

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Referatmalen fylles ut før og under oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennes av partene.

Arbeidstittel: Skarlia Hyttefelt	
Plantype: Detaljplan	
Eiendom gnr./bnr 45/48 mfl	
Saksnummer:	Plan id: 2018007
Saksbehandler: Terje Systad	
Planinitiativ mottatt: Nei	
Møtestad: Kommunehuset til Stranda	Møtedato:
Deltakere: Plankonsulent: Mathilde Herdahl og Synnøve Devold frå Plot arkitektur Planfremjar: Vidar Mork, Frode Mork, Jan Ivar Berge Frå kommunen: Terje Systad Kontaktperson kommunen. Terje Systad, mobil 464 11 026, e-post: Terje.Systad@stranda.kommune.no Kontaktperson plankonsulent: Mathilde Herdahl, mobil: 408 75 502 e-post mathilde@plot-arkitekter.no.	

Saksgang Stranda kommune, Private reguleringsplaner

- Planinitiativ
- Oppstartsmøte, referat med tilrådning til vidare i planarbeid
- Søknad om oppstart til kommunen
- Søknad om oppstart fremjast til Planutvalet
- Høyring av planoppstart, normalt 4 veker.
- Kontroll av det digitale kart
- Innsending av komplett planframlegg
- Kontroll av planframlegg
- Handsaming av planframlegg i Planutval, offentleg ettersyn minimum 6 veker.
- Eventuell supplering av planen
- Eigengodkjenning Planutval/Kommunestyre
- Kunngjering av vedtak, 3 veker klagefrist.

Planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.- Gjeldande satsar blir levert i møtet.

Stranda kommune sin rettleiar for utarbeiding av private reguleringsplanar blir utlevert i møtet.

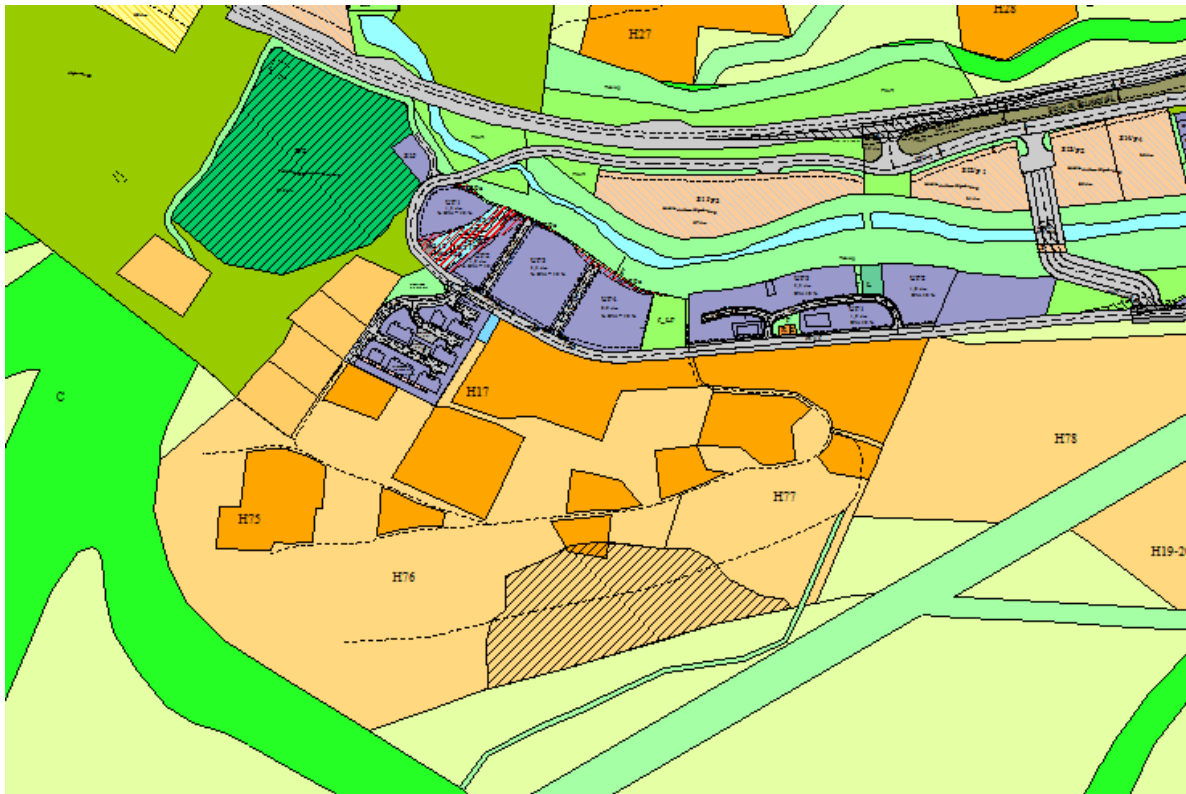
For Hevsdalen skal det skrivast utbyggingsavtale med Stranda kommune.

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Avklaring gjennom planinitiativet

- a) Føremålet med planen
- b) Vil planarbeidet få verknader utanfor planområdet
- c) Planlagde bygg, anlegg og andre tiltak
- d) Utbyggingsvolum og byggehøgder
- e) Funksjonell og miljømessig kvalitet
- f) Verknad og tilpassing på landskap og omgjevnader
- g) Forholdet til kommuneplan, gjeldande planar og pågåande planarbeid
- h) Vesentlege interesser som blir påverka av planinitiativ
- i) Ivaretaking av samfunnstryggleik
- j) Kva offentleg organ og andre interesser som skal varslast om planoppstart
- k) Prosessar for samarbeid med fagmynde, grunneigarar og andre interesser
- l) Vurdering om planen er omfatta av konsekvensutgreiing

Planstatus i området:



Regulering er i samsvar med overordna kommunedelplan for Hevsdalen der det er opna for bygging av fritidsbustader.

