



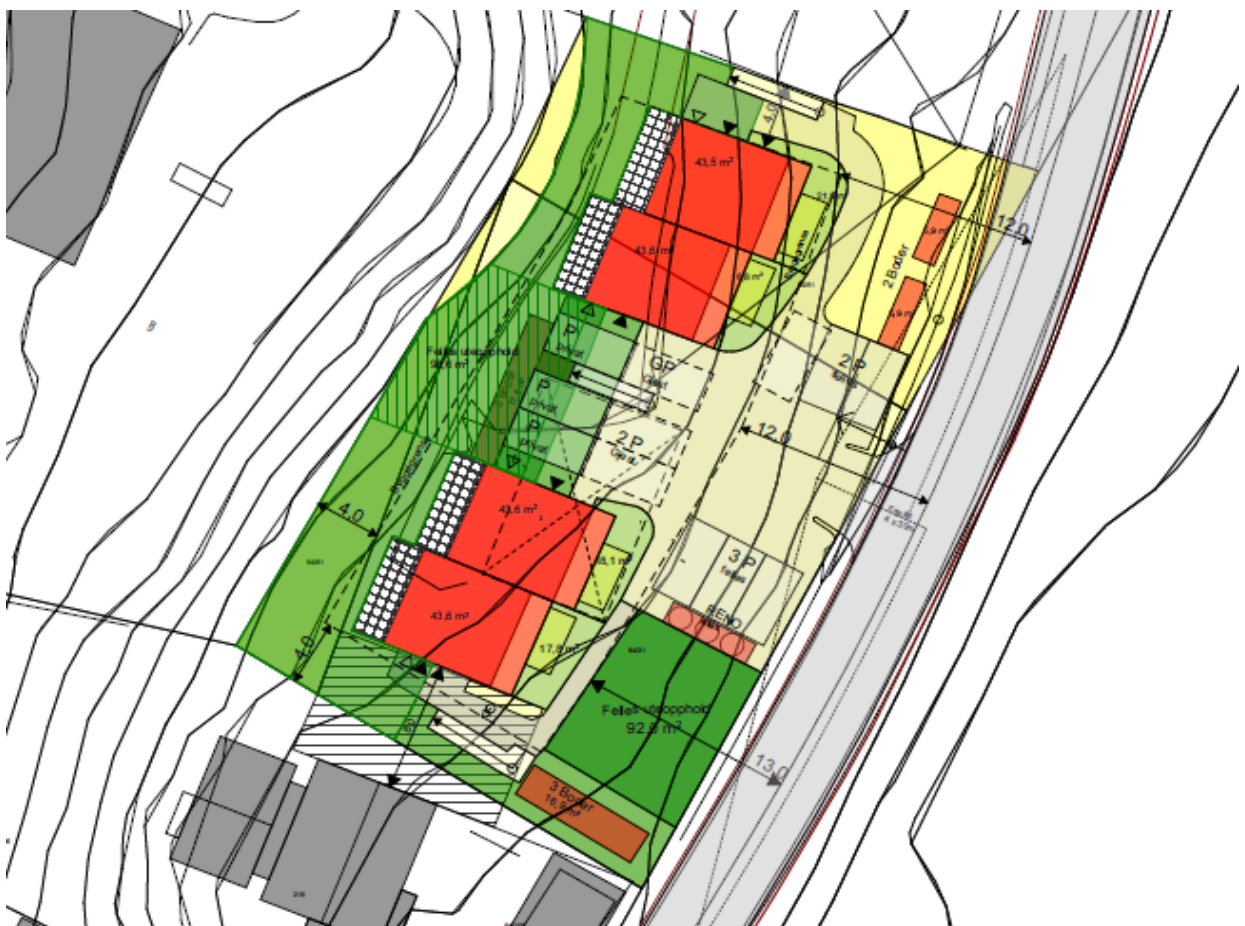
## PLANINITIATIV

Planinitiativet er utarbeidd av: PlanGrep MNAL	Siv.ark. MNAL Eyolf Angell-Eriksen
Dato: 09.08.2024	

