



Ulstein sokn

Kyrkjekontoret
6065 ULSTEINVIK

<i>Saksnr</i>	<i>Løpenr</i>	<i>Dato</i>
2015/1251	11780/2015	16.11.2015

MELDING OM VEDTAK

**DETALJREGULERING FOR ULSTEIN KYRKJE – FØREHANDSVURDERING AV
PLANINITIATIV**

De får med dette melding om at det er gjort følgjande vedtak i sak PS 15/125 :

Teknisk utval har ikkje merknadar til at det vert sett i gang arbeid med ny reguleringsplan for Ulstein kyrkje, gnr. 7, bnr. 126, 127, 658 og gnr. 8, bnr. 9, 25, i tråd med søknaden/initiativet frå Ulstein sokn, dat. 22.10.2015.

∕ Samla saksframstilling ligg ved.

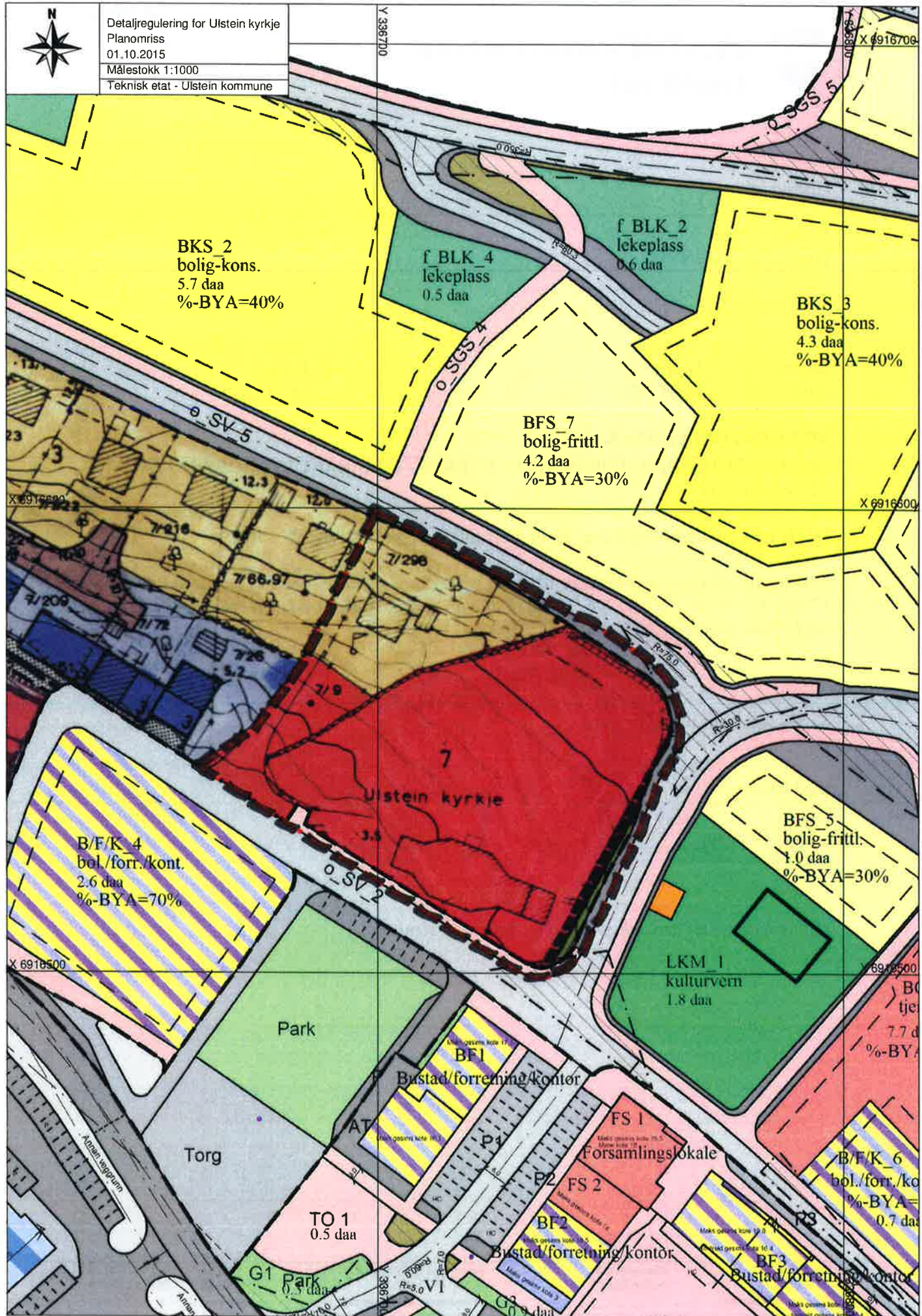
Med helsing

Cecilie Roppen
planleggar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Detaljregulering for Ulstein kyrkje
Planomriss
01.10.2015
Målestokk 1:1000
Teknisk etat - Ulstein kommune



BKS_2
bolig-kons.
5.7 daa
%-BYA=40%

f BLK_4
lekeplass
0.5 daa

f BLK_2
lekeplass
0.6 daa

BKS_3
bolig-kons.
4.3 daa
%-BYA=40%

BFS_7
bolig-fritt.
4.2 daa
%-BYA=30%

B/F/K_4
bol./forr./kont.
2.6 daa
%-BYA=70%

7
Ulstein kyrkje

BFS_5
bolig-fritt.
1.0 daa
%-BYA=30%

LKM_1
kulturvern
1.8 daa

Park

BF1
Bustad/forretning/kontor

FS 1
Forsamlingslokale

Torg

TO 1
0.5 daa

FS 2
Bustad/forretning/kontor

B/F/K_6
bol./forr./ko
%-BYA=
0.7 daa

G1 Park
0.5 daa

BF2
Bustad/forretning/kontor

BF3
Bustad/forretning/kontor



ULSTEIN KOMMUNE

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Cecilie Roppen

Arkivsak: 2015/1251

