



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

Formålet med oppstartsmøtet er å avklare offentlege forutsetningar for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlaget for ein god planprosess. Moment i denne referatmalen skal fyllast ut. Referatet vert godkjent av partane ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet eller vert ettersendt innan kort tid. Tekst i blått inneheld linkar til nyttige nettstadar.

Saksnamn: **Detaljregulering Setesdalen Folkehøgskule**
SaksID: 2020/712
PlanID: 202002
Sakshandsamar: Maja Christiansen
Møtestad: Teams
Møtedato: 17.08.2020

<u>Til stades frå forslagsstiller</u>	<u>Til stades frå kommunen</u>
Erling I. Aas, Stærk & Co	Lise Fosså, byggesakshandsamar
Olav Hovet, Setesdal Folkehøgskule	Kristin Furuløkken, plankoordinator
Guro Maria Mykland Marvik, Stærk & Co	Are Kristiansen, sakshandsamar
	Maja, Christiansen, sakshandsamar
	Marit Henriksen, GIS og kart

Tiltakshavar: Hylestad Eigedom AS

1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

(Kva er forslagsstillars intensjon med å sette i gong planarbeidet)

Planleggje framtidige internatbygningar. Omregulering frå LNF til privat og offentlig tjenesteyting

- Vedlegg: Planinitiativ

2. Planforutsetningar

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12** Detaljregulering Områderegulering

Området berørde av fylgjande overordna planar (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med meir):

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørde)
201402	22.06-2016	Kommuneplanen 2016-2026	Privat og offentlig tjenesteyting LNFR og LNFR – spredt bebyggelse Hensynssone skred



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) fylgjande andre planar (reguleringsplanar, bebyggelsesplanar mm):

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørde)
		Størstedelen av arealet er uregulert	
42-1	23.09-1998	Reguleringsplan for gang/sykkelveg frå Hylestad skule til Sylvartun	Kjøreveg Gang- og sykkelveg Grøft

Er det anna planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordna plan? Ja Nei

Merknad: *Delvis. Utvider og går inn på LNFR området*

Vil planforslaget utløyse krav om
Konsekvensutredning / planprogram? Ja Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredingar](#)

Merknad: - Faller planen innunder forskriftens § 2): Skal konsekvensutredast
- Faller planen innunder forskriftens § § 3 og 4): Skal konsekvensutredast
NB! Dersom planen faller innunder § 3 men IKKE innunder § 4 skal dette kome fram av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet, jfr. forskriftens § 5.

Vil ny plan utløyse behov for utbyggingsavtale? Ja Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad:

Har kommunen [tilfredsstillande kartgrunnlag](#) for området? Ja Nei

Merknad:

Planforslaget må forhalde seg til fylgjande rikspolitiske/statlige retningslinjer og føresegner

Rikspolitiske retningslinjer, jfr. [PBL 1985 § 17-1 første ledd](#)

- for styrking av barn og unges interesser
 for vernede vassdrag

Statlige planretningslinjer, jfr. [PBL 2008 § 6-2](#)

- [for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

[for klima- og energiplanlegging i kommunene](#)
[for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

Rikspolitiske bestemmelser, jfr. [PBL 1985 § 17-1 annet ledd](#)

[for kjøpesentre](#)

Statlige planføresegner, jfr. PBL 2008 § 6-3
(føreligg ingen pr. 09.09.11)

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjeld for planområde

Kommuneplanen

Merknad:

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Kopi av referatet frå oppstartsmøte sendast regionale myndigheiter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeid. Før planarbeid varslast igongsett anbefalast det at varslingsmaterialet sendes kommunens sakshandsamar for gjennomsyn.

Varselet skal innehalde:

Merknad:

4.1 Oversiktskart kor planområdet er avmerkt

4.2 Kart i eigna målestokk med avmerkt planavgrensing

(Foreløpig planavgrensing skal avklarast på oppstartsmøte)

4.3 Brev som orienterer om hensikta med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldande planstatus og ønskt reguleringsformål

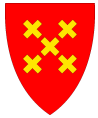
5. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Hovudtema

Utgreiast i forbindelse med planarbeidet

5.1 Planfaglige vurderingar

5.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderingar



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

5.3 Miljøvern faglige vurderingar	Ja
5.4 Kulturlandskap og kulturminner	Ja
5.5 Samfunnsikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Ja
5.6 Barn/unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Ja
5.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Ja
5.8 Andre kommentarar	

6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Lista nedanfor viser kva forventningar kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjend med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarleg for å vurdere behov for ytterlegare dokumentasjon som eit resultat av dei tilbakemeldingar ein får ved varsel om oppstart og eventuelt seinare i prosessen.

SKAL ALLTID FORELIGGE VED FORMELL INNSENDING		
Målestokkriktig plankart		
Plankart - digital (sosi-fil, jfr. pkt. F)		x
Føresegner (word)		x
Planomtale (helst i word, evt. PDF)		x
Liste over varslede partar	} evt. i planomtale	x
Varslingsbrev		x
Avisannonse		x
Innkommne merknader		x
NB! Ved eventuelle funn av nye naturtypar i samband med reguleringsplanarbeid som utløyser konsekvensutgreiing skal dette sendast kommunen saman med det øvrige planmaterialet (kartfil og tekstfil på gjeldende format) – jfr. §8 i forskrift om konsekvensutgreiingar.		X
VURDERES I DEN ENKELTE SAK		
Illustrasjonsplan		x
Fotomontasje		
Perspektivteikning		
Byggeteikningar		
Modell		
Vegprofil		
Analysar		
3D-modellar		



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

Snitt/profil	x
Landskapsanalyser	x
Sol- og skyggediagram	x

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter i størst mulig grad skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i bestemmelsene

7. Kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknader:</i>
Veg	Har avkjørsel frå Rv9 i dag. Må vises på plankart
Vatn	Kommunalt (har kapasitet)
Avlaup	Kommunalt (har kapasitet)
Renovasjon	Vurderast i planarbeidet (på eksisterande areal)
Anna	Busstoppet oppretthaldast Parkering inne på området. Løysast i plan.

8. Drøfting

Kommunen er positiv til at det lagast reguleringsplan for tiltaket.

9. Kommunen sin førebels råd og vurderingar

Kommunen meiner det må utarbeidast konsekvensutgreiing.

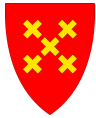
Dei permanente bygningane må få ei estetisk god løysing. Dette gjeld høgde, takform, takvinkel, materialbruk og fargebruk. Det er ikkje tillate å buke reflekterande materiale til taktekking eller utvendig kledning.

10. Framdrift/Prosessen vidare

Forslagsstillers planlagd dato for varsel om oppstart: **september 2020**

Forslagsstillers planlagd dato for oversending av forslag til kommunen: **vinteren 2021.**

Utlegging til offentlig ettersyn antas å skje seinast: 12 veker etter at komplett materiale ligg føre



11. Utbyggingsavtale

- Er det aktuelt med utbyggingsavtale? - nei (dersom det skulle bli behov, tar kommunen kontakt).
- Vert utbyggingsavtale varsla oppstart samstundes med reguleringsplan? nei

12. Stadfesting

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den seinare sakshandsaminga.

Nabomerknadar, merknadar frå organisasjonar, krav frå offentlege myndigheiter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av framdrifta på handsamingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldande gebyrregulativ for handsaming av plansakar.

13. Materiale utdelt på oppstartsmøtet

- Planinitiativ

14. Materiale som er avtalt ettersendast etter møtet

Valle kommune, den 20.08.2020

Referent : Are Kristiansen

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: Erling Ingolf Aas