

Kinn kommune
Planavdeling

post@kinn.kommune.no

Deres ref.:

Vår ref.:
2021007-03/(mar)

Florø
01.03.2021

Planinitiativ i samband med forslag til reguleringsplan for parkeringshus med kyrkjelydshus på «Framplassen», Kinn Kommune

I samband med privat forslag til reguleringsplan for parkeringshus med kyrkjelydshus, på gbnr. 202/240, 202/634, 202/582 og 202/115, m.fl, Kinn kommune vert det fremma planinitiativ for planarbeidet, samstundes med førespurnad om oppstartsmøte etter plan- og bygningslova (pbl) §12-8 første ledd andre punktum, jfr. Forskrift om handsaming av privat forslag til detaljregulering (handsamingsforskrifta).

Tiltakshavar for detaljreguleringa er Horne Brygge AS. Plankonsulent er iVest Consult AS.

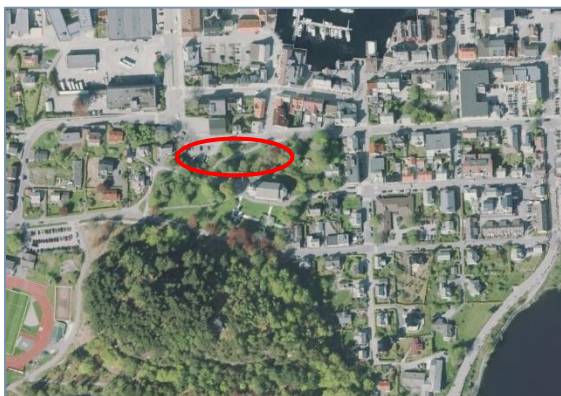
Nedanfor følgjer ei omtale for premissane for planarbeidet, i samsvar med Handsamingsforskrifta §1. Då planarbeidet er i ei tidleg startfase, er omtala ikkje på eit detaljert nivå, men er gitt ut frå det omfang vi antar at planarbeidet vil føre med seg, jfr. og merknadene i forskrifta vedr. §1 andre ledd.

a) Formål med planen

Formål med planen er tilrettelegging for parkeringshus med kyrkjelydshus på gbnr.202/240, 202/634, m.fl, samt betre parkeringstilhøve og utvide eksisterande parkeringsareal innanfor gbnr. 202/115-116 og 202/582.

b) Planområdet og eventuell verknad utanfor planområdet

Planområdet vil omfatte i hovudsak omtalte eigedomar. Evt. verknad utanfor planområdet, er venta å gjelde tilgrensande areal som då i hovudsak er vegareal og tilgrensande eigedomar.



Figur 1: Lokalisering aktuelt planområde. Aktuelt område er merka med raud ring (kommunekart.no)



Figur 2: Forslag planområde, vist med raud linje (kommunekart.no/iVest Consult as).

c) Planlagde tiltak (bygg, anlegg og andre tiltak):

Legge tilrette for å kunne etablere bygg for parkering i to etasjar, ein etasje med parkering/kontorlokalar til begravelsesbyrå, og med kyrkjelydshus i 4. etasje. Kyrkjelydshus vil då vere i plan med terreng mot Kyrkjeparken og kyrkja, og få tilkomst frå sør. Tilkomst til parkeringshus er tenkt frå Markegata, der «kyrkjebakken» skal nyttast som tilkomst til 2.-3. etasje på bygg. Det er også tenkt utviding og betring av eksisterande parkering innanfor gbnr. 202/115-116 og 202/582.

d) Utbyggingsvolum og byggehøgder:

Høgda på nytt bygg er planlagt i samsvar med føringar i overordna plan som er maks ein etasje over grunnplanet til kyrkja (Kommunedelplan for Florø sentrum). Innanfor byggjeområde vil det vidare planleggjast for ein heilskapleg arkitektur, der tiltak skal ha arkitektoniske kvalitetar utforma i samspel med omgjevande i karakter og form, samt med omsyn til den særeigne bystrukturen i området.

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet:

Det vil bli lagt vekt på god landskapstilpassing og funksjonelle løysingar med god arkitektur. Området ligger under omsynssoner kulturmiljø og det vil bli lagt særleg vekt på å imøtekomme krav og føringar i overordna plan for at omkringliggande areal rundt nytt bygg skal ha parkmessig opparbeiding med høg standard, samt med vekt på estetiske verdiar i nærleiken.

