



GULEN KOMMUNE
HISTORISK OG FRAMTIDSRETTE

VARSEL OM PLANOPPSTART **Eivindvik sentrum, Prestekaia - Sandalskaia**



I samsvar med Plan- og bygningslova, plandelen § 12-8, vert det varsla om oppstart av planarbeid etter § 12-3 –Detaljreguleringsplan for Eivindvik sentrum. Aktuelt planområde omfattar i hovudsak område ved Prestekaia til og med område ved Sandalskaia i sentrum av Eivindvik, i Gulen kommune. Sjøå figur 1 for aktuelt planområde. Tiltakshavar for planarbeidet er Gulen kommune og Sandalskaia Eigedom.

Formål/bakgrunn for planarbeidet:

Formål med planarbeidet er i hovudsak å legge til rette for eit attraktivt sentrumsområde i Eivindvik, med ny gang- og sykkelveg langs hovudveg. Det har tidlegare vert utført eit forprosjekt for å sjå på moglegheitene for sentrumsutvikling i Eivindvik, samt gang- og sykkelveg mellom Prestekaia og Sandalskaia, og denne vil ligge til grunn ved utarbeiding av reguleringsplan for området.

Ved Prestekaia ønsker ein å legge til rette for å kunne opparbeide område for kulturarrangement, fysisk aktivitet/leikeplass, sosiale møteplassar, toalettfasilitetar, og parkering. Ein ønskjer også å etablere eit tydelegare skilje mellom opphaldsareal og parkering. Eksisterande badeplass vert inkludert i planen for å sikre tilkomst/samanheng mellom Prestekaia og stranda.

Vidare ønsker ein å opparbeide gang/sykkelfelt mellom Prestekaia og Sandalskaia, som vil vere med å knyte område saman, samt trygge skulevegen på dette strekket. Avkøyrslar til tilgrensande eigedomar langs veg, samt nausttilgang, skal vurderast i planen.

Ved Sandalskaia ønsker ein å leggje til rette for vidare utvikling av eksisterande og nye sentrumsfunksjonar, som handel/forretning, hotell, treningssenter, kontor, næring, også kombinert

med formål for bustad (leiligheiter), og vidareutvikling av gjestehamna. Ein ønskjer også her å etablere eit tydlegare skilje mellom veg, parkering, og opphaldsareal.

I oppstartsvarsling blir det varsla for eit større område enn naudsynt for planformålet, for å kunne ha ei romsleg vurdering av tenkte plantiltak, spesielt med omsyn til avkøyrslar langs vegen mellom Prestekaia og Sandalskaia. Endeleg planavgrensing er derfor antatt å bli justert og redusert i planprosessen. Varsla planområde er ca. 86,2 daa.

I gjeldande kommuneplan er område ved Prestekaia i hovudsak avsett til grønstruktur og område i sjø er avsett til *Småbåthamn*. Området ligg innanfor NVE sine aktsemdområde for jord- og flaumskred, og i grensa mot aktsemdområde/utløpsområde for snøskred. Delar av området ligg innanfor aktsemdområde for stormflo.

Langs fylkesvegen mellom Prestekaia og Sandalskaia er området avsett til vegformål, grønstruktur, bustad og areal for naust og småbåtanlegg.

Ved Sandalskaia er område på land avsett til kombinert formål for bustad og næring/kontor/forretning/parkering, medan sjøområde er avsett til ferdsel, hamn, naust og småbåtanlegg.

Utgreiingsbehov:

Det er gjennomført oppstartsmøte med Gulen kommune den 21.06.2021. Planavdelinga vurderer planarbeidet til å vere i tråd med formål i overordna plan og stillar difor ikkje krav om konsekvensutgreiing i planarbeidet. Tema som skal vurderast i planarbeidet er blant anna; Landskap, estetikk og byggeskikk, strandsone, trafikktryggleik, universell utforming, folkehelse og friluftsliv, barn og unge, funksjonshemma og eldre, kulturmiljø, stadutvikling m.fl. Verknad av desse vil bli vurdert i planomtalen.

Vurdering i høve forskrift om konsekvensutgreiing:

Planarbeidet skal i stor grad stadfeste eksisterande bruk av området, samt vidareutvikling i samsvar med prinsipp og føringar i overordna plan, og fell såleis ikkje inn under Forskrift om konsekvensutredningar §6, vedlegg 1. Planen gjeld tiltak etter plan- og bygningslova, og fell såleis heller ikkje inn under forskrifta §7. Gjennom planarbeidet skal ein leggje til rette for å kunne utvikle sentrum, men det er ikkje snakk om omfattande byggjetiltak eller endra bruk av områda. På grunnlag av dette vert planarbeidet vurdert å ikkje falle inn under vedlegg 2, då tiltaka ikkje vil føre med seg vesentleg verknad for miljø eller samfunn etter forskrifta §10, og at planen då heller ikkje fell inn under forskrifta §8.

Planarbeidet er på dette grunnlag vurdert å ikkje falle inn under forskriftas saklege verkeområde, og dermed heller ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing (KU).

Medverknad:

Fagmynde, grunneigarar/naboar mf.l vert inviterte til å kome med innspel gjennom varsling og kunngjering av planoppstart. Det vert lagt opp til tett dialog og avklaringar med aktuelle fagmynde undervegs etter behov.

Dei som har innspel, merknader eller spørsmål til planarbeidet kan vende seg til iVest Consult as, innan 21.09.2021.



Strandgata 15, 6905 FLORØ
Telefon 976 27 000/ 957 41 102
E-post: post@investconsult.no