



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE OM REGULERINGSPLAN (detaljregulering el. områderegulering)

Reguleringsplanar skal utarbeidast av fagkyndige, og kommunen føreset at desse stiller på oppstartsmøte. Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av førebels karakter.

Før oppstartsmøtet skal forslagsstillar sende inn kartskeisse for planområdet og sette opp forslag til hovudpunkt /-problemstillingar i planarbeidet..

Plannamn: **Detaljregulering for søndre og nordre Berge, Ølensvåg Gnr.:307 og 308 Bnr.:1, 8, 13, 15, 23 og 66 Planid 1160202102**

Forslagsstillar/søkjjar **Terje Aarekol, Knut Egil Berge m.fl.**

Konsulent/kontaktperson **Omega Areal AS v/ Elisabeth Silde og Kjerstina Særsten**

Kommunen sine deltakarar **Erle Mæland Aasheim, Hildbjørg Fludal, Ingrid Johannessen**

1. Framlagt materiell

Forslagsstillar har på førehand sendt inn: **Planinitiativ datert 12.03.2021**

2. Skildring av planområdet og planforslaget

Formål med planarbeidet **Legge til rette for nye bustadar med tilhøyrande leikeareal og tilkomst**

Eigedomsforhold og grenser...**kvalitetssikre grenser for planområdet**

Eksisterande arealbruk **LNF-areal i hovudsak nytta til beite, to tomter ligg i 100-metersbeltet til sjø.**

Planområde sin storleik...**31 daa fordelt på 3 område.....**

Hovudtema / grunnleggande forhold som må avklarast **vatn, avløp, støy for dei tomter som ligg nedanfor vegen, overvatn/flaumvurdering, tilkomst m.m.**

3. Andre gjeldande planar i området

- Regional plan og formål.....
- Kommuneplan og formål bustadformål.....omsynssone: fare og natur**
- Reguleringplan og formål.....
- Hovudplan for avløp.....**

Er planarbeidet

- i samsvar med overordna plan?**
- i strid med overordna plan? I tilfelle på kva punkt.....

4. Andre planar under arbeid i området

ikkje kjent.....

5. Følgjande tema må vurderast av forslagsstillar i naudsynt utstrekning

X Planstatus (kommunepplan, reguleringsplan, planavgrensing, eigedomstilhøve)
planavgrensinga; ta med siktsoner til veg.....

X Infrastruktur i planområdet (veg/trafikk, parkering, vatn, overvatn, slokkevatn, avlaup, renovasjon, el-forsyning, alternativ energiforsyning m.m.)

Bergshagen er offentlig veg, men veg til søndre Berge er privat og skal ikkje regulerast til offentlig. Vassforsyning frå Ølen vassverk, i følgje hovudsplan avløp krav om tilknytning, avløp i vegen Bergshagen, for søndre Berge to alternativ som bør vurderast; føre avløp via sjøleidning til pumpestasjon på Kvassanes (denne løysinga kan det vere aktuelt at kommunen er med å delfinansiere) eller pumpe bort til Bergshagen med ein privat pumpestasjon. Vurdere felles for dei to tomtene nedanfor vegen med eksisterande.

Slokkevatn, overvatn, renovasjon m.m.

NB! lengdesnitt og svingradius for vegar

Teknisk plan

X Busetnad (type, konsentrasjon, storleik, landskapstilpassing, estetikk, arkitektur, barn og unge m.m.). Takform, møne-/gesims-/bygningshøgde, gjennomsnittleg terreng / gjennomsnittleg planert terreng, kote, flate / bratte tomter, krav til leikeareal, fri- / friluftsområde m.m.

Kan vere ønskeleg med einebustadar og tomannsbustadar, terrengtilpassing,m.m.

X Arealutnytting, grad av utnytting – ref. kommuneplanen

X Universell utforming

X Risiko- og sårbarheitsanalyse (kartlegge risiko for moglege uønska hendingar og sårbare område eller tema, t.d. ras, flaum, støy, brann, forureining) – bruk DSB sin rettleiar.

X Næringsinteresser (jord-/skogbruk, industri, service, offentlig tenesteyting)

.....

X Natur / miljø og vurderingar etter naturmangfaldlova (strandsone, vassdrag herunder kantsone, fisk m.m., naturvern, særskilte landskapselement, biologisk mangfald, friluftsliv m.m.)

.....

X Friluftsliv (friluftsområde, barnetråkk, leikeareal m.m.)

.....

X Kulturvern (kulturlandskap, -miljø, eldre og nyare kulturminne)

.....

X Rekkjefølgjekrav kan bli aktuelt i høve til krav om tilknytning til avløp.....

- Detaljeringsgrad i planen (offentleg, felles og private areal - veg, leikeplassar m.m.)

-
- Anna (t.d. sykkelparkering, ladestasjon el bil) ...

6. Formell handsaming av planforslag

Planen vil bli fremma som

- privat detaljregulering
- områderegulering
- reguleringsendring (lita, mindre, «vanleg»)

Kommunen har funne etter vurdering at

- Tiltaket krev planprogram og konsekvensutredning
- Ønska arealbruk bør avklarast gjennom revisjon av kommuneplan
- Søknad om byggeløyve kan handsamast samstundes med privat detaljregulering
- Oppstart av planarbeidet blir frårådd

Kommunen har informert om følgjande tilhøve:

- a. Kunngjering/varsling av oppstart av planarbeid (minst ei avis og ei nettside)
- b. Innhenting og vurdering av uttalar og merknader til oppstartsmelding
- c. Krav til informasjon og medverknad
- d. Planskildring (sjekklister), ROS-analyse, planprogram, konsekvensutgreiing
- e. Formell saksgang/sakshandsaming, fagleg og politisk
- f. Gjennomsnittleg tidsforbruk i plansaker
- g. Reglement for gebyr i plansaker

7. Krav til planframstilling (på nynorsk)

Privat planforslag kan handsamast når følgjande ligg føre:

- a. Oversendingsbrev
- b. Planskildring i word-format
- c. Plankart på sosi-fil
- d. Planføresegner i word-format
- e. ROS-analyse
- f. Kopi av varslingsbrev
- g. Kopi av kunngjering
- h. Kopi av innkomne merknader

Spesiell dokumentasjon som kan krevjast i tillegg:

- Støyberekning, kan bli aktuelt for bustadar nedanfor vegen
- Illustrasjonar /bilde / snitt

8. Andre moment i saka

Vurdering av bekker, ev. lukka bekker i landbruksareala, for å handtere overvatn i framtida.

Vurdering av tilgang til sjø, tomtene nede ved sjøen og bruk av dei.

Det blir gjort merksam på at oppstartsmøte har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderingar er faglege og førebels, og gir ikkje nokon av partane rettar i seinare sakshandsaming. Planprosessen med moglegheiter for uttale frå berørte partar, vil kunne bringe inn nye moment i saka eller føre til krav om/behov for endringar i planarbeidet undervegs. Dette kan ha tyding for endeleg planforslag, kommunen si vurdering av saka og kan forlenge sakshandsamingstida.

Teamsmøte 14.04.2021

Referent Ingrid Johannessen

Referat er mottatt og godkjent:

Forslagsstillar Terje Aarekol og Knut Egil Berge m.fl

e-postadr.....

fakturaadr.....

Konsulent Omega Areal as

e-postadr.....

Vindafjord kommune Erle Mæland Aasheim og Ingrid Johannessen.....

e-postadr. ingrid.johannessen@vindafjord.kommune.no