



Dato: 10.06.2026

Dokumentnummer: 26/1533-3

Dykkar referanse:

Saksbehandlar: Ingrid Johannessen

Referat frå oppstartsmøte 08.06.2026

Planendring for Mulagata 26-32 - endring av reguleringsplan for Ølen sentrum del 1, planid 1160_2003-26-01

Namn og planid. til planen	Reguleringsplan for Ølen sentrum del 1 Planid. 1160_2003-26-01
Møtedato	08.06.2026
Møtedeltakarar	Tiltakshavar: Leiv Henning Haugland Konsulent: Livsverk Arkitektur v/ Thorbjørn Højgaard Vindafjord kommune: Thomas Vestbø, Ingrid Johannessen
GNR/BNR	290/155
Føremålet til planen	Tilrettelegge for bustad (som einaste arealformål) med tilhøyrande anlegg

Gjeldande plangrunnlag for området

<p>Kommuneplanen sin arealdel</p> <p>«Kommuneplan for Vindafjord kommune 2017-2029»</p> <p>Arealformål – kombinert formål; bustad, næring og tenesteyting</p>	
---	--

Reguleringsplan for Ølen sentrum del 1

Arealformål: forretning, kontor og lett industri, aleine eller i kombinasjon med bustad



Andre føringar (statlege, regionale og kommunale)

ATP – Haugalandet

Pågåande planarbeid

Detaljregulering for Mulagata 12 og 14 (gamle teknisk), eigedom 290/92

Avgrensinga til planen

Førebels skisse for prosjektet på tidspunkt for oppstart (skissa viser også noko om kva planar Ølen Tomteselskap as har for Mulagata 12-14).



Viktige utgreiingsbehov

Planfaglege vurderingar		Prosessval – endring etter forenkla prosess, § 12-14
Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar		Ikkje aktuelt
Naturmangfald-vurderingar	✓	Lite aktuelt då arealet er utbygd, men arealformålet skal endrast.
Kulturlandskap og kulturminne	✓	Ikkje kjente
Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse	✓	<i>Sjekkliste for risiko- og sårbarheit må sjekkast av forslagsstillar.</i> <i>Faremoment som måtte gå fram av sjekkliste må bli vurdert nærare.</i> <i>OBS! marin grense og fare for kvikkleire</i>
Born/unge, eldre, funksjonshemma si interesse	✓	<i>Jf. statlege retningsliner på desse felta og gjeldande kommuneplan.</i>
Veg- og tekniske tilhøve/trafikkavvikling/transport	✓	<i>Veg (offentleg, privat, felles) - tilkomst gåande og køyrande</i> <i>Vatn - Ølen vassverk leverer vatn i området.</i> <i>Renovasjon - HIM er renovatør</i> <i>Avløp - Ny pumpeledning er planlagt i «naboplan».</i> <i>Påkoplingspunkt avløp - i Mulagata</i> <i>Eining kommunaltekniske tenester er skeptisk til kombinert tilkomst på g/s-veg i vest.</i>
Støy	✓	Deler av bygning ligg i gul støysone
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane og landskap	✓	Særskilt med tanke på at dette er eit sentrumsområde Fasadar mot gate og skilje mellom offentleg og privat sfære
Trong for utbyggingsavtale		
Særskilt trong for medverknadsprosessar	✓	Regulering i eit eldre og etablert område krev god kommunikasjon med naboar
Anna		Byggegrense mot sjø Byggegrense mot veg

Konsekvensutgreiing/planprogram

Ikkje krav om konsekvensutgreiing/planprogram	
---	--

Kart

Planframstilling vil vere som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhald, utforming, format m.m. sjå forskrift om kart, stadfesta informasjon og arealføremål.

Framdrift

Planlagt dato for varslings/høyring av planforslag	Planforslaget blir sendt direkte på høyring etter forenkla prosess, av konsulent (etter gjennomlesing av VK)
Endeleg planvedtak (delegert til formannskapet i saker som omhandlar endring av plan)	

Plangebyr

Handsaming av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med <Vindafjord> kommune sitt gebyrregulativ – planendring med politisk vedtak (dersom det ikkje kjem inn vesentlege merknader) kr 28 050 (satsar 2026)

Stadfesting og atterhald

Vi gjer merksam på at oppstartsmøtet har karakter som gjensidig orientering og at det ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, utsegner frå offentlege styresmakter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenga sakshandsamingstid og endring av sakshandsamingsprosess.

Med helsing

Ingrid Johannessen
rådgjevar plan

Dokumentet er godkjent elektronisk.