



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

Plannamn [Detaljregulering for Lundeneset Gnr...309... Bnr9 m.fl...Plannr.....](#)

Forslagsstillar/søkjjar: [Lundeneset VGS as v/ Gustav Løge Fosse.....](#)

Konsulent/kontaktperson [Omega Areal AS v/ Elisabeth Silde.....](#)

Kommunen sine deltakarar [Erle Mæland Aasheim, Hildebjørg Fludal, Ingrid Johannessen](#)

### 1. Framlagt materiell

Forslagsstillar har på førehand sendt inn: [Planinitiativ jf. § 1 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering, inkl vurdering av krav om KU og utsjekk av kartbasar.](#)

### 2. Skildring av planområdet og planforslaget

Formål med planarbeidet: [Ønskjer å regulere til offentleg og privat tenesteyting med tilhøyrande infrastruktur, fellesområde/leik og sjøanlegg. Lundeneset vgs ønskjer å utvide bu- og undervisningstilbodet for elevar og tilsette.](#)

[Ønskjer fleiksibilitet i planen for å ikkje vere for låst .....](#)

Eigedomsforhold og grenser: [Lundeneset vgs og Norsk Luthersk misjonssamband er nå eigar av dei areala som skal regulerast.....](#)

Eksisterande arealbruk: [i dag nytta til Lundeneset vgs med tilhøyrande anlegg og deler til landbruk \(inkl bustadhus og driftsbygningar\).](#)

Planområde sin storleik: xxx antal daa, [vurdere å ha med tilkomstveg fram til Detaljregulering for næringsbebyggelse.](#)

Hovudtema / grunnleggande forhold som må avklarast...[tilhøve til Westcon sine planar, støyproblematikk](#)

[For Lundeneset vgs er bustadområde viktig tema, men også utandørs tiltak.....](#)

### 3. Andre gjeldande planar i området

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

Er planarbeidet

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

4. Andre planar under arbeid i området

Vedtatte planar: [Detaljregulering for næringsbebyggelse og reguleringsplan for Bergsneset.](#)

5. Følgjande tema må vurderast av forslagsstillar i naudsynt utstrekning

- X Planstatus ( kommuneplan, reguleringsplan, planavgrensing, eigedomstilhøve )

[Vurdere plangrense](#).....

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

[må knytast til offentleg avløp, NB krav til sløkkevatn, Vatn: Ølen vassverk, .....](#)

.....  
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.

- 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)

[Ta utgangspunkt i DSB sin rettleiar](#).....

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

Har informert om Fylkeskommunen sin praksis om registreringar og kommunedelplan for kulturminne og kulturmiljø der tunet på naboeigedomen er prioritert.

- .....
- X Rekkjefølgjekrav  
snakka litt rundt problematikk ved Westcon og støy, men kommunen varslar ingen rekkefølgekav slik ein nå ser det. ....
- X Detaljeringsgrad i planen (offentleg, felles og private areal - veg, leikeplassar m.m.)  
.....
- X 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:

- X Støyberegning, [utarbeidd av Westcon](#)
- Illustrasjonar /bilde / snitt

### 8. Andre moment i saka

.....  
.....  
.....

**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 [26.06.2019](#)**

**Referent [Ingrid Johannessen](#)**

Referat er mottatt og godkjent:

**Forslagsstillar [Lundeneset vgs AS](#) .....**

e-postadr...[glfosse@lvs.no](mailto:glfosse@lvs.no).....

fakturaadr...[post@lvs.no](mailto:post@lvs.no).....

**Konsulent: [Omega Areal AS](#) .....**

e-postadr: [ElisabethS@omega.no](mailto:ElisabethS@omega.no).....

**Vindafjord kommune: [Erle Mæland Aasheim og Ingrid Johannessen](#).....**

e-postadr: [ingrid.johannessen@vindafjord.kommune.no](mailto:ingrid.johannessen@vindafjord.kommune.no).....