

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

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

<b>Arbeidstitel: Detaljreguleringsplan Fausadalen</b>	
<b>Plantype: Detaljregulering</b>	
<b>Elendom (gnr./bnr – 56/3</b>	
<b>Saksnummer: 19/30</b>	<b>Plan id:</b>
<b>Saksbehandler: Ole Marius Sve Hagen</b>	
<b>Planinitiativ mottatt: 03.01.2019 / rev. 15.01.2019</b>	
<b>Møtestad: Kommunehuset til Stranda</b>	<b>Møtedato: 09.01.2019</b>
<b>Deltakere:</b>	
Plankonsulent: Kenneth Gårdsvoll og Ola Kibsgaard – Petersen ved Kibsgaard-Petersen AS.	
Planfremjar: Kjell Roset	
Frå kommunen: Andreas Standal Eikrem, Cato Andersen og Ole Marius Sve Hagen	
Kontaktperson kommunen. Andreas Standal Eikrem, mobil 464 11 026, e-post: andreas.standal.eikrem@stranda.kommune.no	
Kontaktperson plankonsulent: Kenneth Gårdsvoll mobil: 95824754 e-post: kenneth@k-p.no	

### Saksgang Stranda kommune, Private reguleringsplaner

- Planinitiativ
- Oppstartsmøte, referat med tilrådning til videre i planarbeid
- Søknad om oppstart til kommunen
- Søknad om oppstart fremjast til Planutvalet
- Høring av planoppstart, normalt 4 veker.
- Kontroll av det digitale kart
- Innsending av komplett planframlegg
- Kontroll av planframlegg
- Handsaming av planframlegg i Planutval, offentlig 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 ble levert i møtet.

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

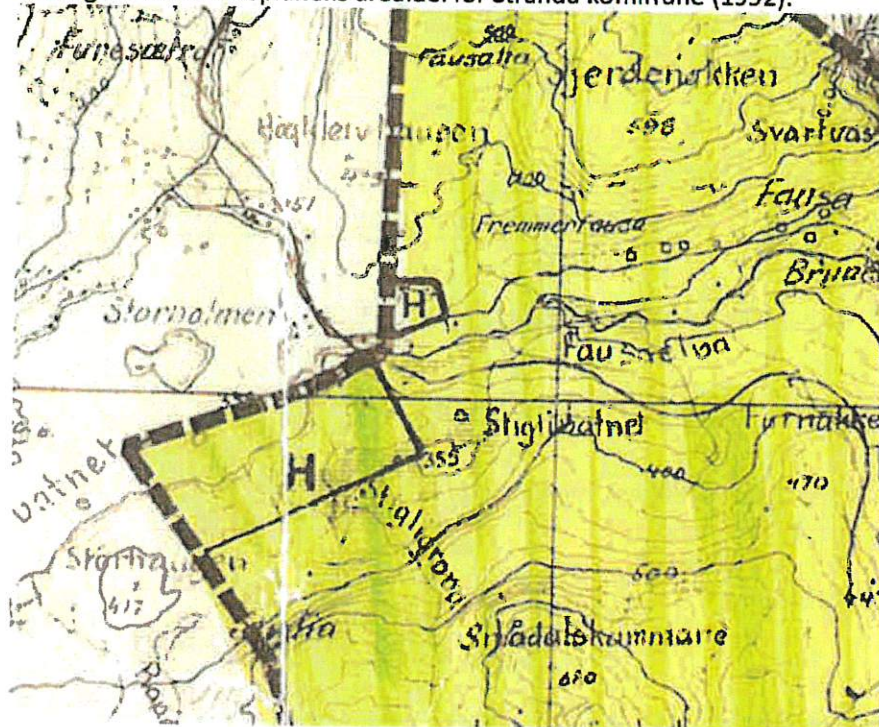
# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

## Avklaring gjennom planinitiativet

Relevante tema er tatt opp i planinitiativet og vil bli vedlagt i den videre saka.

