

Vår ref.
20/7704Saksh.: Åsmund Brunvær Aarsand
Telefon: 53673658Arkivkode
GBNR-18/2, K2-L12Arkivsak
20/783-4Dato:
05.11.2020

Referat frå oppstartsmøte

Diverse	
Møtedato/stad	22.10.2020, Eidfjord kommunehus
Forslag til plannamn og planid	Detaljreguleringsplan for Garen - gbnr 18/2 PlanID 2020003
Sakshandsamar i kommunen	Åsmund B. Aarsand
Plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre endring (§12-14 andre ledd) <input type="checkbox"/> Reguleringsplan med KU

1. Partar

Informasjon	Forslagsstillar	Planfagleg konsulent
Namn	Sandehytter Vest AS v/Sveinung Hylland	Asplan Viak v/Allan Hjorth Jørgensen
Adresse	Sæbøvegen 2	Orgnr.: 910209205
Postnr./poststad	5783 Eidfjord	
Tlf.	91186573	98804251
E-post	sveinunghylland@hotmail.com	allan.jorgensen@asplanviak.no

Deltakarar frå forslagsstillar/tiltakshavar (namn)	Deltakarar frå kommunen (namn, etat)
Allan Hjorth Jørgensen	Åsmund Brunvær Aarsand
	Louise Christine Pettersen

Planen rører direkte ved fylgjande eigedomar

18/2, 18/78, 18/204 og 18/21. Slik planen er teikna, ligg planområde på eigedom 18/2. Kommunen ynskjer at planavgrensinga vert noko utvida, og då vil dei andre nemnde eigedommane vera direkte berørt av planen.

Naboeigedomar

18/286, 18/78, 18/189, 18/190, 18/191, 18/192, 18/193, 18/98, 18/5

2. Bakgrunn

Formålet med planarbeidet

Formålet med planene er å omregulera deler av eigedom 18/2 for å leggja til rette for bygging av 6 nye hytter på Garen. Innanfor planavgrensinga er det i dag på den aktuelle eigedommen regulert til «forretning/kontor», «bustadar», «friluftsområde» og «jord- og skogbruk». Deler av desse formåla er ynskje om å regulera til «fritidsbustadar».

Kort skildringa av planområdet (plassering, avgrensing o.l.)

Planområdet ligg sentralt på Garen, eigedom 18/2. Planen grensar mot Rv.7 i nord, nylig vedtatt reguleringsplan på eigedom 18/286 og eksisterande fritidsbebygging i aust.

3. Plansituasjon

Planar	Kommentar
Kommuneplanens arealdel	I kommuneplanens arealdel heiter det at gjeldande reguleringsplan fortsatt skal gjelda. I kommunedelplan for Sysendalen er arealet regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål, med områdenamn «F/B2, fritidsbustad/bustad».
Reguleringsplan	Gjeldande reguleringsplan er Garen, PlanID 2005011.
Tilgrensande reguleringsplan	Detaljreguleringsplan for Garen – gnr/bnr 18/286, PlanID 2019004. Reguleringsplan for Garen – 18/1 og 5 m.fl., PlanID 2006001
Påbegynt planarbeid	

4. Utgreiingar og analysar

Utgreiingar og analysar skal utførast av kvalifiserte fagpersonar og sendast inn til kommunen samtidig med planforslaget. Tiltakshavar har eit sjølvstendig ansvar for å vurdere om tiltaket kan vera råka av reglane om planprogram og konsekvensutgreiing, jf. pbl §§ 4-1, 4-2 og konsekvensforskrifta § 2-5. ROS-analysen skal tilpassast det konkrete prosjektet, og skal utførast.

Utgreiingar/analysar	Relevant	Kommentar (korleis skal arbeidet utførast?)
Planprogram	<input type="checkbox"/>	
Konsekvensutgreiing	<input type="checkbox"/>	
ROS-analyse	<input checked="" type="checkbox"/>	

--	--	--

5. Viktige tema i planarbeidet

Følgjande tema må utgreiast av forslagsstillar (kryss av for relevante tema). På noverande tidspunkt er det ikkje mogleg å avklara eksakt kva utgreiingar/vurderingar som utbyggjar må foreta. I løpet av planprosessen kan det difor bli stilt krav om ytterlegare utgreiingar/vurderingar.

Tema	Relevant
<i>Landskap og natur</i>	
Terreng/helning	<input checked="" type="checkbox"/>
Sol/skygge	<input checked="" type="checkbox"/>
Landbruk	<input checked="" type="checkbox"/>
Grøntstruktur	<input checked="" type="checkbox"/>
Jord- og skogvern	<input checked="" type="checkbox"/>
Biologisk mangfald	<input checked="" type="checkbox"/>
Friluftinteressar	<input checked="" type="checkbox"/>
Kulturlandskap	<input checked="" type="checkbox"/>
Anna:	<input type="checkbox"/>
<i>Bygningsmessige forhold</i>	
Fjernverknas/eksponering, plassering av bygningar	<input checked="" type="checkbox"/>
Universell utformin	<input checked="" type="checkbox"/>
Bustadtypar, antall bueiningar og utbygginstakt	<input checked="" type="checkbox"/>
Gesims- og mønehøgd, møneretninga, takvinkel og taktype	<input checked="" type="checkbox"/>
Plassering av bygningar	<input checked="" type="checkbox"/>
Uteopphaldsareal og leikeplassar	<input checked="" type="checkbox"/>
Renovasjon	<input checked="" type="checkbox"/>
Kulturminner og verna bygningar	<input checked="" type="checkbox"/>
Estetikk og byggeskikk	<input checked="" type="checkbox"/>
Utbyggingsrekkjefylgje	<input checked="" type="checkbox"/>
Økonomi	<input checked="" type="checkbox"/>
Anna:	<input type="checkbox"/>
<i>Trafikk</i>	
Infrastruktur	<input checked="" type="checkbox"/>
Trafikkforhold	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkeringsnormar	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkeringskapasitet	<input checked="" type="checkbox"/>
Anna:	<input type="checkbox"/>

