REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE – PRIVAT REGULERINGSPLAN

1. Innleiing

Møtestad: Møterom Kyrkjefjellet, Volda rådhus	Dato: 29.4.2019, kl.09-9.45.
Deltakarar:	
Frå kommunen:	Frå forslagsstillar:
- Berit Sandvik Skeide, planleggar - Heidi Istad, planleggar	- Kjell Arne Aurstad, JMC Holding AS - Kåre Gjengedal, AG Plan og Arkitektur AS
	Andre:

2. Generelle opplysningar

Namn/arbeidstittel (adresse/stadsnamn): PlanID 2019001. Detaljreguleringsplan for Grevsneset, gbr. 31/1
Plantype: ☐ Områdereguleringsplan ☒ Detaljreguleringsplan ☐ Reguleringsendring
Eigedom (gnr./bnr.): 31/1
Plankonsulent: AG Plan og Arkitektur AS
Adresse: Webjørn Svendsengt. 12, 6150 Ørsta
Fakturaadresse: Webjørn Svendsengt. 12, 6150
E-post: firmapost@agplan.no
Tlf.: 70 06 16 00
Forslagsstillar: JMC Holding AS
Nasjonal planID: 2019001
Sakshandsamar i kommunen: Berit Sandvik Skeide
E-post: berit.sandvik.skeide@volda.kommune.no
Tlf.: 47 66 93 70

3. Føremål med planarbeidet

«Målsettinga med planarbeidet er å få godkjent ein reguleringsplan som gjev løyve til uttak, knusing og lagring av fjellmassar. Vidare skal eit nytt anlegg for mottak og bearbeiding av returasfalt og returbetong inngå. Det visast til pågåande kommuneplanarbeid og til Fylkesmannen sitt vedtak med løyve til mottak og mellomlagring og knusing av returasfalt av 30.04.2018. Detaljar kring etterbruken av arealet fastsetjast under planprosessen og nedfellast i avtale mellom JMC Holding AS og grunneigar. Førebels er det lagt til grunn at tenleg areal planerast og ordnast til for å kunne disponerast til jordbruksareal/-føremål.»

4. Planstatus

Plan	Merknad/kommentar:
Kommuneplanen sin arealdel	I kommuneplan 1989-2000 er området lagt ut til landbruks-, natur- og friluftsområde med forbod mot spreidd utbygging (LNF-sone A). Innanfor området kan ikkje byggje- og anleggstiltak som ikkje har direkte tilknyting til landbruksnæringa tillatast. I kommuneplanen som er under revisjon, inngår arealet i område BRU9-Grevsneset, råstoffutvinning. I området/tilgrensande området er det edellauvskog med verdi svært viktig. Det er også registrert ein art av særleg stor forvaltningsinteresse (oter). Tiltaket er konsekvensutgreidd i samband med kommuneplanen sin arealdel med slik konklusjon: *«Omfanget av tiltaket vil truleg kunne ta omsyn til verdiane i området og ikkje medføre store negative konsekvensar. Det må avklarast om tiltaket krev sikring mot skred. Det vil vere krav om RP for tiltaket. Forslaget kan imøtekomast på vilkår av avbøtande tiltak i RP.»*
Reguleringsplan	Området er ikkje regulert.

5. Avklaring av planprogram

Utløyser planen krav om planprogram, jf.§ 4-1 i PBL? Har planen vesentlege verknader for miljø og samfunn?	Merknad/kommentar:
☐ Ja ☒ Nei	Konsulent har gjort vurderingar knytt til vesentlege verknader, og konkludert med at planarbeidet ikkje utløyser krav om planprogram. Kommunen seier seg samd i denne vurderinga.

6. Avklaring av konsekvensutgreiing (KU)

Utløyser planen krav om KU, jf. § 4-2 i PBL?	Merknad/kommentar:
☐ Tiltaket krev KU	
☐ Plankonsulent må gjere ei vurdering av om prosjektet utløyser krav om KU	
☒ Tiltaket krev ikkje KU	Det vert vist til forskrift om konsekvensutgreiing. Ein finn ikkje grunnlag for å krevje konsekvens-utgreiing for tiltaket uti frå tilgjengeleg informasjon.