<b>1. Føremålet med planen jf. § 1 bokstav a)</b>
Bygging av 8 boenheter som 2 stk firemannsboliger med tilhørende parkeringsplasser, sportsboder og felles uteoppholdsareal.
<b>2. Skildring av planområdet og om planarbeidet vil få verknader utanfor planområdet, jf. § 1, bokstav b)</b>
Planområdet ligger på Skulestadmoen og grenser til Ringheimsvegen. Området består av gbnr. 54/21 og 54/51 og arealet er ca. 1,3 daa. Eiendommen er bebygd med en eldre enebolig og atkomst er i dag fra nord over gbnr 54/7. Denne boligen skal rives. Terrenget er tildels sterkt fallende (1:2) fra vest mot øst og brattest i nord. Planforslaget kan medføre virkninger utenfor planområdet med hensyn til kryssutforming til Skulestadvegen og mulig trafiksikker gangforbindelse, trygg skoleveg.
<b>3. Tilhøve til kommuneplanen, jf. § 1 bokstav g)</b>
Planområdet er avsatt til nåværende boligbebyggelse i gjeldende KPA.
<b>4. Tilhøve til gjeldende og eventuelt igangsette reguleringsplanar, jf. § 1 bokstav g)</b>
Gjeldende reguleringsplan ID123587014 med plannavn Gjerde – Skulestad, er endelig vedtatt 02.03.1988. Planområdet er her avsatt til Boliger B1. Området ligger under hensynssone OM910 (videreføring reg.plan Om910) og reguleringsplan ID 2019004 skal fortsatt gjelde. Planområdet ligger i rød støysone for Ringheimsvegen, men trafikk her skal reduseres vesentlig iht endring av vegstatus. Den nye Bavallsvegen vil redusere trafikken i Ringheimsvegen og ny beregnet ÅDT er foreløpig uvis. Ikke kjent med nye igangsatte reguleringsplaner i nærheten.
<b>5. Omtale av planlagd utbygging, anlegg og andre tiltak, jf. § 1 bokstav c)</b>
Det foreslås formål for konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg, lekeplass og felles uteoppholdsarealer, samt parkering for inntil 8 boenheter bygget som 2x4-mannsboliger. Eksisterende enebolig skal rives.
<b>6. Utbyggingsvolum og byggjehøgder, jf. § 1 bokstav d)</b>
To 4-mannsboliger med oppbrutte volumer og med fellesarealer til boder, parkering og uteoppholdsarealer mellom hvert volum. Mot Ringheimsvegen vil det være to fulle etasjer med samme fasadeliv og høyde ca 6,3 meter. Øverste etasje er planlagt inntrukket ca 2 meter. Total høyde vil bli ca 9,5 meter. Gesimshøyde regnet fra gjennomsnittlig terreng vil være ca.7,0 meter.
<b>7. Funksjonelle og miljømessige kvalitetar i prosjektet, jf. § 1 bokstav e)</b>
Arealet ligger sentralt til på Skulestadmoen, korte avstander til dagligvarebutikk, skole, barnehage og aktivitetstilbud, har gode solforhold og har godt utsyn over Lundarvatnet. Det gis muligheter til gode, trafiksikre uteoppholds- og lekearealer og overflateparkering som er godt avgrenset og definert.
<b>8. Tiltaket sin verknad på- og tilpassing til landskap og omgjevnadene jf. § 1 bokstav f)</b>
Bebyggelsen skal forholde seg til maks BYA og høyder som tilfredsstillende krav i KPA. Bebyggelsen vil bli lavere enn mønet på eksisterende enebolig. Bebyggelsen skal ha tre etasjer, der den øverste blir godt tilbaketrukket. To etasjer vil skjæres godt inn i terrenget.



Figur 1. Planområdet



Figur 2. Situasjonsplan fra mulighetsstudiet

9. Vesentlege interesser som vert berørt av tiltaket, jf. § 1 bokstav h)	
Eiendommen er allerede bebygget med en enebolig som skal rives. Det planlegges for vesentlig økning i boenheter og volumer, med ny avkjøring til Ringheimsvegen i stedet for til Tråakrokane. Vann- og avløp ledninger må skiftes til større dimensjoner.	
10. Korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast, mellom anna gjennom å førebyggja risiko og sårbarheit, jf. § 1 bokstav i)	
Støy og trafikksikkerhet for myke trafikanter – trygg skoleveg.	
11. Kva offentlege organ og andre interesserte som vert berørt, og som skal varslast om planoppstart, jf. § 1 bokstav j)	
Statsforvalteren i Vestland, Vestland fylkeskommune, Mattilsynet, Voss herad - skoler og barnehager, NVE, BIR.	
12. Prosessar for samarbeid og medverknad frå berørte fagmyndigheiter, grunneigarar, festarar, naboar og andre, jf. § 1 bokstav k)	
Infomøte med nærmeste naboer før varsel om oppstart. Oppstartsvarsel med gjennomgang av merknader, evt. med heradet. Tilbakemeldinger og kommunikasjon til naboer med evt. tunge motforestillinger Evt. møter med fagmyndigheter - fysisk/teams/epost.	
13. Vurdering av om planen er omfatta av <a href="#">forskrift om konsekvensutgreiing</a> (KUF), og korleis krava i tilfelle vil kunne verta ivaretatt, jf. § 1 bokstav l).	
-Fell planen inn under KUF § 6, bokstav a) eller b)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Grunngeving: Ikke tiltak som nevnt i a) vedlegg I eller II. Området er regulert til bolig i gjeldende plan.	
-Fell planen inn under KUF § 8 bokstav a)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Grunngeving, basert på kriteria i KUF § 10: Området er bebygd og er regulert til bolig i gjeldende plan.	
14. Anna	
Eventuelle hovudutfordringar for prosjektet:	Hastighet på veg må settes ned til 30-40 km/t – pga siktlinjer i ny avkjøring og støynivå. Frisikttrekanter er like inntil 40 km/t (3x20 meter), men støynivå reduseres vesentlig fra 40 til 30 km/t
Aktuelle tema for diskusjon på oppstartsmøtet:	Byggegrense fra Ringheimvegen – avhengig av vegstatus. Felles uteoppholdsareal – kan deles i to områder. Skjæring i terreng – avstand til nabogrense. Kommunalt avløp for spillvann og avløpsvann? Kapasitet renseanlegg?
Forslag til plannamn:	Foreslår «Fredheimen» - Eiendommens navn i dag er Fredheim.
Spørsmål som forslagsstillar/planleggjar ynskjer avklart:	Hvilken vegstatus har Ringheimsvegen pt. Hvilke rekkefølgekrav må/kan påregnes – fra heradet, fylket, statsforvalter og evt andre myndigheter. Viktig med forutsigbarhet før planforslaget utarbeides



Voss herad



Illustrasjoner fra mulighetsstudiet:



Figur 3. Sett fra syd



Figur 4. Sett fra zenith nordøst



Figur 5. Sett fra naboeiendom i vest



Figur 6. Sett fra Ringheimsvegen