Foreløpig vurdering	Relevant
Rekkjefylgjekrav	<input type="checkbox"/>
Utbyggingsavtale	<input type="checkbox"/>
Gjennomføringsavtale	<input type="checkbox"/>

Teknisk infrastruktur fram til området	Dagens situasjon/behov for kartleggingar	Forslagsstillars ansvar
Vegar	Området har tilkomst frå Rv. 7, og ligg mellom 75 frå avkøyringa. Ynskjer at eksisterande kryss vert regulert inn i detaljreguleringsplanen Avkøyring til tomtene og parkering må koma fram av planen.	<input checked="" type="checkbox"/>
Fortau, gang- og sykkelveg	Planen må vurdere tiltak for å sikra mjuke trafikantar.	<input checked="" type="checkbox"/>
Vatn og avlaup	Det må utarbeidast VA-rammeplan for området. Denne skal føreliggje ved innsending av planforslaget 1. gong.	<input checked="" type="checkbox"/>
Overvatn	Håndtering av overvatn skal vurderast i planen	<input checked="" type="checkbox"/>
Slokkevatn	Må vurderast om dette er nødvendig i forhold til kva som allereie fins i området.	<input checked="" type="checkbox"/>
Vegljos	Må vurderast	<input checked="" type="checkbox"/>
Anna:		<input type="checkbox"/>

Kommunens VA-norm skal leggjast til grunn ved utarbeiding av planforslag.

6. Andre forhold	
Møtetidspunkt mellom forslagsstillar og kommunen	Skal gjennomførast
I forkant av innsending av planforslag 1. gong	<input checked="" type="checkbox"/>
Merknadsmøte før innsending av planforslag 2. gong	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre møtepunkt:	<input type="checkbox"/>
Foreløpig framdriftsplan for prosjektet	
Ynskjet er å varsle oppstart av plan i starten av november, og ha eit forslag til detaljreguleringsplan klart før jul.	
Eventuelle andre forhold som vart drøfta i oppstartsmøtet	
<p>Kommunen ynskjer at planen vert utvida nokre plassar i planen for å sikra heilskapen til omkringliggende område.</p> <p>Kommunen ser det som naturleg at planen vert regulert til eksisterande Rv. 7.</p> <p>Kommunen gjer oppmerksom på at deler av planen ligg på fulldyrka jord, og det må gjerast vurderingar knytt til omdisponering av landbruksareal i planarbeidet.</p> <p>Det vart lagt fram ynskje om å regulera inn parkeringsareal langs Rv.7, til høgre for B1 og over L1 i plankart. Desse planane frårådar kommunen å ha med i planen.</p> <p>Kommunen ynskjer at førsegna vert skriven på nynorsk.</p>	

Enighet om å ta utgangspunkt i føresegnene for detaljreguleringsplanen på 18/286, PlanID 2019004, for å skapa eit heilskapleg område.

Er det aktuelt å stoppa planinitiativet etter plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd?

Nei.

7. Samla vurdering

Kommunen kan tilrå oppstart av planarbeidet	<input checked="" type="checkbox"/>
Skissert regulering er i strid med kommuneplanen sin arealdel. Fylgjande endringar må gjerast før planavdelinga på nytt vil vurdere å tilrå oppstart:	<input type="checkbox"/>
Usikkert om oppstart av reguleringa kan tilråddast. Sak om premissavklaring skal leggjast fram for planutvalet før eventuell oppstart. I forkant av sak til planutvalet skal fylgjande leverast til Eidfjord kommune:	<input type="checkbox"/>
Oppstart av planarbeidet vert ikkje tilrådd, jf. pbl. § 12-8 andre ledd (Avgjerda kan ikkje påklagast, men forslagsstillar kan få avgjerda forelagt kommunestyret til endeleg avgjerd)	<input type="checkbox"/>

8. Vedlegg

Vedlegg	Forslagsstillar/plankonsulent er gjort kjend med:
Vedlegg 1 - Mal for kunngjering/varsel om oppstart	<input checked="" type="checkbox"/>
Vedlegg 2 - Høyringsinstansar i planarbeid	<input checked="" type="checkbox"/>
Vedlegg 3 - Kravspesifikasjon med sjekklister for innlevering av planforslag	<input checked="" type="checkbox"/>
Vedlegg 4 - Endring av reguleringsplan etter forenkla planprosess	<input type="checkbox"/>
Vedlegg 5 - Sjekklister for innlevering av planforslag etter forenkla planprosess	<input type="checkbox"/>

Det vert avtala av plankonsulenten gjer endringar i plankartet og øvrige saksdokument og eventuelle krav om tilleggsutgreiingar etter høyring. Eidfjord kommune gjer også merksam på at verken oppstartsmøtet eller referatet frå møtet gjer nokon av dei enkelte partane rettigheter i den seinare sakshandsaminga. Protestar frå naboar eller organisasjonar, krav i frå offentlege mynde mv. vil kunne føra til krav om endring av prosjektet og/eller endring av framdrifta. Det vert fakturert i etterkant av møtet, i medhald til gjeldande gebyrregulativ.

For kommunen: _____

Dato/stad: _____

Notatet er godkjent og motteke (dato): _____

For forslagsstillar: _____

Med venleg helsing

Åsmund Brunvær Aarsand
Rådgjevar Drift & forvaltning

Kopi til arkiv