7. Felles handsaming av plan- og byggesak

Er det aktuelt med felles handsaming av plan- og byggesak?	Merknad/kommentar:
Nei	Ingen kommentar.

8. Viktige planfaglege tema for arbeidet - førebels vurdering

Følgjande tema må omtalast nærare av konsulent:	Merknad/kommentar:
Barn og unge sine interesser i planområdet	
Teknisk infrastruktur og trafikktilhøve	Viktig å sikre at folk kan ferdast trygt på den gamle vegen.
Sosial infrastruktur	
Miljøfaglege tilhøve (luft, støy, radon, geoteknikk)	Viser til planinitiativet og geologisk vurdering lagt ved initiativet.
Universell utforming	
Natur og ressursgrunnlag (landskap, naturmangfald) *Estetikk/typologi/byggeskikk*	Etterbruk/tilstelling av området må skildrast.
Verneinteresser (biologisk mangfald, fornminne)	Viser til planinitiativet.
Risiko og sårbarheit (ROS) (flaum, rasfare)	Det vil bli utarbeidd førebels ROS-skjema i samband med søknad om oppstart av planarbeid.
Levekår og folkehelse	
Medverknad	Viktig å sikre god medverknad frå naboar og andre som har interesser i området.
Konsekvensar for miljø og samfunn	Viser til planinitiativet. Vurderingar skal takast inn i planomtalen.

9. Avgrensing av planområdet

Konsulent kjem med forslag til avgrensing av planområdet. Godkjent avgrensing skal sendast konsulent ved utsending av referat frå oppstartsmøtet.

10. Moment det er semje eller usemje om

Moment	Merknad/kommentar:
Planprogram og KU	Ein er samde om at det ikkje er behov for planprogram og konsekvensutgreiing.

11. Gjennomføring

Aktuelle rekkefølgekrav:	Merknad/kommentar:
☐ Tiltaket forutset utbygging/utbetring av kommunal-teknisk anlegg	
☒ Krav om ferdigstilling/etterbruk av området	Det er viktig å lage tidsplan og setje tidsfristar.

12. Oppstart av planarbeidet

☒ Kommunen rår til oppstart av reguleringsplanarbeid	Merknad/kommentar:
☐ Kommunen rår ikkje til oppstart av reguleringsplanarbeid	
☐ Tiltakshavar kan be om at oppstart av reguleringsplan-arbeid vert lagt fram for politisk handsaming	
Planavgrensinga skal godkj. av kommunen før planarbeidet vert kunngjort. Godkjent avgrensing skal sendast til konsulent ved utsending av referat frå oppstartsmøtet. Sak om varsel om oppstart av planarbeid skal leggjast fram for formannskapet til godkjenning.	
Annonsetekst, varslingsbrev, varslingsliste og ev. planprogram skal avklarast med kommunen før utsending	

13. Komplett planforslag - innhald og materiell

Materiell:	Merknad/kommentar:
Plankart i målestokk 1:1000	
Reguleringsføresegner i PDF og Word-format	Kommunen ønskjer at de nyttar nasjonal mal for reguleringsføresegner https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/
Planomtale med ev. KU i PDF og Word-format	Kommunen krev at ein følgjer sjekkliste for planomtale ved utarbeiding av planomtale *https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/*

ROS-analyse	Fylkesmannen i Møre og Romsdal sitt skjema kan nyttast.
Planprogram i PDF og Word	
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.	
Plankart i gjeldande SOSI-format, jf. til ei kvar tid gjeldande Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister	

14. Gebyr

Kommunen har orientert om kommunen sitt gebyrregulativ. Ved innsending av planforslag, skal konsulent oppgje fakturamottakar. Handsamingsgebyr (17 500) og arealgebyr (fast gebyr inntil 5001: 26 400, tillegg for kvar påbegynt 1000 m2 for areal mellom 5001-30 000 m2:1700). Informasjon om gebyr for 2019, finn de her: https://www.volda.kommune.no/styringsdokument/bygg-eigedom-og-plan/gebyrregulativ-private-reguleringsplanar-og-dispensasjonar-2019/

15. Stadfesting

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.

Kommunen føreset at eventuelle endringar i planen etter offentleg ettersyn, vert gjort av konsulent.

Volda, 13.5.2019 *Berit Sandvik Skeide*

Stad og dato Sakshandsamar