



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: *Detaljregulering for (sanduttak) Sandeid*
Gnr/bnr: *25/1,3,7,8 og 26/13 m/fl.*
PlanID: *1160-18-04.*

Forslagsstillar/søkjar: *Ølen Betong, Geir Anild Søndena, Morken Pedersen*
Konsulent/kontaktperson: *Stærk & Co a.s. Torodd Høgseth, Korskvaun*
Kommunen sine deltakarar: *Anne Sofie Sandvik, Sissel Aarvik, Mant Ø. Hstad*

1. Framlagt materiell

Forslagsstillar har på førehand sendt inn: *Privat planinitiativ med info, vurderingar av KU, planavgrensing m.m.*

2. Skildring av planområdet og planforslaget

Formål med planarbeidet: *Tilrettelegging for uttak av sand og grus (massetak) og utviding av eksisterande industriområde.*

Eigedomsforhold og grenser: *Ølen Betong, Solveig Jensen, Knut Åbø og eigarar av fleire mindre eigedomar langs tilkomstvegen.*

Eksisterande arealbruk: *Industri (produksjon av betongelement), dyrkamark, skog og veg (offentleg og privat).*

Planområde sin storleik: *ca. 127 daa*

Hovudtema / grunnleggande forhold som må avklarast: *Sjå innlevert materiale - KU. Viktige pkt. i planskildring: naturmangfald, kulturminner, landbruk. Er start for vedteken plan. Krev dispensasjon med grunngeving.*

3. Andre gjeldande planar i området

- Regional plan og formål.....
- Kommuneplan og formål: *Næring, råstoffutvinning, LNF, bustad og friområde.*
Omsynssone: *Skred, flaum og støy (frå fylkesvegen).*

- Reguleringsplan og formål:

Sandtaket Sandeid: industri, friluftsområde (land/vatn) og veg.

Område aust for Østbølva: Bustad, off. veg, fellesareal (leik/adkomst) og friluftsområde (turveg).

Er planarbeidet

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

4. Andre planar under arbeid i området

5. Følgjande tema må vurderast av forslagsstillar i naudsynt utstrekning

- Planstatus (kommuneplan, reguleringsplan, planavgrensing, eigedomstilhøve)

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

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.

Siloar

- Arealutnytting, grad av utnytting – ref. kommuneplanen

- Universell utforming

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

Vindafjord kommunen sine akseptkriterium

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

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

- Friluftsliv (friluftsområde, barnetråkk, leikeareal m.m.)
-
- Kulturvern (kulturlandskap, -miljø, eldre og nyare kulturminne)
-
- Rekkjefølgjekrav.....
- 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 s/a s. 1.
- 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. Planskildding (sjekklister), ROS-analyse, planprogram, konsekvensutgreiing
- e. Formell saksgang/sakshandsaming, fagleg og politisk
- f. Gjennomsnittleg tidsforbruk i plansaker
- g. Reglement for gebyr i plansaker - send til Ølen Betong

7. Krav til planframstilling (på nynorsk)

Privat planforslag kan handsamast når følgjande ligg føre:

- a. Oversendingsbrev
- b. Planskildding 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 / støyrapport
- 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... 18.4.18...

Referent... Sissel Aarvik

Referat er mottatt og godkjent:

Forslagsstillar... Plen Beveg AS

e-postadr.....

fakturaadr... Bjovæien 191, 5582 Plensvåg.

Konsulent... Størk & Co AS

e-postadr... thk@stork.no

Vindafjord kommune... Sissel Aarvik

e-postadr... sissel.aarvik@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.