



Saksnamn: Detaljregulering F11B, Nysetra vest	
Planid: 15282019003	
Møtestad: Rådhuset	Møtedato: 21.10.2019
Deltakarar: Forslagstillarar: Ingvar H Seth (kontaktperson) Bastian Wiberg-Aurdal 61/1 (fakturamottakar) Marit Tafjord 61/26 (ikkje til stades på møte)	Frå kommunen Arild Sunde Rinnan (Arealplanleggar) Njell Hoftun (Samfunnsplanleggar) Andre:
Fagkunnig plankonsulent: Leite og Howden v/Kristina Lausund Streitlien og Åsmund Hunnes	
1. Bakgrunn for å starte opp planarbeidet (Her skal det kome fram kva som er forslagstillaren sin intensjon med planarbeidet)	
<p>Planen vil legge opp til fortetting av fritidsbustadtomter i øvre del av feltet F11B. Det skal planleggast for fritidsbustader, med eventuelt garasje og tilhøyrande infrastruktur. Hyttestørrelse og byggehøgder vil bli i samsvar om kommunedelplanen. Forslagstiller ønskjer ikkje å vidareføre parkeringsplass og skiløype som kommunedelplanen og gjeldande reguleringsplan legg opp til. Forslagstiller ønskjer regulere fritidsbustadtomter på desse områda i staden. Grunngeving for dette er at etablering av skiløype og parkering ikkje er ei god og gjennomførbar løysing slik forslagstiller ser det.</p> <p>Planområdet er omfatta av arealet til felt F11B i kommunedelplanen i tillegg blir det tatt med vegen ned til området som ligg i F11A.</p> <p>Vedlegg (materiale som vart lagd fram frå forslagstillaren før/under førehandskonferansen)</p> <ul style="list-style-type: none">• Skisse over mogleg tomtedeling og vegføring.• Planinitiativ	
2. Utdyping av tema som vart drøfta på møtet (som ikkje blir omtalt i punkt 4)	
<ul style="list-style-type: none">• Fjerning av parkeringsplass og skiløype Skiløpa avsett i kommunedelplanen ligg no over 2 av dei eksisterande fritidsbustadtomtene i utbyggingsplanen og nær hyttene. I Utbyggingsplanen er skiløypearealet lag i naturområdet noko lenger nordvest. Det er å tru at parkeringsplassen ligg der på grunn av den planlagte skitraseen. Denne skitraseen er ikkje ein del av løypenettet i dag. Tanken har vore at detta har vore ein sambinding mellom skiløypa rundt Nysætervatnet og ei mogleg framtidig løype opp Revsdalen. I eksisterande plan er det lagt opp til at skiløypa har god plass til å passere mellom hytteområda. I realiteten har hytteområdene ikkje blitt frådelt i samsvar med reguleringsplan, noko som vil vanskeleggjere ei skiløype i området. Kommunen ser det difor som lite realistisk at ei skiløype her vil la seg gjennomføre. Ein parkeringsplass i området har etter kommunen sine vurderingar likevel sin funksjon som eit utgangspunkt for turar mot Revsdalen. Det beste ville nok vore at parkeringsplassen låg på nordsida av Nysætervegen. Forslagstiller og grunneigar på 61/1 sa i oppstartsmøtet seg villig til å kunne ha ein parkeringsplass på sitt område på andre sida av Nysætervegen for der parkeringsplassen er	

regulert i dag.

Konklusjon: Kommunen ser at skiløypa vanskeleg kan gjennomførast gjennom feltet slik arealplane legg opp til. Kommunen vurderer difor at skiløype kan utgå frå det komande planforslaget. Planforslaget bør sendes til blant anna ski-nordisk og evt andre interesseorganisasjonar i området for å få innspel på dette temaet i planprosessen. Kommunen er positiv til at parkeringsplassen kan takast ut avplanforslaget om grunneiger på 61/1 er positiv til at det ligg ei føresetnad at parkeringsplassen kan etablerast på 61/1 sin eigedom på andre sida av Nysætervegen. Dette må komme klart fram i tekstdelen i planforslaget, om ein ikkje ønskjer å regulere den inn i plankartet til det komande planforslaget.

- Digitale grunnkart, nabolister kan forslagstillar/plankonsulent bestille gjennom Infoland eller liknande tenester.
- Plangebyr til kommunen med 2019-satser; Handsmingsgebyr 15000 kroner + arealgebyr 35000= ca 50 000 kroner

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)
15282013001	26.05.2014	Kommunedelplan for areala kring Nysætervatnet	Fritidsbustad, skiløype og parkering

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

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørt)
15282001009	24.10.2001	Bygnadsplan H11B	Naturområder, skiløype, parkering og fritidshus

Er det i gang anna planarbeid i nærområdet?

- Ja
 Nei

Merknader:.....

Vil planforslaget samsvare med overordna plan?

- Ja**
- Nei**

Merknader: Kommuedelplanen legg opp til fritidsbustad, dette ønskjer også forslagstillar.
 Forslagstillar ønskjer å ta bort parkeringsarealet ved Nysetervegen og skiløypa, dette vil vere i strid med overordna plan. Sjå kommentarar til dette i punkt 2.

**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:.....

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:.....