Løpenr.: 11223/2015

Utvalsaksnr.
15/125

Utval
Teknisk utval

Møtedato
12.11.2015

Saka gjeld:

DETALJREGULERING FOR ULSTEIN KYRKJE - FØREHANDSVURDERING AV PLANINITIATIV

Vedtak i Teknisk utval, 12.11.2015:

Teknisk utval har ikkje merknadar til at det vert sett i gang arbeid med ny reguleringsplan for Ulstein kyrkje, gnr. 7, bnr. 126, 127, 658 og gnr. 8, bnr. 9, 25, i tråd med søknaden/initiativet frå Ulstein sokn, dat. 22.10.2015.

Handsaming:

Tilrådinga frå kommunalsjef teknisk vart vedteken med 7 mot 0 røyster.

Tilråding frå kommunalsjef teknisk:

Teknisk utval har ikkje merknadar til at det vert sett i gang arbeid med ny reguleringsplan for Ulstein kyrkje, gnr. 7, bnr. 126, 127, 658 og gnr. 8, bnr. 9, 25, i tråd med søknaden/initiativet frå Ulstein sokn, dat. 22.10.2015.

Postadresse:
Postboks 143
6067 Ulsteinvik

postmottak@ulstein.kommune.no
Telefon: Telefaks:

www.ulstein.kommune.no
Org. nr: Bankgiro:
NO 964 979 456 8647.11.17570

Saksfakta:

Vedlegg:

1. Søknad om oppstart regulering Ulstein kyrkje
2. Planomriss – flyfoto
3. Planomriss – gjeldande reguleringsplan
4. Referat oppstartsmøte

Uprenta vedlegg:

1. Gjeldande reguleringsplan for Sentrum, 15.01.1973
2. Gjeldande føresegner for Sentrum

Samandrag av saka:

Frå Ulstein sokn ligg det føre søknad om/planinitiativ til oppstart av ny detaljregulering for Ulstein kyrkje. Det vart gjennomført oppstartsmøte for saka den 21.10.2015.

Då detaljregulering for sentrum vart starta opp i 2013, var kyrkjetomta ein del av planen. Det kom innspel frå fylkeskommunen der dei bad om at det vart gjennomført konsekvensutgreiing og at andre tomter vart vurdert for plassering av ny kyrkje. Kyrkjetomta vart teken ut av planen. Det vart seinare gjort ei vurdering av 19 alternative sentrumsnære tomter. Vikholmen var det området som enda opp med høgast skår. Fellesrådet bad om å få gjennomført ei utgreiing med fordelar og ulemper av Vikholmen-tomta i forhold til å bygge i tilknytning til eksisterande kyrkje. Arkitektkontoret Lund+Slaatto utførte utgreiinga, men konkluderte ikkje med kva for ei tomt som var mest tenleg. I mars 2015 vedtok fellesrådet at det skulle byggjast ny kyrkje på Vikholmen. Saka var så oppe i kommunestyret, 18.06.2015, og det vart der vedteke at kyrkja skulle byggjast i nærleiken av eksisterande kyrkje.

Vurderingar og konklusjon:

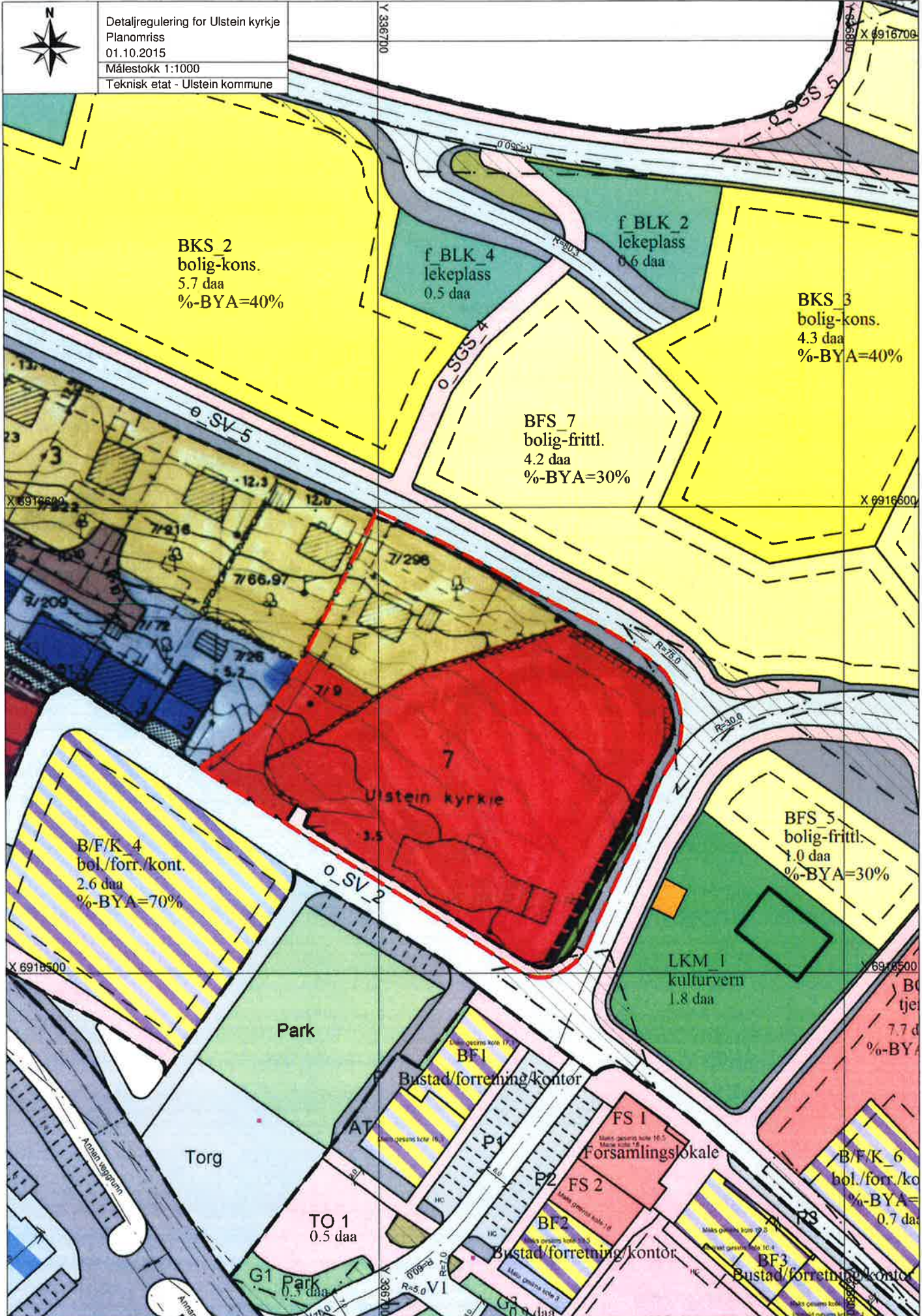
Ulstein kyrkje har behov for utviding. Siktemålet med planen er å byggje ny kyrkje på same tomt som den eksisterande kyrkja. Den nye kyrkja er tenkt plassert i det nordvestlege hjørnet på gnr. 7, bnr. 126, 127, 658, der det no står eit bustadhus og to garasjar/uthus, og delvis inn på gnr. 8, bnr. 9, 25. Heile arealet med bustadtomt, eksisterande kyrkje og kyrkjegard er på om lag 4,6 daa.

Detaljreguleringsplanen vil erstatte delar av reguleringsplanen Sentrum (PlanID 19730001), godkjend 15.01.1973. Området har formåla offentleg formål og bustad. Det må vurderast om det kan nyttast fjernvarme i det nye bygget. Ein må vurdere kva som skal skje med den gamle kyrkjegarden som ligg på tomta, då delar av denne vil bli påverka av utbygginga. Eksisterande veg i vest bør regulerast inn som gangveg, men nedste del av vegen må gi tilkomst for eksisterande bustadtomter mot vest.

Fylkeskommunen har uttalt at reguleringsarbeidet kan starte opp utan planprogram og konsekvensutgreiing. Ettersom ei arbeidsgruppe har nøyte vurdert heile 19 ulike lokaliseringalternativ i eller i tilknytning til sentrum, og i tillegg drøftingane i rapporten til Lund+Slaatto, burde dette gje eit tilstrekkeleg grunnlag for å vurdere saka utan ei formell konsekvensutgreiing. Det vert vidare påpeika at nærleiken til den gamle kyrkja og verdien av kyrkjegarden som grøntområde sentralt i sentrum er kritiske forhold og må vurderast.



Detaljregulering for Ulstein kyrkje
Planomriss
01.10.2015
Målestokk 1:1000
Teknisk etat - Ulstein kommune



BKS 2
bolig-kons.
5.7 daa
%-BYA=40%

f BLK 4
lekeplass
0.5 daa

f BLK 2
lekeplass
0.6 daa

BKS 3
bolig-kons.
4.3 daa
%-BYA=40%

BFS 7
bolig-fritt.
4.2 daa
%-BYA=30%

B/F/K 4
bol./forr./kont.
2.6 daa
%-BYA=70%

7
Ulstein kyrkje
3.5

BFS 5
bolig-fritt.
1.0 daa
%-BYA=30%

Park

LKM 1
kulturvern
1.8 daa

Torg

Bustad/forretning/kontor

FS 1
Forsamlingslokale

TO 1
0.5 daa

Bustad/forretning/kontor

B/F/K 6
bol./forr./ko
%-BYA=
0.7 daa

G1 Park
0.3 daa

Bustad/forretning/kontor



Den norske kyrkja
ULSTEIN SOKN
Kyrjekontoret
6065 ULSTEINVIK

Ulstein kommune, teknisk etat

6067 ULSTEINVIK

Saksnr 13/2015
Jnr 2015/137
ULSTEINVIK, 22.10.2015

Søknad om oppstart detaljregulering Ulstein kyrkje

Viser til gjennomført førehandskonferanse 21.10.2015, og ber med dette om at det vert gitt løyve til oppstart av detaljregulering for Ulstein kyrkje.

Planområdet er vist på vedlagde kart.

Beste helsing



Den norske kyrkja
ULSTEIN SOKN
Kyrjekontoret, 6065 Ulsteinvik

Anders Myrene
Kyrkjeverje



ULSTEIN KYRKJE
Saman på ferda

Tlf. 70 01 76 80
Sjøgata 61
Org. nr. 976997093 - Ulstein sokn
www.ulstein-sokn.no





Saksnamn: detaljregulering for Ulstein kyrkje

Møtestad: Teknisk, Ulstein rådhus

Møtedato: 21.10.2015 kl. 10:30

Deltakarar:
Forslagstillar:
Anders Myrene

Frå kommunen
Anita Sundnes
Cecilie Roppen

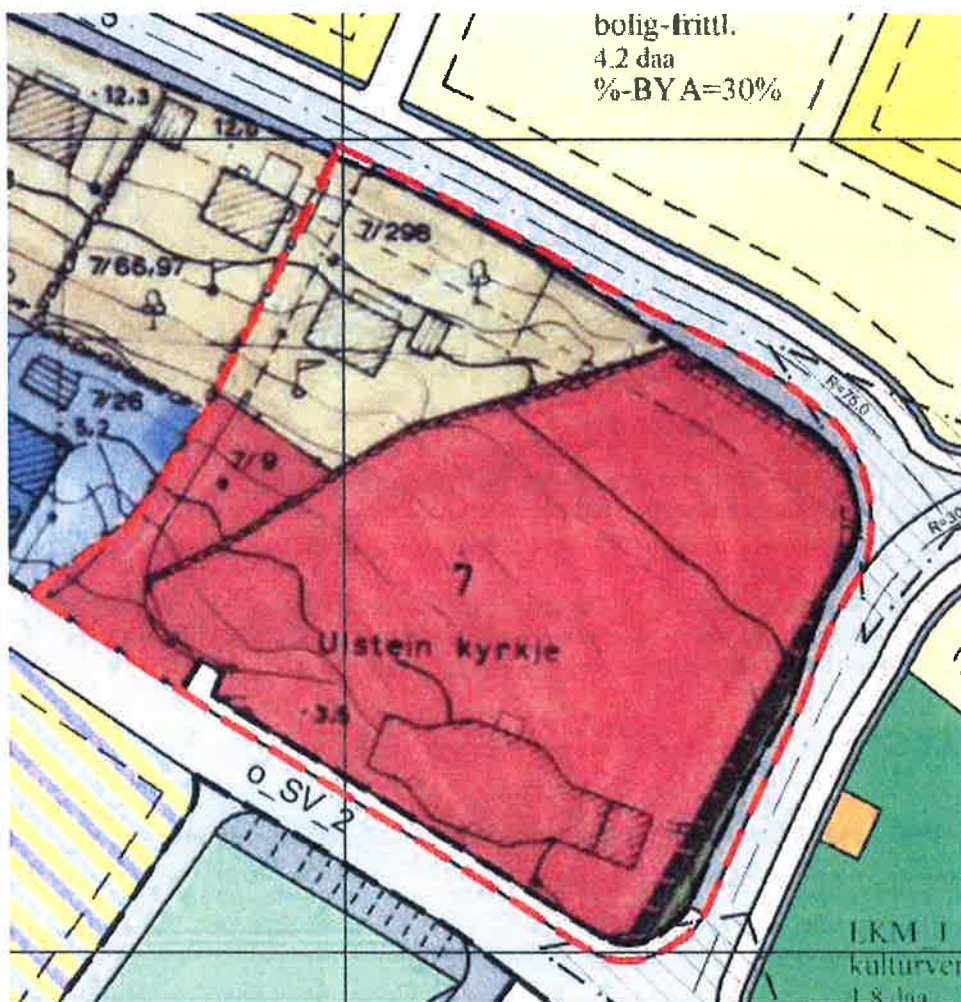
Fagkunnig plankonsulent:

Ikkje kjent på noverande tidspunkt. Vil vere vinnarane av arkitektkonkurranse.

