

REFERAT OPPSTARTSMØTE FOR :**Detaljregulering Kotetjønnkollen og Langehaugen**

<input checked="" type="checkbox"/>	Plantype Detaljreguleringsplan
<input type="checkbox"/>	Områdeplan
<input type="checkbox"/>	Reguleringsendring
Eigedom (gnr. og bnr.): 5/1 og delar av 5/2	
Saksnummer: 2020/817	Plan-ID: 202008
Sakshandsamar:	Martin Søgner
Møtestad: Kommunehuset og Asplan Viak, Kristiansand	Møtedato: 21.okt 2020 og 26.nov 2020
Deltakarar:	
Forslagstillar (F)/tiltakshavar (T):	Kommunen:
Asplan Viak for Hoslemo Eigedom	Bykle kommune
Eirik Sand (F)	Signe Sollien Haugå
Tallak Hoslemo (T)	Martin Søgner

HANDSAMINGSGEBYR 2019

<p>Reguleringsplan + tillegg for kvar eining: Kr. 17 000,- for planen + Kr. 1 000, pr eining.</p> <p>Revisjon av reguleringsplanar + tillegg for kvar nye eining: Kr. 17 000,- for planen + Kr. 1 000, pr eining</p> <p>Små/mindre endringar: Kr Eigne kommunale planar: Kr.0,00</p> <p>Gebyret skal fakturerast straks saka takast opp til 1.gongs handsaming. Beløpet skal ikkje refunderast dersom planane eventuelt vert forkasta. Beløpet omfattar ikkje utgifter til kunngjering om igangsetjing av regulering, jfr. plan- og bygningslovas § 12-8, då desse dekkast av den private part.</p>	<p>Namn/firma, adresse og kontaktperson fakturaen skal sendast til:</p> <p>Hoslemo Eigedom v/ Tallak Hoslemo</p>
---	--

Formål oppstartsmøte

Avklare offentlige føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal legge grunnlaget for ein god planprosess. Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet og andre moment er angitt så langt det har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

Korkje oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheiter i den seinare sakshandsaminga.

Naboprotestar, protestar frå bebuarorganisasjonar, krav frå offentlege myndigheiter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, og evt. endring av framdrifta i prosjektet.

1. ORIENTERING OM PLANFORSLAGET

(Kort orientering frå forslagsstiller - Føremål, utfordringar, tiltak, vurdering av behovet for KU)

Forslagsstiller ønskjer å fortette innanfor gjeldande reguleringsplan, plan-ID; 200909 Nirgard Hoslemo, og å legge ut fleire hyttetomter i område avsett til fritidsbebyggelse i kommuneplanen sin arealdel, ref og reguleringsplan for Midtregionen vedteken 27.09.2007, område B5 og område A10. Planen er også tenkt å omfatte areala innanfor eldre disposisjonsplan Langehaugen, Plan id 199505.

2. PLANFØRESETNADER

Planstatus (namn og dato på gjeldande planar):

Fylkes(del)plan(ar) / Regionale planar (Tilhøve som ikkje er innarbeida i Kommuneplanen)	--
Kommuneplanens arealdel (noverande planformål)	
Kommunedelplan(ar) (noverande planformål)	
Områderegulering	Byggeområde for fritidsbustad, trafikkareal, friluftsføremål (lysløypekorridor) restriksjonsområde Ålmannvegen, restriksjonsområde kring høgspenline.
Detaljregulering	Del av B5 –Nigard Hoslemo; område for fritidsbustader, privat veg, friluftsområder på land, friluftsområde i sjølog vassdrag, restriksjonsområde ved veg.
Planar som grensar inn til planområdet	Løyning II, del av gnr 4, bnr 2, Plan-Id 200707

Vil planforslaget samsvare med overordna plan/gjeldande reguleringsplan

x	Ja
	Nei (følgast opp med merknad om kva som er avvik.)
Merknadar:	

Planar som skal opphevast og erstattast

Planen vil erstatte følgande planar i sin heilskap:	<i>Plan-ID; 200909 Nirgard Hoslemo., eldre Plan-id 199505 Disposisjonsplan Langehaugen,</i>
Planen vil erstatte deler av følgande planar:	<i>Midtregionen vedteken 27.09.2007, område B5 og område A10</i>

