

Referat frå oppstartsmøte i plansaker

Plan ID/Saksnummer: 20180002 – 2018/2240	
Møtestad: Hareid Rådhus	Møtedato: 10.12 2018
Deltakarar:	Frå kommunen: Silja Øvrelid (plan og byggesak), Christina Steffenssen (kommunalteknikk), Jostein Hånes (oppmåling) Frå forslagsstillar: Jan Magnus Ose (Plankonsulent, Per Mulvik AS), Terje Giskeødegård Balsnes (Trelast AS), Leidulv Hareide (Trelast AS) Andre:

1. Planføresetnadar
Plantype: Detaljregulering
Gards- og bruksnummer som er omfatta: 41/1, 41/2, 41/4, 41/42 og 41/607
Samsvar med gjeldande planar: Delar av planområdet er i dag ikkje detaljregulert. Det som er detaljregulert er i all hovudsak regulert til offentleg føremål, bustad føremål og landbruk. Kommuneplanen er i all hovudsak likelydande, unntaket er at ein større del av planområdet er avsett til offentleg føremål i kommuneplan enn kva det er i detaljplan.
Namn på planen: Forslag frå forslagsstillar: «Detaljregulering for gbnr. 41/42 m.fl. – Hareid kommune.» Kommunen føreslår at namnenemda får velje namn på planen, og då eit stadnamn. Innspel frå forslagsstillar: Rima og Brekkane.
Avgrensing av planområdet: Planavgrensing vert omtrent som i oversendt vedlegg, unntaket er ei lita utviding mot nord for å regulere vekk dei små flekkane med offentleg føremål. Mindre utviding av planavgrensing i forbindelse med krysset i vest, for å rydde opp i plantekniske førehald.
Pågåande planarbeid i området: Ingen innanfor planavgrensing. Det går føre planarbeid på motsett side av fylkesvegen (Hareidsmyrane Nord 2 – PlanID 20160006).
Utløyser planen krav om konsekvensutgreiing? (PBL § 4-2): Nei
Utløyser planen krav om planprogram? (PBL § 4-1): Nei

2. Mål for planarbeidet:

Utvikle eit sentrumsnært og attraktivt bustadfelt for frittliggande småhus/einebustadar og konsentrert småhusbebyggelse som er etterspurt i marknaden.

Frittliggende bebyggelse: Eneboliger og horisontalt og vertikalt delte tomannsboliger.

*Konsentrert småhusbebyggelse: Småhus, **sammenbygd i kjeder eller rekker**, med inntil tre målbare plan, der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i pbl. § 29-4.*

3. Lokale føreskrifter:

Føresegner i kommuneplanen sin arealdel:

- 3.1.1 Krav om reguleringsplan: Tiltak etter PBL kan ikkje finne stad før detaljregulering har funne stad. Dette vil no skje, sjølv om reguleringsplanen ikkje er i tråd med føremålet for området T1 i kommuneplan. Reguleringsendringa er å rekne som ein «dispensasjon» for føremålet. Dette utløyser likevel ikkje krav om konsekvensutgreiing etter kommunen og forslagsstillar si vurdering.
- 3.1.2 Utbyggingsavtalar: I plan- og byggjesaker det utbygginga omfattar 10 eller fleire bustadeiningar og/eller omfattar meir enn 1000 m² BRA skal det inngåast utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggjar i samsvar med kommunen sine vedtekne retningslinjer for bruk av slike avtalar. Oppstartsmøte for utbyggingsavtale vil skje i same oppstartsmøte som for plan.
- 3.1.3 Risiko og sårbarheit
- 3.1.4 Krav om rekkjefølgje
- 3.2.1 Grad av utnytting: %BYA og utbyggingshøgde skal fastsettast i reguleringsplan. Sjå paragraf for meir utfyllande informasjon om føringar.
- 3.2.2 Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg. Her er støy særleg viktig å ta omsyn til.
- 3.2.3 Krav til uteareal: likelydande med Fylkesmannen sine leikeplassråd.
- 3.2.4 Parkering

Parkeringsvedtekt: Ikkje aktuelt, kommuneplanen gjeld her.

