



Per Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA

Vår referanse
21/3 21/1794

Din referanse

Sakshandsamar
Heidi Istad

Dato
04.02.2021

Referat frå oppstartsmøtet - Detaljregulering for Heltne marka - gbr. 20/610 m.fl.

REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Namn og planident til planen	Heltne marka - gbr. 20/610 m.fl. 2021001
Møtedato	22.01.2021
Møtedeltakarar	Frå forslagsstillar: Andreas Eikrem (Plankonsulent), Lauritz Holsvik(Norhus Ørsta AS), Anders Rotevatn(Norhus Ørsta AS). Frå kommunen: Lars Fjervold(VA), Edvin Løfoll(Veg og park), Steinar Ose Velle (Barnerepresentant), Erlend Vikestrand (Utvikling), Heidi Istad (Utvikling)
GNR/BNR	20 / 610
Føremålet til planen	Utbygging av bustadareal med tomanns- og firemannsbustader.

Planføresetnader

Gjeldande plangrunnlag for området

Områderegulering	
Detaljregulering	
Reguleringsendring	

Kommuneplanen sin arealdel	
Kommunedelplan	Kommunedelplan for Volda sentrum 2007010. Bustadareal 51.
Reguleringsplan	
Andre føringar (statlege, regionale og kommunale)	
Pågåande planarbeid	Kommunedelplan for tidlegare Volda kommune. Bustadareal B35.

Plantype

Avgrensinga til planen

Planen vil erstatta fylgjande planar i heilskapen sin	
Planen vil erstatta delar av følgjande planar	
Volda kommune vil vurdere om planen skal inkludera evt. uregulerte område	Planen må ta med arealet til midten av elva. Må ta med nærleikeplass i nord og krysset til Rasmusvegen.

Planendring

Ynskte endringar i høve til gjeldande planar; Hovudføremål	Ingen endring av hovudformål - bustad
Ynskte endringar i høve til gjeldande planar; Andre føremål	

Viktige utgreiingsbehov

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

www.volda.kommune.no
postmottak@volda.kommune.no

Sentralbord: 70 05 87 00
Org. nr: 939 760 946
Kontonr: 3391.07.81727

Planfaglege vurderingar	<p>Ein vil kunne tilrå å starte opp planarbeidet. Ein vil ikkje kunne tilrå den store andelen konsentrerte småhus som det er lagt opp til. I gjeldande KDP er det lagt til grunn følgjande prinsipp: «Aust for Heltneelva skal det prioriterast å legge til rette for einebustadtomter og annan småhusbebyggelse. Der det vert opna for meir konsentrerte bustader skal dette gå klart fram av reguleringsplan for områda.»</p> <p>I føresegnene i forslag til ny KDP er det i § 5.2.4 retningslinje om at 60 % av nye bustader i den ytre sentrumssona bør vere frittliggande småhus.</p> <p>Det må settast av friområde langs elva i samsvar med overordna plan.</p>
Jordvern- og landbruksfaglige vurderingar	Arealet i planområdet er sett av til bustadformål i gjeldande KDP. Må ha med føresegn om å ta vare på matjorda.
Naturmangfald vurderingar	Naturmangfald må vere tema i planomtalen.
Kulturlandskap og kulturminne	Tilpassing til og konsekvensar for kulturlandskapet må vere tema i planomtalen.
Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse	Sjekkliste for risiko- og sårbarheit må gåast gjennom. Faremoment som måtte gå fram av sjekkliste må verta vurdert nærare.
Born/unge, eldre, og dei funksjonshemma si interesse	<p>Det må settast av tilstrekkeleg areal til leikeareal jf. kommunen sin rettleiar. Det er krav om kvartalsleikeplass ved etablering av 20 bueiningar eller meir. Kvartalsleikeplass må plasserast trygt i forhold skredfare, flaum m.v.</p> <p>Leikeplass nord i teigen aust for Rasmusvegen 14 må takast inn i planen og det må settast rekkjefølgjekrav om opparbeiding.</p>
Veg- og tekniske tilhøve/trafikkavvikling/transport	<p><u>Veg og trafikk:</u> Det bør nyttast same normalprofil som i reguleringsplan for Heltnebøen. Må ha fortau på samleveg inn til bustadarealet. Dersom tilkomstveg frå Rasmusvegen skal vere offentleg veg må ein ha mulegheit for snuplass i tillegg til plass for snøopplag. Det er ønskjeleg at ein vurderer løysing for fortau på nordside frå teigen aust for Rasmusvegen 14 til krysset i Rasmusvegen.</p> <p><u>Vatn, avløp og overvatn:</u> Det er krav om utarbeiding av VA-rammeplan som skal vere ein del av planforslaget. Det er usikkert om det er tilstrekkeleg brannvatn. Dette vert å avklare når ein veit tal bueiningar og type bygg. Overvatn frå planområdet kan førast til Heltneelva. Det er behov for</p>

	omlegging/utskifting av eksisterande VA-anlegg gjennom/ved planområdet. Det er ønskeleg at utbygger gjennomfører dette som del av utbygginga i området, kommunen tar kostnaden med grunnlag i utbyggingsavtale.
Støy	Ikkje krav om støyvurdering.
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane.	Må tilpasse til busetnaden i området.
Trong for utbyggingsavtale	Ved opparbeiding av offentleg infrastruktur vil det vere krav om utbyggingsavtale. Det må opplysast om dette i varsel og kunngjering av oppstart av planarbeidet.
Særskilt trong for medverknadsprosessar	Ikkje behov utover krav i pbl.
Anna	Terrengprofil som viser tilkøve for kringliggande busetnad. Lengdeprofil veg. 3D-visulaisering. Illustrasjonsplan som viser detaljer.

Konsekvensutgreiing/planprogram

Krav om konsekvensutgreiing/planprogram	
Ikkje krav om konsekvensutgreiing/planprogram	I samsvar med KDP og dermed ikkje krav om konsekvensutgreiing.

Kart

Planframstilling vil vere som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhald, utforming, format m.m sjå forskrift om kart, stadfesta informasjon og arealføremål.

Framdrift*

Planlagt dato for varslings/høyring av planprogram	Kan varslast når Formannskapet har gjort vedtak om at planarbeidet kan settjast igong. Planavgrensing og varslingsdokument må godkjennast av kommunen før utsending.
--	--

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

www.volda.kommune.no
postmottak@volda.kommune.no

Sentralbord: 70 05 87 00
Org. nr: 939 760 946
Kontonr: 3391.07.81727

Planlagt dato for sending av planforslag til kommunen	
Fyrstegongs handsaming i fast utval for plansaker	<i>Kommunen vil følgja gjeldande fristar i sakshandsaminga, dvs fyrstegongs handsaming innan 12 veker frå ferdig planforslag er motteke</i>
Offentleg ettersyn	
Andregongs handsaming i fast utval for plansaker	
Endeleg planvedtak i kommunestyret	

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

Plangebyr

Handsaming av planforslag vert gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt avgiftsregulativ/Fakturagrunnlag i samsvar med avgiftsregulativ utdelt i møte/lagt ved referatet.

Stadfesting og atterhald

Det vert gjort merksam på at førehandskonferansen har karakter som gjensidig orientering og at han ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotester, utsegner frå offentlege styresmakter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenga sakshandsamingstid og endring av sakshandsamingsprosess.

Med helsing

Heidi Istad
planleggar

Dokumenter er elektronisk godkjent og har derfor ikkje signatur

Kopi til
Edvin Løfoll
Erlend S. Vikestrand
Lars Fjærvold
Norhus Ørsta AS
Steinar Ose Velle

Indrehovdevegen 64

6160

HOVDEBYGDA

Vedlegg

Forskrift om gebyr for private planar, bygge- og delesakshandsaming og eigarseksjonering 2021

Prisar for tenester etter pbl 2021

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

www.volda.kommune.no
postmottak@volda.kommune.no

Sentralbord: 70 05 87 00
Org. nr: 939 760 946
Kontonr: 3391.07.81727