-post	line@klepp-prosjektering.no
Forslagstiller	Firma	SI Trend AS
	Kontaktperson	Ole Kristian Ingebretsen
	Telefon	934 11 725
	E-post	oki@sibbygg.no
INNLEDENDE INFORMASJON		
Adresse/ Gårds- og bruksnummer	Gnr. 95 Bnr. 155/159/161/179	
Bakgrunn for planen	SI Trend AS eier flere eiendommer som ligger samlet sentralt i Sirevåg. I den forbindelse ønskes det å se på muligheten for en større fortetning i tråd med overordna føringer.	
Formål med planen	Formålet med planen er å legge til rette for frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende infrastruktur og uteoppholdsareal.	
Aktuelle tema	<p>Ettersom dette er et planområde med kupert terreng er det viktig å påpeke at det ikke har samme fortettingspotensialet som flere andre områder. Å sikre god terrengtilpasning og gode solforhold for alle boligene er to viktige punkter som ikke alltid kan sammenfalle med en høy arealutnyttelse.</p> <p>3 boliger per dekar, i henhold til kommuneplanen, i et kupert terreng er kanskje ikke realistisk å oppnå uten å skulle sprengte vekk det meste av planområdes terreng, skape høye og synlige skjæringer og mange forstøtningsmurer.</p> <p>Krav til lekeplass, uteoppholdsareal, parkering kan i denne sammenheng også være utfordrende.</p>	
Særlige spørsmål man ønsker å få avklart, herunder behov for avklaringer med andre fagmyndigheter	<ol style="list-style-type: none">1. I gjeldende reguleringsplan er utnyttelsen oppgitt i TU. Skal ny reguleringsplan også oppgi utnyttelsen i TU eller kan dette være BYA?2. Har Hå kommune støyyvurderinger fra området rundt (jernbanen og veien vågen)? Ønsker i så fall å få dette tilsendt.3. Stilles det krav til kvartalslekkeplass? Skal den i så fall ligge innenfor eller kan den opparbeides utenfor planområdet?4. Sandlekeplass i eller utenfor planområdet? Gjeldende reguleringsplan har regulert områder til sandlekeplass (SLP1-SLP2)5. Hvordan kommunen ønsker vi skal regne arealutnyttelsen for dette området. Er det med tilhørende bolig-gater og lekeplasser?	

GJELDENE PLANER

Kommuneplanen 2014-2028

Planen legger opp til følgende formål innenfor foreslått planavgrensning:

- Nåværende og framtidig boligbebyggelse
- Båndlegging for regulering etter PBL
- Friområde
- Veg



Reguleringsplan for Sirevåg sentrum, Plannr. 1006

Planen legger opp til følgende formål innenfor foreslått planavgrensning:

- Konsentrert bebyggelse
- Eneboligområde som kan bebygges ut tettere
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Terrasserte blokker
- Kjørevei
- Fortau, gang- sykkelvei
- Friområde
- Felles lekeareal for barn(SLP2)



FORELØPIG FORSLAG TIL PLANAVGRENSNING

Planavgrensning er markert i rødt.



BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Planområdet er på ca. 20,3 daa og ligger på en liten høyde ovenfor veien Vågen og jernbanestasjonen, i sentrum av Sirevåg. Det er i dag flere eneboliger innenfor område.

Landskap

Terrenget er kupert og består av fjell og krattvegetasjon utenom enkelte hageområder nær boligene. Fjellknausene deler opp området i flere landskapsrom. Det er utsikt over Sirevåg på høydedragene og gode solforhold.

Vegetasjon, dyreliv og andre naturmangfold

Det er ikke registrert biologisk mangfold i form av trua eller fremmede arter innenfor foreslått planområdet i temakartet for Rogaland eller i artsdatabanken. Det er observert Stær, ved togstasjonen, som er en nært truet art.

Kulturminneverdier

I temakartet for Rogaland er det ikke registrert Sefrak bygning innenfor foreslått planområde. Nærmeste Sefrak bebyggelse er Klemmå 6.

Konsekvensutredning (KU)

Området som foreslås regulert til boligformål, er i gjeldende kommuneplan og gjeldende reguleringsplan regulert til boligformål. Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet, og vi anser ikke at prosjektet vil ha vesentlig virkning for miljø og samfunn.

Informasjonen er generelle og av foreløpig karakter.