### Planstatus i området:

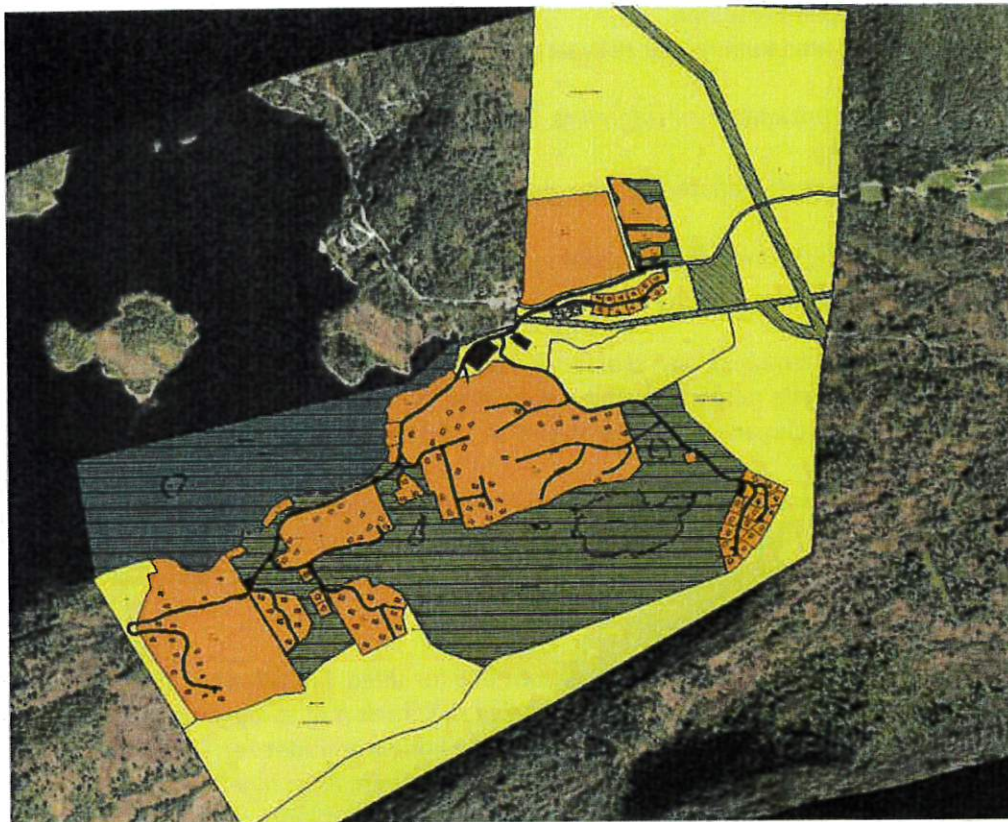
Utdrag frå kommuneplanens arealdel for Stranda kommune (1992):



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

---

Gjeldende reguleringsplan er «Reguleringsplan for Nysætervatnet», stadfesta 10.05.2006.



**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.

- Der er ikkje kommunaltekniske anlegg i Fausadalen så langt vi er kjende med, så dette må løysast på andre måtar.

### *Tilrettelegging for medverknad*

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet med brev til grunneigare, offentlege etater og andre berørte interesser. Brevet skal orientere 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 skal kunngjerast på kommunen sine nettsider under snarvegen offentlege utlegg. Alle vedlegg blir lagt ut på kommunen sine heimesider. Oppstartsbrevet kan syne til kommunen sine heimesider for å sjå vedlegg. Planoppstart skal kunngjerast i lokalavisa Sunnmøringen med annonsefrist tysdag klokka 11. kvar veke.

## **REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER**

---

### *Tilrettelegging for samfunnstryggleik.*

Brannsjef kan svare på spørsmål som vedkjem branntryggleik og sløkkevannkapasitet. Brannsjefen er og vil vere ein høyringspart i planprosessen.

ROS- analyse må utarbeidast med 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: Planarbeidet kan gjerast med forenkla KU-utgreiing i samband med planomtalen.
- Kommunen si vurdering: kommunen er samd i planfremjar si vurdering, då den delvis er i tråd med overordna plan

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

Forslagstillar utarbeidar eventuelle rapportar som t.d støy, støv, skredfare, flaumfare, biologisk mangfald, arkeologiske undersøkingar osv. Følgjande blei omtala som aktuelle i oppstartsmøtet:

- Geoteknisk undersøking av grunnforholda. Det kan vere dårleg grunn i planområdet. Deler av planområdet består av myr/fuktig mark. Grunnforholda vil vere viktige å få avklart på ein tidleg fase, då det kan få betydning for den endelege utforminga og den totale kostnaden av prosjektet.
- Deler av planområdet er tett inntil aktsomhetsområde for skred. For tiltak i detaljreguleringsplanen der ein ikkje har tilstrekkeleg sikkerheit mot skred jamfør TEK17 § 7-3 «sikkerheit mot skred» må det gjerast ei vurdering av korleis området kan sikrast mot skred. Ein kan tenkje seg å legge planområdet eit stykke utanom aktsomhetssone for skred for å unngå konflikt. Dette kan i så fall føre til ei utbygging i noko mindre skala enn ein opphavleg legg opp til.

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

- Kan vurderast seinare i planprosessen.

*Kva kommunen skal medverke med undervegs i planarbeidet?*

- kommunen legg opp til medverknad og samarbeid.

*Behov for seinare dialogmøte mellom forslagstillar og kommune.*

- Stranda kommune skal vere ein samarbeidspartnar og vi svarer på spørsmål og avheld dialogmøte etter behov.

*Overordna framdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet.*

- Ønskje om å få tilråding til oppstart av planarbeidet i kommande planutval 24. januar.

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

- Førebels vurdering er at administrasjonen tilrår planoppstart. Område 3 ligg utanfor Nysætervatnet-plana og må truleg avvente rullering av kommuneplanens arealdel.

## **REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER**

---

### *Andre drøftingspunkt for planen:*

Vassdrag, flaum og erosjon: Er drøfta.

Skredfare: Er drøfta.

Arkeologiske utgravinger: Ingen kjente.

Flodbølge: Ikkje aktuelt.

Vegtilknytning: Er drøfta.

Sløkkevatn: Er drøfta.

Overvatn: Er drøfta.

Rekkefølgekrav: Det blir stilt krav om at brannsløkkervatn og vasstilknytning skal stå ferdig før det vert gitt mellombels bruksløyve/ferdigattest.

Vei/vatn og avløp: Er drøfta.

Forutsett tiltaket utbedring av kommunaltekniske anlegg: Er drøfta.

### *Føremålet med planen:*

- Er å legge til rette for utviding av hyttefelt.

### *Vil planarbeidet få verknader utanfor planområdet:*

- Er drøfta, ingen kjente

### *Planlagde bygg, anlegg og andre tiltak:*

- Illustrerende tomteplan må følgje saka

### *Utbyggingsvolum og byggehøgder:*

- Ein vil prøve å få tilpassa det i forhold til eksisterande bebyggelse i område.

### *Funksjonell og miljømessig kvalitet:*

- Utviding av eksisterande hytteområder må gjerast med god funksjonalitet og miljømessig kvalitet.

### *Verknad og tilpassing på landskap og omgjevnader:*

- Er drøfta.

### *Forholdet til kommuneplan, gjeldande planar og pågåande planarbeid:*

- Er drøfta. Planinitiativet verkar til dels å vere i tråd med gjeldande plan. Der det er behov for endring frå jord- og skogbruk til hytteområde, må det dokumenterast i den forenkla KU-utgreiinga. Der er ingen andre pågåande reguleringsarbeid i området per i dag.

### *Vesentlege interesser som blir påverka av planinitiativ:*

- Fritids-, og landbruksinteresser.

### *Ivaretaking av samfunnstryggleik:*

- Er drøfta.

### *Kva offentleg organ og andre interesser som skal varslast om planoppstart:*

- Skal varslast etter vurdering av varslingslista.

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

---

*Prosessar for samarbeid med fagmynde, grunneigarar og andre interessar:*

- Er drøfta. (Saka skal opp til MK for å godkjenne oppstart, og det vil da verte mogleg for off. myndigheit, grunneigarar og andre interesserte å komme med merknadar til planinitiativet.)

*Vurdering om planen er omfatta av konsekvensutgreiing:*

- Planen skal konsekvensutgreiast med forenkla KU i samband med planomtalen. ROS-analyse må også utarbeidast og her kan ein nytte fylkesmannen si sjekkliste.

### Stadfesting

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysningar og planfaglege 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:

Stranda, 16/1-19

For Stranda kommune:

A. Gull

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

Ålesund 16/1-19  
Knut Gardsvoll