Er det planarbeid i tilgrensande områder

	Ja (følgast opp med merknad)
x	Nei
Merknadar:	

3. FØRINGAR**Nasjonale og regionale føringar** (lista er ikkje uttømmande)

	Styrking av barn og unges interesser (RPR)
	Nasjonal landbrukspolitik
	Villrein – Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei
	Kulturminne
	Universell utforming (Nasjonale forventningar, Rundskriv T-5/99B, diskrimineringsloven, mf.)
	Verna vassdrag (RPR)
	Statleg planretningslinje for klima og energiplanlegging og klimatilpassing (SPR)

Kommunale føringar (lista er ikkje uttømmande)

x	Kommuneplanens arealdel 2010 – 2022, plankart, føresegner og retningslinjer
	Kommunedelplan Hovden, 2013 – 2025 (planID 201109), plankart, føresegner og retningslinjer
x	Kommunedelplan Midtregionen, (planID 200404), plankart, føresegner og retningslinjer
	Kommunedelplan ski- og turløyper (planID 200813), plankart, føresegner og retningslinjer
Merknadar:	

4. KONSEKVENSGREIING (klargjere vesentlege verknader for miljø og samfunn)

<input type="checkbox"/>	Forslaget utløyer krav om konsekvensutgreiing, jf KU-forskrifta 01.07.2017
<input type="checkbox"/>	- Planen faller innunder forskriftens § 6 – Alltid konsekvensutgreiast
<input type="checkbox"/>	- Planen faller innunder forskriftens § 8 - Planar som skal vurderast nærare i samsvar med § 10
x	Forslaget utløyer ikkje krav om konsekvensutgreiing
	Forslaget vil kunne utløyse krav om konsekvensutgreiing. Kommunen vurderer og vil gi tilbagemelding innan 4 veker (ref § 11).

Merknadar:

Dersom planen skal konsekvensutgreiast skal det utarbeidas planprogram. Planprogrammet leggas ut på høyring samstundes med varsel og kunngjering om oppstart av planarbeid. Det skal kome fram av varselet kvifor planen skal konsekvensutgreiast.

NB! Dersom planen ikkje skal konsekvensutgreiast **skal det** kome fram av varselet kvifor utgreiinga er unødvendig.

5. VIKTIGE UTGREIINGSBEHOV FOR PLANARBEIDET - foreløpig vurdering

Reguleringsplanar som ikkje er omfatta av krav om konsekvensutgreiing vil normalt ha mindre verknad på miljø og samfunn enn dei planane som omfattast av forskrifta om konsekvensutgreiingar. For planar som ikkje omfattast av forskrifta vil det då som hovudregel være nok med ei kvalitativ vurdering og skildring av verknadene for miljø og samfunn. Formålet er å synleggjere kva planen vil medføre for partar i saka, interesser og omsyn på ein dekkande måte.

De fleste tema under påverkar folks helse direkte eller indirekte. Korleis dette er vurdert og ivaretatt i planen må kome fram av planskildringa.

Planfaglege vurderingar –Forhold som bør/ skal utgreiast i samband med planarbeidet (lista er ikkje komplett):

Temaområder	
Bygg - kulturminne – estetikk	
	Stadtypisk arkitektur – Enkelbygg
	Siktlinjer – fjern og nær – høgder
	Kulturlandskap
x	Kulturminne
Merknadar:	
Infrastruktur	
x	Vatn, avløp og overvatn (klimatilpassing). Privat/kommunalt ledningsnett i området, kapasitet og tilstand. Brannvatn.
x	Høgspenliner
	Vegtekniske forhold
x	Trafikale forhold/ trafiksikkerheit/tilkomst
	Sosial infrastruktur (barnehage, skule mm.)
	Kollektivtrafikk
	Leik
x	Skiløyper/turløyper
x	Renovasjon