Gebyrregulativ: https://lovdata.no/dokument/OV/forskrift/2017-12-19-2511/KAPITTEL_2#KAPITTEL_2

4. Krav til kart/planframstilling og varsling

Forslagsstillar er gjort kjend med krav til utforming av planomtale, plankart og føresegner JA ☐

1. Plankart på PDF-format i M 1:1000 og SOSI-format på ein til kvar tid gjeldande versjon (jf. Statens kartverk).	
2. Planomtale i PDF-format og reguleringsføresegner i PDF- og Word-format.	
3. Utfylt og underteikna ROS-skjema (risiko og sårbarheitsanalyse)	
4. Førehandsvarsling: Oppstart av planarbeidet skal førehandsvarslast	(kopi av varslingsbrev og varslingsliste skal leverast)

(PBL § 12-8) med annonse i minst 1 avis lest på staden og gjennom elektroniske media. Varsling i eige skriv til offentlege myndigheiter, aktuelle grunneigarar og naboar med meir. (Sjå PBL § 12-8).	
5. Illustrasjonsmateriale	Det vert ikkje stilt krav om illustrasjonsplan.
6. Spesielle utgreiingsbehov/tilleggsrapport	

5. Viktige utgreiingstema for planarbeidet	
1. Planfaglege vurderingar (utnyttingsgrad, krav til stigning, estetikk, med meir)	Ingen spesielle tema å drøfte nærare. Kommuneplan og andre aktuelle føringar ligg til grunn.
2. Strandsone til sjø og vassdrag	Ikkje aktuelt.
3. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Bruk av landbruksareal må greiast ut i planinitiativ og planforslag.
4. Miljøvern faglege vurderingar (biologisk mangfald, forureining, friluftsinteresser, med meir)	Ikkje aktuelt.
5. Kulturlandskap og kulturminner	Ikkje aktuelt.
6. Samfunnssikkerheit og beredskap (omsynssoner, grunnforhold)	Grunnforhold må kommenterast i planinitiativ og planforslag. Potensielt må ein rekne med å gjennomføre geologisk vurdering. Dersom det vert aktuelt med geologisk vurdering kan det vere aktuelt med kostnadsdeling mellom kommune og forslagsstillar.
7. Barn, unge, eldre og funksjonshemma sine interesser (leikeplassar, universell utforming, med meir)	Teke i vare.
8. Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold/trafikksikkerheit, støy (Parkering, trafikkplan, kryss, med meir)	Støyanalyse har ein frå 2007 og 2018, denne kan nyttast. Nyta Vegprofil Adkomstveg II (frå Ålesund kommune) med følgjande endring: skulder 0,25 og gangveg 2,5 m. Frisikt i tenkt kryss ved Drammensvegen kan utformast etter mal frå Ålesund kommune (15x30 m), fartsgrense 30 km kan leggst til grunn for begge vegane i planområdet.
9. Kommunaltekniske anlegg (veg, vassforsyning, avlaup, fjernvarmeanlegg, el-forsyning, tele, overvatn)	Offentleg vatn og avløp. Overvatn: må greiast ut i planomtale/planforslag.
10. Økonomiske konsekvensar for kommunen	Overtaking av infrastruktur, dette vert regulert i utbyggingsavtale.

6. Gebyr
Jamfør forskrift vert gebyret 5000,- (oppstartsmøte) + 50.000,- (planforslag). Dette vert fakturert i tråd med forskrift.

--

7. Kommunen sine råd og vurderingar:	
Tilrår oppstart av planarbeidet	Ja
Tilrår ikkje oppstart av planarbeidet.	Nei
Tilrår at forslaget leggjast fram for formannskapet.	Ikkje nødvendig.
Merknadar:	

Stad, dato: Hareid, 10.12.2018, endra 03.01.2019.

Referent: Silja Øvrelid

Dette dokumentet er elektronisk signert.