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:	Merknader: - Førebels planavgrensing skal avklarast
--	--

<ul style="list-style-type: none"> - Oversiktskart, avmerka planområde - Kart 1:1000 – 1:5000 med planavgrensing - Orientering om planforslaget, gjeldande og framtidig planstatus og formål 	<p>i førehandskonferansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dokument skal sendas til kommunen for publisering på heimeside - Skal annonseras i Sykkylvsbladet. For hytteplanar skal det også annonseras i Sunnmørsposten.
<p>5. Tema i planprosessen, med kommentar frå kommunen</p>	
<p>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.</p>	
<p>1. Barn og unge sine interesser</p>	<p>Barn og unge sine interesser må takast med som eige punkt i planomtalen. Opparbeida leikeplasser meiner kommunen ikkje er ønskjeleg/naudsynt på Fjellsetra.</p>
<p>2. Universell utforming</p>	<p>Sjå KDP, føresegna, punkt 2.5 Tilgjenge for alle</p>
<p>3. Eldre sine interesser</p>	<p>Ingen merknad</p>
<p>4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar, skogbruksinteresser</p>	<p>Ingen merknad</p>
<p>5. Naturmangfald</p>	<p>Området må vurderast etter Naturmangfoldlova.</p> <p>I bygnadsplanen frå 2001 er det merka av verneverdige tre. Er nok ingen formelt vern av desse trea, men om forslagstillar/grunneigar meiner at er desse trea viktige å ta vare på kan dette på eit vis vidareførast i den nye planen.</p>
<p>6. Kulturlandskap og kulturminne</p>	<p>Det kan bli krav om arkeologisk registrering i området.</p>
<p>7. Strandsone, sjø og vassdrag</p>	<p>Det kan vere bekkar i planområdet som ein må ta omsyn til i planprosessen. Det renn ein bekk gjennom det som blir grøntområde sør i planområde. Om det ligg byggområde innan 20 meter frå denne bekken bør det vurderes om det skal leggest inn ei omsynssone eller byggegrense som gjer at nye bygg ikkje kan settes opp nærare bekken.</p> <p>Viser elles til NVE sine rettleiarar.</p>
<p>8. Miljøvern faglege vurderingar</p>	<p>Ingen merknad</p>
<p>9. Samfunnstryggleik og beredskap</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planområdet ligg utanfor kjende aktsemdsoner for skred. • Bekkar i området. Sjå punkt 7. • Manglande sløkkjevatn i området, sjå planomtalen side 18. • Det må utarbeidast ei ROS-analyse i samband

	med planarbeidet.
10. Veg og vegtekniske forhold, trafikktryggleik	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunen ønskjer at direkteavkjørsler frå Nysætervegen blir halde på eit minimum. Tilkomst til hytter må så langt råd nytte internveggar i feltet. Dette er også tankane til forslagstillar i møtet. Det skal ikkje lagast nye avkjørsler, men heller nytte dei som allereie er etablert. • Parkering blir etablert på eiga tomt. Området blir vinterbrøytra.
11. Kommunaltekniske anlegg (vass, straum, avløp, renovasjonsteknisk plan)	<ul style="list-style-type: none"> • Sykkylven Energi AS kan kontakes om straum. • Vassforsyning må ordnast privat. • Sjå ellers i føresegna til KDP punkt 2.3 Vatn og avløp (va-plan, tilknytningsplikt og renovasjon) og 2.4 Infrastruktur. • VA plan skal støtte lokal forskrift. «Forskrift om utslepp frå separate avløpsanlegg, Sykkylven kommune, Møre og Romsdal»
12. Klima og energi	Sjå føresegna i KDP, punkt 2.6, Klima og energi
13. Folkehelse (støy, ureining, m. v.)	<ul style="list-style-type: none"> • Planen skal følgje T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. • VA plan skal støtte lokal forskrift

6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

- Plankart (PDF-plankart og det skal leveras feilfri SOSI-fil ved 1. gongs offentlig 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) og evt. ROS-sjekkliste (Fylkesmannen) (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)
- 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...)

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

Grunngjeving: Ei fortetting av delar av F11B feltet der det i arealplanane legg opp til skiløype og parkering blir vurdert til å vere ok, då det blir vanskeleg å etablere skiløypa slik situasjonen er i området med plass og framkomelegheit for ei skiløype. Parkeringsplassen kan med fordel bli flytta på andre sida av Nysætervegen og må kome fram som ei føresetnad i planforslaget.

8. Vidare framdrift

Er det aktuelt med utbyggingsavtale for gjennomføring av planen?

- Ja
- Nei (men avtale om økonomisk bidrag frå nye hyttebyggerar til infrastruktur innanfor kommunedelplan skal vere med i kommunedelplanen som rekkjefølgekrav. Sjå kommunedelplanen sine føresegner punkt 2.2 og 2.4)
- Ikkje avklart
- Avgrensing av planområdet er avklart (skissert i planinitiativet)
- Kommunen sender forslag til plannamn og plan-ID til plankonsulenten etter konferansen (sjå øvst side 1)
- Forslagstillar kan kontakte Sykkylven Energi AS for å avklare kapasiteten av dei kommunaltekniske anlegga
- Det kan vere ønskeleg med eit ekstramøte der ev. innkomne merknader, plankonsulenten 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 vedlegga til dette dokumentet til følgjande e-postadresse:
kristina@logh.no

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.

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

Dato: 23.10.2019

For kommunen: 

Referatet er godkjent og motteke (dato):

For forslagstillar:

Vedlegg:

- Naboplanar på SOSI-format