Merknader: Renovasjons ligg utanfor området, må avklårast for ev utviding. Ålmannvegen og ev andre kulturminne av tyding. Trafo og kapasitet tilsvarande.	
Landskap, natur og vilt	
	Biologisk mangfald – miljøfaglige vurderingar/naturmangfaldlova
	Verdifull vegetasjon
	Landskap – topografi, landskapselement, silhuettar, terrenginngrep
	Villrein – trekksoner
Merknader:	
Landbruk	
	Dyrka mark/utmark
	Skog
Merknader:	
Friluftsliv og opphald	
x	Grønstruktur/rekreasjon/friluftssinteresser
Merknader: Dersom ein ønskjer å ta bort lysløypetrase i planen må det sikrast grøntkorridor – samanheng til løypenett i området rundt.	
Bukvalitet	
	Sol/skugge/vind
	Barn/unges oppvekstvilkår – leik, skuleveg, møteplassar, mv.
	Tilgjengelegheit for alle – universell utforming
Merknader:	
ROS, samfunnssikkerhet og miljø. (ref pbl § 4-3)	
x	Klima/klimatilpassing (flaum, snø, isgang, vassmagasin)
x	Steinsprang/jordskred
x	Snøskred
	Grunnforureining
	Støy
	Drikkevatt
	Andre ting (sjå merknadar)
Merknader:	

6. FØREBELS AVGRENSING AV PLANOMRÅDET

x	Kommunen og forslagstillar har gjort ei førebels avgrensing av planområdet. Tal på dekar (daa) spesifiserast.
	Er det hefte på nokon av eigedomane i planområdet?
Merknader:	

7. Kommunal grunn – Kompenserande tiltak

<input type="checkbox"/>	Behov for oppkjøp av kommunal grunn
<input type="checkbox"/>	Leggast det opp til kompenserande tiltak
Merknader:	

8. KOMMUNENS FØREBELSE RÅD

Tema/utfordringar som særskilt må utgreiast, behov for illustrasjonsmateriale mm.

<input checked="" type="checkbox"/>	Tilråding
<input checked="" type="checkbox"/>	Tilrå oppstart
<input type="checkbox"/>	Tilrå ikkje oppstart
<input type="checkbox"/>	Kan tilrå oppstart (sjå merknadar)
Merknader:	
<p>Alltid:</p> <p>Plankart og føresegnar skal vere detaljerte nok til å sikre dei kvalitetane som omtalast i planskildring. Det vil seie at dersom ein særleg bruk av fargar, materiale, overflater mm. sjåast på som ein viktig kvalitet, må dette følgast opp i juridisk bindande plandokument.</p> <p>Planføresegn - Skal være eintydige og juridisk i samsvar med § 12-7 i plan- og bygningslova.</p> <p>Plankart er eit juridisk dokument og skal difor vere heilt eintydig. Det skal vere 100 % samsvar mellom plankart og planføresegn.</p>	

9. GJENNOMFØRING

<input type="checkbox"/>	Kommunalteknisk anlegg
<input type="checkbox"/>	Tiltaket krev utbetring/utbygging av kommunaltekniske anlegg
<input checked="" type="checkbox"/>	Krav om godkjente tekniske planar (veg, vatn og avlaup)
Merknader:	

<input type="checkbox"/>	Utbyggingsavtale
<input type="checkbox"/>	Trong for utbyggingsavtale
<input checked="" type="checkbox"/>	Forhandle om utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.
Merknader:	

Privatrettslege tilhøve	
<input type="checkbox"/>	Avklart
<input checked="" type="checkbox"/>	Ikkje avklart
<input type="checkbox"/>	Hefte på eigedom(ar)
Merknader:	
Det er mange planar som stopper opp når dei kommer til byggesak fordi ein ikkje har avklart privatrettslege tilhøve. Kommunen set som vilkår at forslagstillar/tiltakshavar klargjer slike tilhøve for planforslaget før 1.gongs handsaming. Planen kan ikkje omhandle privatrettslege tilhøve.	
Planområdet omfattar både festetomter og frådelt tomter. Forslagstillar må ivareta og dokumentere ev heftingar som del av planarbeidet.	

