



Oddvar Johan Saunes
Saunesvegen 36
6065 ULSTEINVIK

Vår referanse
20/1017 20/8253

Dykkar referanse

Sakshandsamar
Cecilie Roppen

Dato
02.06.2020

Referat frå oppstartsmøtet - Detaljregulering for Øvre Saunes

REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Møtedato	02.06.2020	
Møtedeltakarar	Frå kommunen: Cecilie Roppen	Frå forslagsstillar: Aleksander Tarberg (planleggar) Randi Saunes Brandal Oddvar Saunes Jan Terje Saunes

Saksopplysningar

Namn og planident til planen	Øvre Saunes 20200002
Planfagleg konsulent	B Tarberg AS
Forslagsstillar	Oddvar Johan Saunes
Kommunen sin sakshandsamar	Cecilie Roppen
GNR/BNR	25 / 22 m.fl.
Føremålet til planen	Formålet med planen er å detaljregulere for eit tettare bustadområde, med ei bustadblokk og konsentrert småhusbebyggelse med tilhøyrande funksjonar.
Er det aktuelt med felles handsaming av plan- og byggjesak?	Nei.

Planavgrensing:



Planstatus

Kommuneplanen sin arealdel	I kommuneplanens arealdel 2019-2031 er område vist som at detaljreguleringa framleis skal gjelde, bortsett frå arealet som er detaljregulert til jordbruk. Dette området er i kommuneplanen sett av til bustadar.
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	Gjeldande detaljregulering med namn Saunes, planID 19790006 er regulert til frittliggande bustadar, køyrevegar, gang- og sykkelvegar. Arealet jordbruk er båndlagt med omsynssone H710: Båndlegging for regulering etter pbl. Saunesosen-Holmen, planID 19890001 er regulert til bustadformål, køyreveg, gang- og sykkelveg.
Andre føringar (statlege, regionale og kommunale)	

Pågåande planarbeid	Kommunen har starta opp detaljregulering Glopen som går innanfor planområdet. Plangrensa til Øvre Saunes vert endra noko. Scanna plan innanfor Glopen vert inkludert i Øvre Saunes.
---------------------	---

Plantype : Detaljregulering

Konsekvensutgreiing/planprogram

Krav om konsekvensutgreiing/planprogram	
Ikkje krav om konsekvensutgreiing/planprogram	Ikkje krav om konsekvensutgreiing ettersom planen er i tråd med overordna plan.

Avgrensinga til planområdet

ULSTEIN Kommune sin kommentar til planavgrensinga	Planområdet må utvidast til å ta med resten av scanna Saunes-plan mot sør, samt fylkesvegen.
Er det aktuelt å oppheve gjeldande planar heilt eller delvis?	Ja, gamal plan vert oppheva.

Planavgrensinga skal sendast til kommunen for godkjenning før planarbeidet vert varsla.

Viktige planfaglege tema

Planfaglege vurderingar	Kommuneplanens arealdel gir føringar for utforming av bustadområde og leikeplass.
Jordvern- og landbruksfaglige vurderingar	Må vurderast i planomtalen.
Naturmangfald vurderingar	Må vurderast i planomtalen.

Kulturlandskap og kulturminne	Må sendast på høyring til Møre og Romsdal fylkeskommune som tek stilling til om det må gjennomførast arkeologisk undersøking.
Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse	Sjekkliste for risiko- og sårbarheit må gåast gjennom frå forlagsstillar. Faremoment som måtte gå fram av sjekkliste må vurderast nærare. Born og unge må inn som eige tema i ROS-analysen.
Klima og miljø	Må vurderast i planomtalen.
Born/unge, eldre, og dei funksjonshemma si interesse	Må vurderast i planomtalen.
Veg, trafikkavvikling, transport	Må vurderast i planomtalen.
Vatn, avløp, renovasjon, el-forsyning med meir	Sendast på høyring til aktuelle organ for uttale. Gamle betongleidningar på arealet må sanerast. Forslagstillar meinte her ikkje var betongleidningar. Statens vegvesen har eit drenerør som kjem frå Sjukeheimssvingane. Dei må og kome med ein uttale. Her er mest truleg ikkje komplett leidningskart for området.
Behov for utbyggingsavtale	Må vurderast i planen i forhold til kommunal veg.
Støy	Støy frå fylkesveg. Må truleg gjennomførast ei støyvurdering.
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane.	Må vurderast i planen. Estetikkretteleiar ligg til grunn.
Særskilde behov for medverknad	Ingen særskilde behov.

Økonomiske konsekvensar for kommunen	Ved eventuell utbyggingsavtale av kommunal veg.
Bidrag frå kommunen i planprosessen	Kommunen har bede om at eit større område vert tatt med. Kommunen kan teikne denne delen av planen dersom det er naudsynt.
Anna	Må ha oppstartssak i teknisk utval.

Komplett planforslag

Materiell:	Merknad/kommentar:
Plankart i PDF-format, målestokk 1:1000	
Plankart i gjeldande SOSI-format, jf. til ei kvar tid gjeldande Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister	
Reguleringsføresegner i PDF og Word-format	
Planomtale med ev. KU i PDF og Word-format	Ikkje aktuelt med KU
ROS-analyse	
Planprogram i PDF og Word	Ikkje aktuelt
Illustrasjonar og modellar	
Kopi av annonse planoppstart med påført dato	
Kopi av varslingsbrev	
Varslingsliste	
Dokumentasjon av samråds- og medverknadsprosess	
Merknader med konsulent sine kommentarar	
Kopi av utgreiingar, møtereferat, innspel etc.	

Framdrift*

Planlagt dato for varslings/høyring av planprogram	Sommar/haust 2020 m/atterhald om handsaming i teknisk utval.
Planlagt dato for sending av planforslag til kommunen	Hausten 2020
Fyrstegongs politisk handsaming	<i>Kommunen vil følge gjeldande fristar i sakshandsaminga, dvs fyrstegongs handsaming innan 12 veker frå ferdig planforslag er motteke</i>
Offentleg ettersyn	Vinter 2020/2021

Endeleg planvedtak i kommunestyret	Vinter 2021
------------------------------------	-------------

* Skissa ovanfor viser ideell framdrift. Forskrift om sakshandsamingstid skal uansett overhaldast.

Særskilde behov for medverknad	Ingen spesielle.
Seinare dialogmøte mellom forslagsstillar og kommunen	Ta kontakt dersom det er naudsynt.

Plangebyr

Handsaming av planforslag vert gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ	Gjeldande satsar for 2020 er: Oppstartsmøte 5.300 kr Privat framlegg til detaljregulering 38.700 kr
---	---

Kommunen sine råd og vurderingar

Er det usemje om vesentlege punkt?	Nei.
Vil kommunen vurdere å stoppe planinitiativet? (jf. Pbl § 12-8 2. ledd)	Nei, kommunen ser område som ei naturleg fortetting i tilknytning til sentrum.

Stadfesting og atterhald

Informasjonen frå kommunen er gitt så langt det er mogleg på grunnlag av tilgjengeleg informasjon under oppstartsmøtet. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Protestar frå naboar og andre, krav frå offentlege mynde og andre vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Utgreiingar og endringar av planen etter offentlig ettersyn må normalt kostast av forslagsstillar.

Referat godkjent og kopi motteke

.....
Underskrift tiltakshavar

.....
Underskrift Sakshandsamar

Med helsing

Cecilie Roppen
planleggar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ikkje signatur

Mottakar
B Tarberg AS

Sandvikvegen 174

6070

TJØRVÅG