



Referat fra oppstartsmøte i plansaker Strand kommune

Referatmalen fylles ut før og under oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennes av partene.

Kryss av ved det som har betydning for møtet

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plannavn: Planendring 1130-80-3 for gnr. 63 bnr. 243 - Idse | |
| Eiendom (gnr./bnr.): 63/243 | Sted: Idse |
| Saksbehandler: Sunniva Idsø | Kontaktperson forslagsstiller: Einar Vevatne |
| Møtested: Strand kommune v/Plan og forvaltning | Møtedato: 06.09.2023 |
| Deltakere <u>Fra Forslagsstiller:</u> Norconsult v/Einar Vevatne og Karl Magnus Torgrimsen | <u>Fra kommunen</u> Plan- og forvaltning: Åge Eivind Aslagsen Sunniva Idsø IVAR: Nina Jøssang Ravnås |
| Kopi av referat: | |

1. Hensikten med planarbeidet

Det er ønskelig å regulere tre nye hyttetomter innenfor eiendommen 63/243 på Idse

Beskrivelse av planforslaget og kommentarer til planarbeidet:

Norconsult presenterte innsendt planinitiativ og informerte om et par mindre endringer. Revidert planinitiativ blir oversendt kommunen.

Kommentarer til planarbeidet

- Planområdet bør utvides slik at del av kjøreveg (til Bjøllevig) tas med i planområdet. Kjørebredde på 3 meter må avklares nærmere. Det er fra forslagsstiller ønskelig at vegen ikke reguleres bredere, med hensyn til terrenginngrep m.m.
Det bør vurderes avkjørselslommer langsmed kjøreveg dersom vegen kan reguleres med 3 meter bredde. I tillegg må snuhammer/muligheter reguleres i planområdet
- Planens utvides bort t.o.m. innkjørsel til hytter på eiendommene 63/183, 252 og 217
- Planinitiativet blir til ny reguleringsplan med ny ID (ikke planendring som først foreslått) Navnet Nordledmyra kan vurderes i plannavnet. Kommunen melder tilbake om



Referat fra oppstartsmøte i plansaker Strand kommune

plannavn og plannummer.

- Ok/bra å regulere hyttetomtene som foreslått (mer begrenset areal for hver enkelt hytte enn i gjeldende regulering), men byggegrenser må innarbeides for hver hyttetomt i tillegg.
- Dersom det skal reguleres et areal for lek/gapahuk/anneks bør dette arealet reguleres til fritidsbebyggelse, med tilhørende bestemmelse for dette arealet (nummerert på plankartet).
- Regulert parkområde langs sjøen bør endres til det samme formål som i tilgrensende planer (friluftsområde)
- Godkjente og oppførte brygger må reguleres korrekt i ny plan
- Det må foreligge avtale om vegrett ved fradeling av nye tomter.

Vann- og avløp:

Nina fra IVAR informerte om kravene om avløpsanlegg. Nye hytter skal knyttes til et fellesanlegg. Ok med egen septiktank på eiendommen, men denne må kobles på fellesanlegget i Sandvika.

Det bør tas med en bestemmelse om at det tillates å legge ned avløpsledninger innenfor regulert LNF-formål.

Det bør også tas med en bestemmelse om at det tillates oppført pumpestasjon med xm2 og xm høyde, innenfor LNF-formålet.

Videre arbeid:

Forslagsstiller bestiller startpakke for planarbeidet.

Kommunen gir tilbakemelding på plannavn og plannummer i tillegg til vegbredde som skal reguleres innenfor planområdet. Kommunen sjekker godkjente brygger og gir tilbakemelding til forslagsstiller.

2. Planstatus i området

Plantype som foreslås av forslagsstiller: Detaljregulering

- Reguleringsplan
- Bebyggelsesplan
- Mindre vesentlig reguleringsendring. Navn og dato gjeldende plan:
- Reguleringsplan med krav om konsekvensutredning

Styrende planer og vedtak:

- Fylkes(del)plan
- Kommuneplanens arealdel
- Reguleringsplan **1130-80-3 for gnr 63/243, Idse hytteplan, vedtatt 24.09.1980**
- Bebyggelsesplan for, vedtatt.....
- Landbruksplan
- Biologisk mangfold
- Andre planer/vedtak

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan



Referat fra oppstartsmøte i plansaker Strand kommune

Eldre planer/annet planarbeid:

- Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet -x
- Planen vil erstatte deler av følgende planer
- Dersom aktuelt: Det pågår følgende arbeid i området

Merknader:

Planen vil erstatte plan 1130-80-3 for gnr 63 bnr 243 – Idse hytteplan

3. Berøres tiltaket av følgende rikspolitiske retningslinjer:

- Samordnet areal- og transportplanlegging
- Barn og planlegging - x
- Jordvern
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Andre

4. ROS analyse

- Krav om fagkyndig ROS analyse (risiko- og sårbarhetsvurdering)

ja

4. Konsekvensutredning

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter §16-2 i plan- og bygningsloven. Se forskrift om konsekvensutredninger, jf. <http://www.lovddata.no/cgi-wift/ldeles?doc=/sf/sf/sf-20050401-0276.html>
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart

Merknader:

Ikke krav til konsekvensutredning



Referat fra oppstartsmøte i plansaker Strand kommune

5. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet
2. Kart med avmerket planavgrensning
3. Brev som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser
4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes)

Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste

Merknader:

Planområdet skal utvides og ta med del av etablert veg til Bjøllevig

6. Kart

Grunnkart

Kommunen skal levere digitalt kartgrunnlag på SOSI versjon 3.4 og 4.0 eller DWG format

Er eksisterende kvalitet på kartgrunnlaget tilfredsstillende for planarbeidet?

- Ja
 Nei

Er det behov for tilleggsoppmålinger?

- Ja Evt. hvilke?
 Nei

Kopi eller kartutsnitt av gjeldende plan eller tilstøtende reguleringsplaner

Digitale utsnitt av gjeldende eller tilstøtende reguleringsplaner

Er det behov for nye veinavn?

- Ja
 Nei

Merknader:

Forespørsel sendes til:
postmottak@strand.kommune.no.
Merkes digitalt kartgrunnlag.

Dette kan hentes på følgende nettsteder:
<https://e-torg.no/strand/forside>
Papirkopi kan fås ved henvendelse til kommunen.

Forespørsel sendes til:
postmottak@strand.kommune.no.
Merkes digitalt kartgrunnlag



Referat fra oppstartsmøte i plansaker Strand kommune

Plankart

- Planforslaget leveres digitalt i SOSI 4.0 format hvis ikke annet er avklart med kommunen, jf. §5 i plan- og bygningsloven
- Digital fremstilling skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett

Link til plan- og bygningsloven:
<http://www.lovdatab.no/all/nl-19850614-077.html>

7. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering

1. Risiko og sårbarhet - x
2. Jordvern
3. Universell utforming
4. Biologisk mangfold
5. Landskap/kultur - x
6. Sosial infrastruktur
7. Teknisk infrastruktur - x
8. Trafikkforhold - x
9. Natur- og ressursgrunnlag
10. Barns interesser -x
11. Verneinteresser
12. Estetikk og byggeskikk (fjernvirkning, fortetningspotensiale, bebyggelsesmønster, formspråk, sol-/skyggeforhold) - x
13. Miljøfaglige forhold (luftforurensning,

Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:



Referat fra oppstartsmøte i plansaker Strand kommune

støy)

14. Stedsutvikling -x



Referat fra oppstartsmøte i plansaker Strand kommune

8. Krav til innsendt planmateriale

- Informere om startpakken for utarbeiding av regulering- og bebyggelsesplaner
- Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmaterieell
 1. Plankart
 2. Reguleringsbestemmelser
 3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato for to aviser
 4. Kopi av varslingsbrev
 5. Kopi av varslingslisten
 6. Kopi av innkomne merknader ved oppstart
 7. Forslagsstillers foreløpige vurdering av høringsuttalelsene
- Informere om den komplekse planprosessen og om politiske organer som kan beslutte på tvers av administrasjonens anbefalinger (dvs. de signaler vi gir regulant)
- Illustrasjonsmateriale
- Spesielle utredningsbehov

Merknader:

9. Gjennomføring

Kommunaltekniske anlegg

- Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)
- Krav om godkjent utomhusplan
- Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg

Merknader:

Aktuelle rekkefølgekrav

-
-

Utbyggingsavtale

- Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale
- Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen



Referat fra oppstartsmøte i plansaker Strand kommune

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Eksisterende muligheter og begrensninger i området, samarbeid med andre parter etc.
- Foreløpig signaler om rekkefølgebestemmelser
- Foreløpig signaler om utbyggingsavtale
- Kommunen gir innspill om vurderings- og utredningsbehov for planarbeidet
- Krav til bebyggelsesplan
- Anbefaler oppstart av planarbeid
- Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet
- Anbefaler at reguleringsspørsmålet fremmes etter § 30, 1. ledd

11. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker.
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling:
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen:
- Førstegangsvedtak antas å bli fattet uker etter komplett søknad er mottatt.
- Endelig planvedtak antas å bli fattet uker etter komplett søknad er mottatt.
- Fordi planen er særlig komplisert og/eller i strid med overordnede planer og/eller begge parter er enige om det, skal det avtales egen frist for behandling når fullstendig planforslag sendes inn.
- Saken er prioritert

12. Plangebyr

- Informere om gebyrsatser. Gebyr sendes ut etter mottak av plan.

Bekreftelser

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. VERKEN OPPSTARTSMØTET ELLER REFERATET GIR RETTIGHETER I DEN SENERE SAKSBEHANDLINGEN. NABOPROTESTER, PROTESTER FRA ORGANISASJONER, KRAV FRA OFFENTLIGE MYNDIGHETER M.M. VIL KUNNE FØRE TIL KRAV OM ENDRING AV PROSJEKTET, EVT. ENDRING AV FREMDRIFTEN AV PROSJEKTET.