Parallell handsaming av byggesak og plansak (jfr PBL § 12-15)	
<input type="checkbox"/>	Ja
<input checked="" type="checkbox"/>	Nei
Merknader:	

KUNNGJERING

Særlege moment som må kome fram i kunngjeringstekst	At planen omfattar nye byggeområde og fortetting, plannemningane Midt-Regionen, Langehaugen og Nigard Hoslemo, gnr/bnr.
Kven skal/skal ikkje ha varselbrev (alle parter i og tilgrensande til planområdet, NVE, SVV, FM, FK, Velforening, Kabelselskap, Bergverksvesenet mv)	

10. MEDVERKNAD OG INFORMASJON

Aktuell informasjon/medverknad ut over krav i pbl	
<input type="checkbox"/>	Informasjonsmøte for partar/naboar
<input type="checkbox"/>	Annonser
<input type="checkbox"/>	Ope kontor
<input type="checkbox"/>	Kontakt med velforening – Lokale velforeningar bør alltid bli kontakta.
<input type="checkbox"/>	Skule og barnehage
<input type="checkbox"/>	Brukarundersøking
<input type="checkbox"/>	Anna
Merknader:	

11. FRAMDRIFT

Forslagstillar sin dato for varsling av oppstart og evt kunngjering av planprogram	Des 2020
Eventuell fastsetting av planprogram	
Forslagstillers planlagde dato for oversending av planforslag til kommunen	Mai 2021

Forventa fyrstegangshandsaming i planutvalet	Juni 2021
<p>Merknader: <i>Interne rutinar før 1. gangs handsaming: Kommunen sin sakshandsamar syter for intern høyring etter at komplett planforslag er motteke, før saka fremmast til politisk 1.gongs handsaming i planutvalet. Det er planutvalet som fattar vedtak om offentleg ettersyn.</i></p> <p><i>Bykle kommune gjer merksam på at forslagsstiller må levere planforslag i samsvar med planlagt framdrift. Dersom planforslag vert innsendt etter denne dato kan ikkje kommunen garantere at fristen på 12 veker kan overhaldast. Dersom forslagsstiller har behov for endra framdrift må dette klargjerast med kommunen for å få ny dato for forventa fyrstegangs handsaming.</i></p>	

12. KRAV TIL KOMPLETT PLANFORSLAG

Planforslag som ikkje er komplett i samsvar med lova og krava under, kan ikkje takast opp til handsaming før forslaget er endra/supplert.

Skal alltid finnast	
X	Plankart – Leverast som pdf og sosi-data. Plankart er eit juridisk dokument og skal difor vere heilt eintydig. Det skal vere 100 % samsvar mellom plankart og planføresegn.
X	Planføresegn - Skal være eintydige og juridisk i samsvar med § 12-7 i plan- og bygningslova. Sjå kommunens mal for oppsett av planføresegn.
X	Planskildring inkl ROS-analyse - Sjå reguleringsplanrettleiar utgitt av KMD, samt http://www.planlegging.no
X	Refererte merknadar med kommentarar (Som eige kapittel i planskildringa)

Illustrasjonsmateriale (Vurderast frå sak til sak)	
	Illustrasjonsplan
	Fotomontasje/ 3D teikningar
	Perspektivteikningar
	Snitt-teikningar
	Vegprofil
	Modell
	Aktuelle analyser
	Anna
Merknadar: Det kan kome krav om nytt illustrasjonsmateriell undervegs i planprosessen.	

13. GENERELLE KRAV

Krav til kunngjering om igangsetjing av planarbeid

x	Forslagsstiller skal kunngjere igangsetjing av planarbeidet.
x	Oversiktskart for stadfesting, der planområdet og varslingsområdet er merka på kartet, leverast kommunen som sosifil.

	Kart 1:1000 – 1:5000 med merka planavgrensing (raster ØK + bygg samt eigedomsgrenser, grunnkart)
x	Brev som orienterer om føremålet med planforslaget, dagens og framtidig planstatus samt reguleringsføremål.
x	Kunngjeringstekst skal godkjennast av sakshandsamar i kommunen <u>før</u> offentlig varsling.

Krav til kart

Planframstillinga skal være digital etter SOSI-standard, i siste sosi versjon. Det skal brukast oppdaterte kartgrunnlag i planarbeidet.

Kopimottakarar: