

PLANINITIATIV

Før oppstart av private forslag til reguleringsplanar, skal det holdast eit formelt oppstartsmøte (plan- og bygningsloven § 12-8.)

For at kommunen skal ha et best mulig grunnlag for vurdering av planinitiativ og gjennomføring av oppstartsmøte, må forslagsstillar/plankonsulent omtale premissa for det vidare planarbeidet og gjere greie for ein rekke punkt, jf. *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*.

Dette kan gjerast i skjemaet under eller ei liknande framstilling. Punkta fylles ut så lang det er mulig på dette stadiet i prosessen.

Planinitiativet og eventuelle vedlegg sendas til postmottak@sykkylven.kommune.no. Eller til Rådhuset, Kyrkjevegen 62, 6230 Sykkylven.

Merkes med: "Forslag til detaljregulering for BS22 i områderegulering for Sykkylven sentrum - planinitiativ".

| | |
|---|---------------------------------------|
| 1. Plankonsulent og forslagstiller | |
| Fagkunnig plankonsulent | |
| Firma | Kibsgaard-petersen as |
| Kontaktperson for prosjektet | Ola Kibsgaard-Petersen |
| E-post | Ola@k-p.no |
| Telefonnummer | 70103880 |
| Forslagstiller | |
| Firma/privatperson(er) | REN Sykkylven AS og Sykkylven kommune |
| Kontaktperson for forslagstiller | Magne Jan Vik |
| Adresse | |
| 2. Egedomsopplysningar | |
| Gards- og bruksnummer | 14/467 |
| Adresse/stadnamn | Sykkylvsvegen 301 |
| Eigars namn | Sykkylven kommune |
| 3. Forslag til plannamn | |
| Detaljregulering BS22 i områderegulering for Sykkylven sentrum | |
| 4. Formålet med planen, jf. § 1, andre ledd, bokstav a) | |
| Tilrettelegging av ny bebyggelse med tilhørende nødvendig infrastruktur. | |
| 5. Grei ut om planområdet og om planarbeidet vil få verkingar utanfor planområdet, jf. § 1, andre ledd, bokstav b) | |
| Reguleringsplanen vil ha innverknad på vidare utvikling av sjøfronten i Sykkylven sentrum og disponering av framtidig bebyggelse på same eigendom. | |
| 6. Gjer greie for planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. § 1, andre ledd, bokstav c) | |
| Området skal legge til rette for sentrumsformål, her under ei daglegvareforretning. I tillegg kjem nødvendig tilhørende parkering og grøntareal. | |
| 7. Gjer greie for utbyggingsvolum og byggehøgder, jf. § 1, andre ledd, bokstav d) | |
| Stikkord: Høgder, grad av utnytting (BRA og BYA) | |
| Områdeplanen legger til rette for bygg på inntil 4 etasjar med maks. gesimshøgde 13,5 og maks. mønehøgde 15 m. Maks. BYA på området er i gjeldande områdeplan sett til 80%. | |

| | |
|---|---|
| <p>Ein standard medium REMA-butikk har grunnflate på ca. 24 x 40 m pluss varemottak. Frå ferdig golv til gesims er det om lag 5 m. Standard butikk BTA = 1148,8 m² inkl. mesanin.</p> | |
| <p>8. Gjer greie for funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1, andre ledd, bokstav e)</p> | |
| <p>Stikkord: Uteoppholdsarealer, vegtilkomst, endringer i trafikkbildet, parkering osv.</p> | |
| <p>Atkomst til planområdet vil vere frå regulerte rundkøyringar. Mjuke trafikantar vil nå planområdet frå regulert fortau og framtidig turveg langs sjøkanten. Planen vil medføre auka trafikk inn og ut av den vestre arma på rundkøyringane og fleire fotgjengarar.</p> | |
| <p>9. Gjer greie for tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader, jf. § 1, andre ledd, bokstav f)</p> | |
| <p>Stikkord: Beskrive landskapet, topografi, strøkets karakter osv.</p> | |
| <p>Planområdet er relativt flatt, men nye bygningar og parkering vil ta omsyn til både bygde og ubygde omgjevnadar og sikt frå sentrumsbebyggelsen bak. Ein god og hensiktsmessig infrastruktur for både bilar og mjuke trafikantar vil vere førande for arealdisponeringa på tomta.</p> | |
| <p>10. Gjer greie for vesentlege interesser som blir berørt av planinitiativet, jf. § 1, andre ledd, bokstav h)</p> | |
| <p>11. Gjer greie for korleis samfunnssikkerhet skal bli ivaretatt, blant anna gjennom å førebygge risiko og sårbarheit, jf. § 1, andre ledd, bokstav i)</p> | |
| <p>Ein mindre del av arealet er utsett for ras- og skredfare (H310_1), jf. områdeplan for Sykkylven sentrum. Sona er knytt til fare for fjellskredgenererte flodbølgjer frå Åkneset i Storfjorden. I området gjeld krav til byggverk i tryggleiksklasse S3, i medhald av TEK10 §§ 7-3 og 7-4. Før flodbølgjeutsette område kan byggast ut, skal terrenget hevast til kote 3. Det er ikkje høve til å etablere kjellar i flodbølgjeutsette område, jf. gjeldande områdeplankart og føresegn § 8.1.</p> | |
| <p>12. Gjer greie for kva offentlege organ og andre interesserte som skal varslast om planoppstart, jf. § 1, andre ledd, bokstav j)</p> | |
| <p>Statsforvalter Statens vegvesen Møre og Romsdal fylkeskommune NVE I tillegg varslast Sykkylven kommune og naboar. Andre offentlege organ som skal varslast vert avklart i oppstartsmøte i samråd med kommunen.</p> | |
| <p>13. Gjer greie for prosesser for samarbeid og medverknad frå berørte fagmyndigheter, grunneigarar, festere, naboer og andre berørte, jf. § 1, andre ledd, bokstav k), og § 2, andre ledd bokstav a)</p> | |
| <p>Lovpålagte medverknadsprosessar vil bli fulgt.</p> | |
| <p>14. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredningar, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt, jf. § 1, andre ledd, bokstav l)</p> | |
| <p>Dette er avklart i overordna plan. Etter vår vurdering er planen ikkje omfatta av forskrift om konsekvensutredning.</p> | |
| <p>15. Andre forhold</p> | |
| Tema | Kommentar |
| Er området utsatt for flaum, ras eller usikre grunnforhold? Ja: X Nei: | Se pkt. 11 |
| Berører forslaget viktig natur? Ja: Nei: X | |
| Er området utsatt for støy eller annen forureining? Ja: X Nei: | Støy frå fylkesvegen gjer at planområdet ligger i gul støysone (H220_2) i områdeplan, jf. gjeldande områdeplankart og føresegn 7.2. For støyutsett bebyggelse skal nødvendige |

| | |
|--|--|
| | støytiltak vere på plass før ferdigattest eller bruksløyve kan gjevast etter § 21-10 i plan- og bygningslova, jf. områdeplanens § 12.5 |
| Er det forureina grunn i området? Ja: Nei: X | Ikkje etter vår kunnskap. |
| Er det behov for rekkjefølgjekrav for å løyse utfordringar utanfor planområdet? Ja: X Nei: | Opparbeiding av tilgrensande fortausareal, jf. områdeplanens § 12.2 Støytiltak, jf. områdeplanens § 12.5 |
| Kva er hovudutfordringane til prosjektet? | |
| Kva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med undervegs i planarbeidet? <i>Jf. § 2, andre ledd, bokstav e)</i> | Planen vil utarbeidast i tett samarbeid med administrasjon og vald prosjektgruppe samansett av politikarar, tiltakshavar og arkitekt. |
| Ønsker forslagsstiller parallel prosess plan og byggesak, <i>jf. plan og bygningsloven § 12-15? Jf. § 2 andre ledd, bokstav d)</i> | Ja |

16. Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart i oppstartmøtet med kommunen

Ikkje p.t.

17. Vedlegg til planinitiativet

Stikkord: Forslag til planavgrensing, skisser for området, bygnader, utfyllande informasjon om enkeltpunkt o.l

Utgangspunkt for planavgrensing diskuterast i oppstartsmøtet.



