



Sykkylven kommune

Saksnamn: Detaljregulering for område B8; Reg. plan Grebstad/Myra	
Planid: 15282022005	
Møtestad: Rådhuset, 3. etg.	Møtedato: 20.05.22
Deltakrar: Forslagstillar: Norgeshus Ludviksen Bygg AS; Asgeir Aarseth (Kontaktperson i høve planarbeidet), Stig Brekke Andre (via teams): Norgeshus AS, fagkunnig plankonsulent Espen Daaland Holmli og Magnus Rugelbak	Frå kommunen: Bjarte Hovland, einingsleiar Njell Hoftun, samf. planleggar
1. Bakgrunn for å starte opp planarbeidet	
Å legge til rette for bustadbygging, ref. planinitiativ av 09.05.22 Vedlegg. Planinitiativ	
2. Utdyping av tema som vart drøfta på møtet	
<ul style="list-style-type: none">• Planavgrensing• Tilkomst• Avvik frå reguleringsplanen av 1999; planid 15281999002, ref. utnyttelsegrad, samt ev. endring med ref. til Gangveg 2. Ny detaljplan kan for denne vurdere andre løysingar i høve gåande/syklende.• Samspel med reguleringsplan 15281999002, særleg då reg. LEIK 1 og reg. BALLPLASS.• Avklaring med SEas og Straumen Nett as om vatn, avløp, el, fiber.• Ev. tilkopling via private anlegg avklar med Dag`s Maskin AS.• Renovasjonsteknisk plan. Samråd med Årim.	

3. Planføresetnader

skal fyllast ut av kommunen

Reguleringsplanform

- Detaljregulering
 Områderegulering

Følgjande overordna planar (fylkesplanar, arealdel til kommuneplanen, kommunedelplanar, områdereguleringsplanar, temaplanar mm.) har konsekvensar for planområdet:

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørt)
15282017004	16.12.2019	Kommunedelplan for sentrum	Bustader
15281999002	08.02.1999	Reguleringsplan for Grebstad I / Myra	Bustader, veg, leik
15282001007	29.08.2001	Bygnadsplan, del av Grebstad I/Myra	Bustader, veg, leik

Planen vil erstatte delar av følgjande planar (reguleringsplanar, utbyggingsplanar mm.):

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørt)

Er det i gang anna planarbeid i nærområdet?

- Ja
 Nei

Merknader:.....

Vil planforslaget samsvare med overordna plan?

- Ja
 Nei

Merknader:

Samsvar med KDP

Mindre avvik i høve reg. plan 1999, ref. planinitiativ (utnyttingsgrad).

**Vil planforslaget utløyse krav om konsekvensutgreiing/planprogram?
(Jf. Forskrift om konsekvensutgreiingar - KU)**

- Ja**
 Nei
- Fell planen inn under KU § 2 → skal konsekvensutgreiast
 - Fell planen inn under KU §§ 3 og 4 → skal konsekvensutgreiast
 - **NB!** Dersom planen fell innunder § 3, men ikkje innunder § 4, skal dette gå fram av varsel og kunngjering om oppstart av planarbeidet, jf. KU § 5

Merknader: Ikkje aktuell.

Tiltaket vedkjem følgjande rikspolitiske/statlege retningslinjer:

Rikspolitiske retningslinjer, jf. pbl.85 § 17-1 første ledd

- for samordna areal- og transportplanlegging
- for styrking av barn og unge sine interesser i planlegging
- for verna vassdrag

Statlege planretningslinjer, jf. pbl.08 § 6-2

- for klima- og energiplanlegging i kommunane
- differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen
- samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Merknader:

Planforslaget kan vurderast handsaming etter forenkla prosess. Ta dette opp i høyringa.

4. Krav til kunngjering om oppstart av planarbeid

Kopi av referatet frå førehandskonferansen skal sendast regionale myndigheiter med varsel om oppstart av planarbeidet. Forslagstillar skal varsle oppstart av planarbeidet, jf. pbl § 12-8. Høyringsfristen skal vere på minst 4 veker. Kunngjeringa skal også publiserast på kommunen si heimeside (kopi av annonseteksten skal sendast til kommunen).

Kunngjering om kva brev og annonse skal innehalde:

- Oversiktskart, avmerka planområde
- Kart 1:1000 – 1:5000 med planavgrensing
- Orientering om planforslaget, gjeldande og framtidig planstatus og formål

Merknader:

- Førebels planavgrensing skal avklarast i førehandskonferansen
- Dokument skal sendas til kommunen for publisering på heimeside
- Skal også annonseras i Nyss.

5. Tema i planprosessen, med kommentar frå kommunen

Følgjande forhold skal utgreiast i samband med planarbeidet. Detaljering av vurderingstema går fram i vedlagd sjekklister for innhald i planframlegget. Tema som ikkje er kommentert i dette referatet kan likevel vere viktige i reguleringa. Ev. behov for utgreiingar skal vurderast av planleggjar i den konkrete reguleringssak.

SYKKYLVEN KOMMUNE

1. Barn og unge sine interesser	
2. Universell utforming	
3. Eldre sine interesser	
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar, skogbruksinteresser	
5. Naturmangfald	
6. Kulturlandskap og kulturminne	
7. Strandsone, sjø og vassdrag	
8. Miljøvern faglege vurderingar	
9. Samfunnstryggleik og beredskap	
10. Veg og vegtekniske forhold, trafikktryggleik	
11. Kommunaltekniske anlegg (vass, straum, avløp, renovasjonsteknisk plan)	
12. Klima og energi	
13. Folkehelse (støy, ureining, m. v.)	

6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

- Plankart (PDF-plankart og det skal leveras feilfri SOSI-fil ved 1. gongs offentleg ettersyn og etter eigengodkjenning)
 - Namning av dokument: «(planid) – (plannavn) - Plankart rev. (dato)»
- Reguleringsføresegner (jf. pbl § 12-7)
 - Namning av dokument: «(planid) – (plannavn) - Føresegner rev. (dato)»
- Planomtale (jf. pbl § 4-2)
 - Namning av dokument: «(planid) – (plannavn) - Planomtale rev. (dato)»
- Risiko- og sårbarheitsanalyse (jf. pbl § 4-3) evt. ROS-sjekkliste (Fylkesmannen) (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)
- Konsekvensutgreiing (jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta)
- Utfylt sjekkliste for innhald i planframlegget (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)
- Kopi av kunngjeringsannonse, varselbrev og adresseliste
- Kopi av innkomne merknader
- Ev. illustrasjonar (terrengmodell, 3D- illustrasjonar, landskapsanalyser...)
- Ev. rammesøknad (ved samtidig handsaming av plan- og byggsak jf. pbl § 1-7)

7. Oppstart av planarbeidet – tilråding frå kommunen

- Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet
- Kommunen er usikkert om oppstart kan tilrådest
- Kommunen tilrår ikkje oppstart av planarbeidet

Grunngeving: Planinitiativet er i samsvar med KDP av 2019 og arealbruken er også bustad, slik bestemt i reguleringsplanen av 1999.

8. Vidare framdrift

Er det aktuelt med utbyggingsavtale for gjennomføring av planen?

- Ja
- Nei
- Ikkje avklart
- Avgrensing av planområdet er avklart
- Kommunen sender forslag til rev. planavgrensing til planleggjar etter førehandskonferansen
- Kommunen sender forslag til plannamn og plan-ID til plankonsulenten etter konferansen
- Det er ikkje tilfredstillande kvalitet på eigedomsgrensene i planområdet. Forslagstillar bør vurdere å stadfeste grensene. Vurderast nærare. Kommunen sender eigedomsgrensar for frådelte tomter.
- Kommunen oppfordrar forslagstillar å leggje til rette for aktiv medverknad tidleg i planprosessen, gjerne i forkant av kunngjering
- Forslagstillar skal kontakte Sykkylven Energi AS og Straumen Nett as for å avklare kapasiteten av dei kommunaltekniske anlegga
- Det kan vere ønskeleg med eit ekstrasemje der ev. innkomne merknader, plankonsulentens sine førebels skisser og forslag vert gjennomgått
- Forslagstillar er gjort kjent med reguleringsplanprosessar (illustrasjon) (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)
- Forslagstillar er gjort kjent med sakshandsamingsfristar (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)
- Forslagstillar er gjort kjent med kommunen sitt gebyrregulativ for handsaming av reguleringsplanar. (sjå heimesida til kommunen)
- Kommunen leverer kartfiler til følgjande e-postadresse:
Sjå planinitiativ.
 - Kommunen leverer vedlegga til dette dokumentet til følgjande e-postadresse:
Sjå planinitiativ.

9. Stadfesting

Under førehandskonferansen er utgreiingsbehov for planarbeidet opplyst så langt det har vore mogleg på dette tidspunktet. Liste over krav til plan er delt ut under konferansen saman med ev. kommunale vedtekter og retningslinjer.

Innkomne merknader, ev. krav frå myndigheiter til planen, vil kunne føre til endring av prosjektet eller til framdrift av prosjektet.

Dato: 20.05.22

For kommunen: *Bjarte Howland*

Referatet er godkjent og mottok 20.05.22 For forslagstillar:

Bjarte Howland

Vedlegg: Planinitiativ sist revidert 09.05.22