Eksisterande gangveg nord for kyrkja skal ivaretakast i ny plan for området.

f) Tiltaket sin verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader:

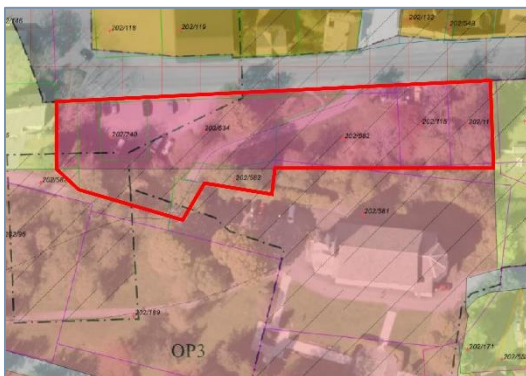
Utforming av tiltak inkl. byggehøgde vil bli vurdert i forhold til landskap og omgjevnadar, då òg nabotomter. Planlagde tiltak er tenkt å kunne styrke sentrumsfunksjonane i Florø med nytt parkeringshuset og kyrkjelydshus, samt betre parkeringstilhøve i sentrum. Det er tenkt utarbeidd volumskisser/illustrasjonar til reguleringsplanfasen.

g) Forholdet til kommuneplan, evt. gjeldende reguleringsplaner og pågåande planarbeid:

Aktuelt område er i gjeldande kommunedelplan for Florø sentrum 2018-2022 i hovudsak sett av til *Offentleg eller privat tenesteyting – framtidig* (OP4) og *Offentleg eller privat tenesteyting – nåverande* (OP3). Delar av planområdet ligger under omsynssone H570_3 og H570_4 *Bevaring av eksisterande bygningar og kulturmiljø*. H570_4 er NB!-område.

Planlagde tiltak er vurderte å falle inn under formål i gjeldande kommunedelplan.

Eldre plan for området er vedtatt opphørt i overordna plan så området er pr. i dag uregulert.



Figur 3. Utsnitt kommunedelplan for Florø sentrum 2018-2022 (kommunekart.no)

h) Vesentlege interesser som kan verte berørt av planinitiativet:

Tilgrensande område, Kyrkjeparken, er registrert som svært viktig friluftslivsområde, då som leik og rekreasjonsområde. Planlagt tiltak er vurdert til å ikkje vere i konflikt med dette.

Planområdet ligg i ytterkant av omsynssone for *Bevaring av eksisterande bygningar og kulturmiljø*. Det aktuelt område er i dag ubebyggt og vert nytta som parkeringsplass. Lokalitet, dagens bruk av arealet, samt det at området ligg inntil ei større fjellskjering, er moment som gjer at planlagde tiltak blir vurdert å ikkje vere i konflikt med omsynssone for *Bevaring av eksisterande bygningar og kulturmiljø*.

I forhold til omsynssone H570_3 blir det antatt at denne omfattar eit krigsminne frå 2. verdskrig, då ein bunkers i fjellet i bakkant av «framplassen». Denne er i dag gjenmurt og ikkje tilgjengeleg. Det er ikkje planlagt sprenging som vil vere øydeleggjande for denne. Dette er tema som vil bli vidare vurdert i planarbeidet.

Det er ingen registrerte viktige landbruksinteressa og naturtypar innanfor området (<https://www.fylkesatlas.no/>).

i) Korleis samfunnstryggleik er tenkt tatt ivare, mellom anna gjennom å forebygge risiko og sårbarhet:

Det vil bli utarbeidd ROS-analyse, med forslag til avbøtande tiltak for uønskete hendingar som kjem ut med høg risiko. Trafikktryggleik og støy er tema som vil bli særleg vurdert.

j) Kva berørte offentlege organer og andre interesserte vert varsla om planoppstart:

Aktuelle offentlege fagmynde vil vere; Statsforvaltaren i Vestland, fylkeskommunen, vegvesenet, kommunen (teknisk, representantar born & unge/eldre/universell utforming/funksjonshemma), i tillegg til Bjørgvin Bispedømme, mfl.

k) Prosessar for samarbeid og medverknad (fagmynde, grunneigarar/naboar/andre)

Det er tenkt at fagmynde, grunneigarar/naboar mf.l vert inviterte til å kome med innspel gjennom varslingsplanoppstart (brev, avisannonse og kommunens og forslagsstillar sine nettsidar).

l) Vurdering av om planen er omfatta av Forskrift om konsekvensutredninger, og korleis krava i tilfelle er tenkt tatt ivare

Aktuelt planområde er i gjeldande kommunedelplan sett av til Offentleg eller privat tenesteyting.

Formål med planarbeidet, og forslag til planformål, er vurdert å samsvare med overordna plan, og fell såleis ikkje inn under forskrifta §6, vedlegg 1.

Planen gjeld tiltak etter plan- og bygningslova, og fell såleis heller ikkje inn under forskrifta §7. Vidare er det vurdert at plantiltak ikkje fell inn under vedlegg 2, at 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).

Med helsing
for iVest Consult as

Magdalena Renkas
Landskapsarkitekt og arealplanleggar,
Dir.tlf: 919 08 955
Epost: mar@investconsult.no

Kopi m/vedlegg: Horne Brygge AS v/ Anders Nødseth