Drøftingspunkt for oppstartsmøtet (jamfør forskrift om av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningslova § 2)

Tilrettelegging for samarbeid

Kommunen medverkar til oversyn over eksisterande planar, kommunale VA anlegg, kartgrunnlag. Naboliste og varslingsliste ved oppstart (oversikt over faginstansar og organ) vil verte oversendt.

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Tilrettelegging for medverknad

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet med brev til grunneigare, offentlege etater og andre berørte interesser. Brevet skal som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål. I tillegg skal det sendast ved oversiktskart over planområdet plassering, og eit kart med avmerka plangrense.

Oppstart kunngjerast på kommunen sine nettsider under snarevegen offentlege utlegg.

Planoppstart skal kunngjerast i lokalavisa Sunnmøringen med annonsefrist tysdag klokka 11. kvar veke.

Tilrettelegging for samfunnstryggleik.

Brannsjef kan svare på spørsmål som vedkjem branntryggleik og sløkkevannkapasitet.

Brannsjefen er vil vere ein høyringspart i planprosessen.

ROS- analyse må utarbeidast, kommentar til kvart punkt dersom liste med kryss nyttast.

Omfattast planen av forskrift om konsekvensutgreiing. Eventuelt korleis det vidare arbeidet skal være fram til ei slik utgreiing føreligg.

Planfremjar har vurdert at:

Kommunen si vurdering: Tiltaket er avklara i overordna plan, det treng ikkje vidare konsekvensutgreiing.

Utgreiingar av andre bestemte tema, og kven skal utarbeide rapportane.

Forslagstiller utarbeidar eventuelle rapportar som t.d støy, støv, skredfare, flaumfare, biologisk mangfald, arkeologiske undersøkingar osv.

Er det formålstenleg med felles handsaming av plan- og byggesak etter pbl § 12-15?

Nei.

Kva kommunen skal medverke med undervegs i planarbeidet?

Behov for seinare dialogmøte mellom forslagstillar og kommune.

Dialogmøte etter avtale.

Overordna framdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet.

Så snart som råd, men ser føre seg at det kan ta opptil eit år.

Om det er aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl 12-8.

Førebels vurdering er at administrasjonen tilrår planoppstart.

Andre drøftingspunkt for planen

Utviding av planområdet. Til oppstartsmøte var det skissert eit utkast til planområdet. For å få ein heilskapleg plan ønskjer administrasjonen at ein utarbeidar ein felles reguleringsplan for H75, H76, H77 (Kommunedelplan for Hevsdalen § 1.1 tabell 1 set krav om felles reguleringsplan for H75, H76, H77). Dersom det er behov for skredsikringstiltak som til

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

dømes skog må dette også sikrast gjennom reguleringsplanen. Ved planoppstart bør ein difor varsle eit tilstrekkeleg stort areal slik ein slepp å utvide i etterkant.

Skredfare: Deler av planområdet er kartlagt som snøskredfare. Planfremjar opplyser at dei har bedt om ein ny rapport frå NGI som skal gje meir nøyaktige grenser og råd om sikring. Skredfaregrenser må inn som omsynssone i planen med forbod mot utbygging eller krav om tilstrekkeleg sikring før utbygging. Areal med skog som er viktig for å redusere faren for skred er tilrådd at ein sikrar gjennom reguleringsplanen.

Bekkar: Avstand frå byggverk til bekk er tilrådd 20 meter. Eventuelt må ein gje ein grunngeving i planen på kvifor det er tilstrekkeleg trygt å byggje nærare. Planfremjar vil sjå på om dei skal få NGI til å sei nokon ord om bekken.

Avkøyrsløse mot fylkesveg 60. For H75, H76, H77 er det mogleg etter kommunedelplan for Hevsdalen å bygge inntil 40 hytter. Skal ein bygge fleire hytter enn det må ny avkøyrsløse på plass mot fylkesveg 60. Det jobbast med å etablere ny avkøyrsløse, men er den ikkje på plass før planen skal eigengodkjennast, må det eventuelt inn som ei rekkefølgeføresegn.

Fleksibilitet i planen. Forslagsstillar ønskjer at planen opnar opp for ein viss fleksibilitet då det er vanskeleg å vite korleis marknaden vil vere nokon år fram i tid. Avgrensingar dei ønskjer å nytte er BYA, maksimal storleik, gesimshøgde og tilsvarande. Mange av desse avgrensingane som er aktuelle er heimla i kommunedelplan for Hevsdalen. Kommunen ønskjer at ein i størst grad avgrensar planen slik det ikkje oppstår usikkerheit, i planen bør dei seiest noko om totalt tal hytter planen opnar for.

VA-plan. For planområdet må det utarbeidast ei overordna VA plan som blant anna sikrar overvatn og sløkkevassforsyning. Kommunen har opna for momsrefusjon når det gjeld VA anlegg, noko som kan vere aktuelt for planområdet.

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Stadfesting

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Stad, dato:

For Stranda kommune:

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: