



## 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 kartskisse for planområdet og sette opp forslag til hovudpunkt /-problemstillingar i planarbeidet..

Plannamn.....?..... Gnr. 273 Bnr. 2 og 10 Plannr. 1160-18-03  
Forslagsstillar/søkjar.....  
Konsulent/kontaktperson. Omega Areal  
Kommunen sine deltakarar Anne Sofie Sandvik og Ingrid Johannessen

### 1. Framlagt materiell

Forslagsstillar har på førehand sendt inn: omtale av planinitiativet, jf. ny forskrift om behandling av private planer § 1.

### 2. Skildring av planområdet og planforslaget

Formål med planarbeidet. utbygging av bustadformål

NB! Eigedomshforhold og grenser. må vere sikker på eigedomsgrenser - ta opp til vurdering  
Eksisterande arealbruk. landbruk i hovudsak og ein eksisterande eierebustad innanfor planområde

Planområde sin storleik. 19 daa

Hovudtema / grunnleggande forhold som må avklarast.

sjå planinitiativ

### 3. Andre gjeldande planar i området

- Regional plan og formål.....  
 Kommuneplan og formål. bustad..... omsynssone.....  
 Reguleringsplan og formål.....

Er planarbeidet

- i samsvar med overordna plan?

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

4. Andre planar under arbeid i området

*Heogjo? har stoppa opp m.a. på grunn av krav om arkeologisk undersøking.*

5. Følgjande tema må vurderast av forslagsstillar i naudsynt utstrekning

Planstatus ( kommuneplan, reguleringsplan, planavgrensing, eigedomstilhøve )

*detaljregulering*

Infrastruktur i planområdet (veg/trafikk, parkering, vatn, avlaup, renovasjon, elforsyning, alternativ energiforsyning m.m.)

*kommunen sjeliker ut med kommunalteknisk om kommunal veg / krav til standard ;*

NB! lengdesnitt og svingradius for vegar  
Teknisk plan

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.

Arealutnytting, grad av utnytting – ref. kommuneplanen *jf. planinitiativ*

Universell utforming .....

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

*trafikktryggleik, gasstankar Faldland, landbruk*

Vindafjord kommunen sine akseptkriterium

Næringsinteresser (jord-/skogbruk, industri, service, offentleg tenesteyting)

Natur / miljø og vurderingar etter naturmangfaldlova (strandsone, vassdrag, naturvern, biologisk mangfald, friluftsliv m.m.)

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

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

*vil kunne bli aktuelt med nærare arkeologiske undersøkingar.*

Rekkjefølgjekrav: *teknisk plan, infrastruktur opparbeid for byggelevere*

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

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.

Sandeid, dato 14/3-18

Referent Ingrid Johannessen

Referat er mottatt og godkjent:

Forslagsstillar Sjur Heggen

e-postadr sjur.hugg3@hotmail.com

fakturaadr

Konsulent Omega Areal as Kjerstina Søsten Eva Hovstad

e-postadr kjerstina@omega.no EV@OMEGA.NO

Vindafjord kommune Ann Knudsen

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

Referat er eit arbeidsdokument og kan unntakas frå offentlegheit fram til eit planforslag føreligg.

- Kryss av ved behov for førebels unntak frå offentlegheit.

Tiltakshavar var forhindra frå å møte. Det kan derfor komme til nye punkt til referatet, men det blir gitt endeleg tilbakemelding til kommunen.

*vurder om det skal vere privat el. om komm. skal overta*

- Anna (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. Planskilddring (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. Planskilddring 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  
 Illustrasjonar /bilde / snitt

#### 8. Andre moment i saka

*Vurdering av teknisk plan - anleggsbidragsavtale opp mot kommunen*