1. Bakgrunn for å starte opp planarbeidet

Ulstein kyrkje har behov for å bli utvida. Er gjort kommunestyrevedtak på at kyrkja skal ligge på eksisterande kyrkjetomt. Fylket har kome med uttale på at reguleringsarbeidet kan startast opp utan planprogram og konsekvensutgreiing.

Planavgrensing:



2. Planføresetnader skal fyllast ut av kommunen			
Reguleringsplanform <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering			
Følgjande overordna planar (fylkesplanar, arealdel til kommuneplanen, kommunedelplanar, områdereguleringsplanar, temaplanar mm.) har konsekvensar for planområdet:			
PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørt)
2011	21.06.2011	Kommuneplan 2011-2023	Grav- og urnelund, bustadbebyggelse
Planen vil erstatte delar av følgjande planar (reguleringsplanar, utbyggingsplanar mm.):			
PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørt)
19730001	15.01.1973	Sentrum	Offentleg formål, bustadbebyggelse
Er det i gang anna planarbeid i nærområdet? <input checked="" type="checkbox"/> Nei			
Vil planforslaget samsvare med overordna plan? <input checked="" type="checkbox"/> Delvis			
Merknader: Ei tomt på ca. 1 daa er regulert til bustader, dette vil bli endra til formål kyrkje/grav og urnelund.			
Vil planforslaget utløyse krav om konsekvensutgreiing/planprogram? (Jf. Forskrift om konsekvensutgreiingar - KU) <input checked="" type="checkbox"/> Nei			
Merknader: Gjennomført videokonferanse med Møre og Romsdal fylkeskommune. Konklusjonen der i frå er at drøftingane i rapporten til Lund + Slaatto er tilstrekkelege til at reguleringsarbeidet kan startast opp utan planprogram og vidare formell konsekvensutgreiing.			
Tiltaket vedkjem følgjande rikspolitiske/statlege retningslinjer og føresegner:			
Rikspolitiske retningslinjer , jf. pbl.85 § 17-1 første ledd			
<input checked="" type="checkbox"/> for samordna areal- og transportplanlegging <input checked="" type="checkbox"/> for styrking av barn og unge sine interesser i planlegging <input checked="" type="checkbox"/> for verna vassdrag			
Statlege planretningslinjer , jf. pbl.08 § 6-2			

- ✓ for klima- og energiplanlegging i kommunane

Rikspolitiske føresegner, jf. pbl.85 § 17-1 andre ledd

- ✓ for kjøpesentra utanfor sentrale delar av byar og tettstadar

Statlege føresegner, jf. pbl.08 § 6-3
(ingen per 03.01.2011)

Merknader:.....
.....
.....

3. Krav til kunngjering om oppstart av planarbeid

Kopi av referatet frå førehandskonferansen skal sendast regionale myndigheiter med varsel om oppstart av planarbeidet. Forslagstillar skal varsle oppstart av planarbeidet, jf. pbl § 12-8. Høyringsfristen skal vere på minst 3 veker. Kunngjeringa skal også publiserast på kommunen si heimeside (kopi av annonseteksten skal sendast til kommunen).

Kunngjering om kva brev og annonse skal innehalde:

- Oversiktskart, avmerka planområde
- Kart 1:1000 – 1:5000 med planavgrensing
- Orientering om planforslaget, gjeldande og framtidig planstatus og formål

Merknader:

- Planavgrensing er vurdert.

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet – førebels vurdering

Følgjande forhold skal utgreiast i samband med planarbeidet. Detaljering av vurderingstema går fram i vedlagd sjekklister for innhald i planframlegget. Tema som ikkje er kommentert i dette referatet kan likevel vere viktige i reguleringa. Ev. behov for utgreiingar skal vurderast av planleggjar i den konkrete reguleringssak.

- Barn og unge sine interesser
- Universell utforming
- Eldre sine interesser
- ~~Jordvern og landbruksfaglege vurderingar, skogbruksinteresser~~
- ~~Naturmangfald~~
- Kulturlandskap og kulturminne
- ~~Strandsone, sjø og vassdrag~~
- Miljøvern faglege vurderingar
- Samfunnstryggleik og beredskap
- Veg og vegtekniske forhold, trafikktryggleik
- Kommunaltekniske anlegg (vass, straum, avløp)
- Klima og energi
- Folkehelse (støy, ureining, m. v.)

Merknader elles til planframlegget:

Vurdere om det kan nyttast fjernvarme i det nye bygget.
Vurdere kva som skal skje med den gamle kyrkjegarden.
Eksisterande veg i vest bør regulerast inn som gangveg, men nedste del må gi tilkomst for bustadtomtene mot vest.

5. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Forslagstillar er gjort kjent med kommunen og pbl sine krav til planframlegg som går fram i eige dokument.

- ✓ Plankart
- ✓ Reguleringsføresegner (jf. pbl § 12-7)
- ✓ Planomtale (jf. pbl § 4-2)
- ✓ Risiko- og sårbarheitsanalyse (jf. pbl § 4-3)
- ✓ Utfylt sjekklister for innhald i planframlegget (lista har inkl. ROS-sjekklister)
- ✓ Kopi av kunngjeringsannonse, varselbrev og adresselister
- ✓ Kopi av innkomne merknader
- ✓ Ev. illustrasjonar (terrengmodell, 3D- illustrasjonar, landskapsanalyser...)
- ✓ Ev. rammesøknad (ved samtidig handsaming av plan- og byggsak jf. pbl § 1-7)

Merknader: - digitalt plankart skal sendast direkte til anita.sundnes@ulstein.kommune.no

Planforslaget skal tilfredsstillе dei nasjonale kvalitetskrava til ein digital reguleringsplan, jf Kart- og planforskriften § 10 *Særskilte krav til digital arealplan*

6. Oppstart av planarbeidet – tilråding frå kommunen

- ✓ Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet
- ~~✓ Kommunen er usikkert om oppstart kan tilrådest~~
- ~~✓ Kommunen tilrår ikkje oppstart av planarbeidet~~
- ✓ Det vert lagt fram oppstartssak for teknisk utval med positiv tilråding

Grunngeving:

Administrasjonen rår til at reguleringsarbeidet for Ulstein kyrkje vert starta opp. Drøftingane i rapporten til Lund + Slaatto er tilstrekkelege til at reguleringsarbeidet kan startast opp utan planprogram og vidare formell konsekvensutgreiing.

7. Opplysning om sakshandsamingsgebyr

Gjeldande satsar for 2015:

Privat framlegg til detaljregulering/reguleringsendring kr 29 804

Må gjerast ei vurdering av om planen kan kome inn under offentleg eller privat tiltak.

8. Stadfesting

Under førehandskonferansen er utgreiingsbehov for planarbeidet opplyst så langt det har vore mogleg på dette tidspunktet.

Verken referatet eller førehandskonferansen medfører plikter for den seinare sakshandsaminga. Innkomne merknader, ev. krav frå myndigheiter til planen, vil kunne føre til endring av prosjektet eller til framdrift av prosjektet.

Saksnr
2015/1251Løpenr.
10364/2015Referent:
Cecilie RoppenCERO

Møteleiar:

MØTEREFERAT

REFERAT VIDEOKONFERANSE - REGULERING KYRKJETOMTA - 01.10.2015

Dato og møtestad:	01.10.2015, videokonferanse
Frå kommunen:	Arne Runar vik, Anita Sundnes, Cecilie Roppen
Frå Ulstein sokn:	Anders Myrene
Frå Fylkeskommunen	Helge Aarset, Johnny Loen

Bakgrunn for møte er ønske om å starte opp regulering av kyrkjetomta og omegn for bygging av ny kyrkje. Og ein stiller spørsmål ved om det må utførast konsekvensutgreiing for planen.

Då detaljregulering for sentrum vart starta opp 2013 var kyrkjetomta ein del av planen. Det kom inn innspel frå fylkeskommunen der dei bad om at det vart gjennomført konsekvensutgreiing og at andre tomter burde vurderast for bygging av ny kyrkje. Kyrkjetomta vart teken ut av planen, både fordi vi såg at det var fornuftig å køyre eigen prosess på den, samstundes som det ikkje var gjort tilstrekkeleg med avklaringar på det tidspunktet.

Det vart seinare gjort ei vurdering av 19 alternative sentrumsnære tomter, der Vikholmen var det området som enda opp med høgast skår. Fellesrådet bad så om å få gjennomført ei utgreiing med fordelar og ulemper av tomta Vikholmen og bygg i tilknytning til eksisterande kyrkje. Arkitektkontoret Lund+Slaatto utførte utgreiinga, men konkluderte ikkje med kva for ei tomt som var mest tenleg. I mars 2015 vedtok Fellesrådet at det skulle byggjast ny kyrkje på Vikholmen. Saka var så opp i kommunestyret og det vart der vedteke at ny kyrkje skulle byggjast i nærleiken av eksisterande kyrkje.

Tanken er at kyrkja skal plasserast i det nordvestlege hjørnet på gnr. 7, bnr. 126, 127, 658, der det no står eit bustadhus og to garasjar/uthus, og delvis inn på gnr. 8, bnr. 9, 25. Forskrifta om konsekvensutgreiing er revidert sidan då reguleringsplan for sentrum vart starta opp. Bl.a. er det slik at dersom utbygginga er på 15 daa eller meir, så skal området konsekvensutgreiast. Heile arealet inkludert eksisterande kyrkje og kyrkjegard er på om lag 4,6 daa.

Fylket meiner det er positivt at det er gått vekk frå dei gamle skissene som synte påbygg til eksisterande kyrkje. Påpeiker at gamal nedlagd kyrkjegard er ei grøn lunge i byen. Det vil i planen gjerast ei vurdering på kor stor del av nedlagt kyrkjegard ein kan ta og om det skal setjast opp minnelund for gravene ein tek vekk.

Kyrkjegarden på Osnes har kapasitet i vertfall 10 år før den er fylt opp. Den nedlagde kyrkjegarden er for bratt for kister. Den kan vere aktuell for urner, men det er begrensa kapasitet. Kyrkjegard vil vere tema i rulleringa av kommuneplanen.

Dato: 21.10.2015

For kommunen: Cecilie Roppen

Vedlegg:

- Sjekkliste for ROS-analyse frå fylkesmannen

Det er ønskeleg å starte opp regulering av planen der ein skisserer konsekvensar, men unngår planprogram. Reguleringa skal gjennomførast delvis parallelt med arkitektkonkurrans, der ein får inn innspela til planen først. Ein vil unngå at planen må tilpasse seg til resultatet av arkitektkonkurransen. Viktig å på førehand vurdere premissane for konkurransen og krava til arkitektkontora.

Fylkeskommunen har foreløpig ikkje innspel som hindrar ein frå å varsle oppstart av reguleringsarbeidet. Det vert sendt over referat frå møte 01.10., tenkt planomriss, rapporten til Lund+Slaatto og saksutgreiinga. Det er ønskeleg å få ei tilbakemelding innan 14.10.15 på denne saka, sidan soknerådet skal ha møte den dagen.

Cecilie Roppen
planleggar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Referatet vert å sende til:

Johnny Loen
Helge Aarset
Anders Myrene

