



# Lyngdal kommune

## Regulering: OPPSTARTSMØTE

# Lyngdal kommune

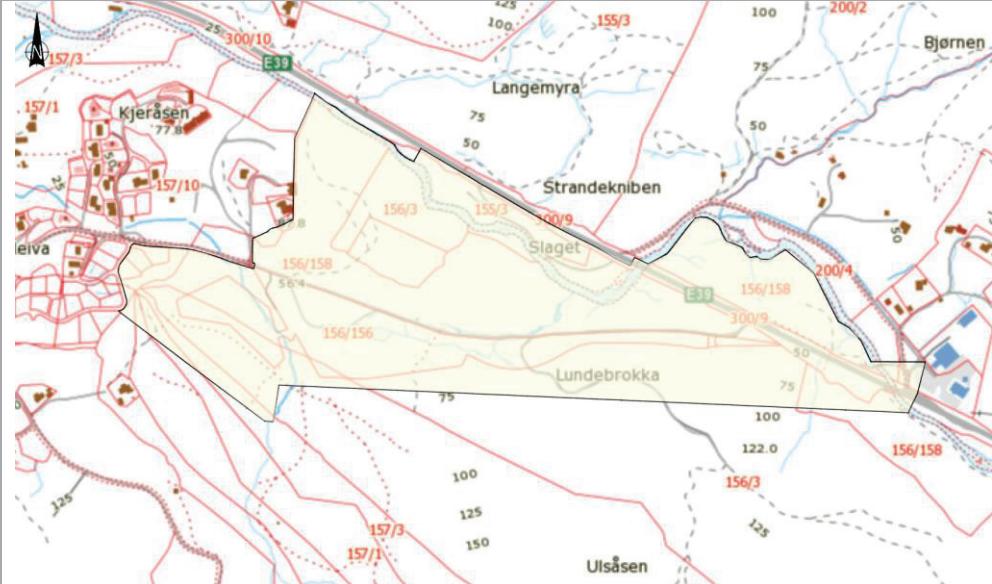
<b>Plannavn</b>	Herdalen Næringsområde
PlanID	200903
Møtedato	27.01.2016
Møtested	Lyngdal rådhus, møterom Plomma

### Møtedeltakere:

Forslagsstiller	TT-anlegg AS
Tiltakshaver	TT-anlegg AS, Tom Eikså og Steinar Friberg
Fra kommunen	Norman Udland, rådmann
	Representant fra teknisk drift: Arne Kristensen
	Saksbehandler, plankontoret: Torhild Hessevik Eikeland

Referat skrives av saksbehandler og tilsendes møtedeltakerne innen 3 uker.

## 1. Planområde

1.1	Eiendommer gnr/bnr	Gnr. 156 bnr. 2,3,156,157,158,162,163 Gnr. 157 bnr. 1,3,10,56,57,58 Gnr. 159 bnr. 1,2 Gnr. 200 bnr. 1,2 Gnr. 300 bnr.9
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet, evt. som vedlegg	
1.3	Begrunnelse for foreslått avgrensning	Foreslårte planavgrensning, mot øst er det tatt med tilstrekkelig areal for å ivareta ny kryssløsning mot E39. Mot sør er planavgrensningen satt ut i fra terrengets topografi (naturlig avgrensning). I vest er avgrensningen satt inn mot dagens boligfelt og i mot vest er det tatt med areal for fremtidig vei til boligarealer avsatt i kommuneplanen. Området er på ca. 338 daa. Under planarbeidet kan områdets avgrensning bli justert.

## 2. Planstatus

2.1	Kommuneplanens arealdel/ kom.delplan Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt, link til kart	Kommuneplan for Lyngdal vedtatt sep. 2015
-----	--	---

2.2	<b>Reguleringsplan/ bebyggelsesplan</b> Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt	Reguleringsplan for Hagen / Herdalen 11.04.2007
2.3	<b>Tilgrensende planer</b> Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt,	Hagekleiva boligfelt
2.4	<b>Annet planarbeid med betydning for planforslaget</b> Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt	Områdereguleringsplan for Herdalen - Bergsakerheia
2.5	<b>Aktuelle politiske vedtak</b> Organ, dato, saksnummer	Normer for parkering og kommunaltekniske anlegg

### 3. Forslagsstillers beskrivelse av planideen

3.1	Hensikt med planarbeidet	Tilrettelegge for et hensiktsmessig industriområde, sørge for tilknytning i forhold til områdereguleringsplanen Herdalen – Bergsakerheia.
3.2	Planidé formål, omfang, adkomst	Formålet med planen er å omregulere dagens reguleringsplan til et mer tilpasset industriområde, hvor veier/tomter/bekker er tilpasset hverandre. I nytt planforslag er det regnet med en økning av areal avsatt til industriformål med ca. 20%. I planforslaget er det ønskelig å legge de tomter som grenser mot Littleåna i en avstand på 25 meter. I tillegg reguleres det inn en gytebekk som ikke er med i gjeldende planforslag. Adkomst til området går via E39, endelig kryssløsning avklares med Statens vegvesen.
3.3	Eventuelle skisser	
3.4	Framdrift Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	Melding om oppstart, uke 5/6 2016 Innsending av planforslag ila. april 2016.

### 4. Avklaringer

4.1	Er planomriss tilstrekkelig Planområdet må tilpasses eksisterende planer	Ja
4.2	Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Ja
4.3	Teknisk infrastruktur Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, kommunalt/ privat	Høydebasseng. Veg og fortau. Pumpestasjon. Vann og avløp.
4.4	Offentlige formål Teknisk infrastruktur, grønnstruktur, annet	Offentlig veg og fortau gjennom området. Offentlig teknisk anlegg.
4.5	Antatt viktige tema Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grønstruktur, landskap, strandsone, friluftsinteresser, viltinteresser, vassdragsforvaltning, forurensing, kulturlandskap, kulturminner, landbruk, infrastruktur, trafikksikkerhet, senterstruktur, utbyggingsrekkefølge, estetikk og byggeskikk, universell utforming/ tilgjengelighet, leke- og oppholdsarealer, ROS osv.	Gode attraktive tomter for industri og næring. Tilførselsveg gjennom området. Ivaretagelse av gytebekk. Buffersone mot elv og boligfelt. God kryssløsning mot hovedveg.
4.6	Potensielle interessekonflikter	I forhold til verna vassdrag og lakseførende bekke. Forhold til avkjøring til hovedveg. Forhold til eksisterende boligfelt.

## 5. Planprogram og konsekvensutredning

5.1	Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy? Evt. hva samsvarer ikke?	Ja
5.2	Omfattes planarbeidet av KU-forskriften?  Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere spørsmålet. Ved tvil skal planfaglig konsulent vurdere spørsmålet i eget notat.	Nei

## 6. Medvirkning og kunngjøring av planarbeid

6.1	Opplegg for aktiv medvirkning  Minstekrav, informasjonsmøte, sosiale medier, spesielle grupper	Området er allerede regulert til formålet og krever ikke medvirkning ut over normal prosedyre i hht. Plan og bygningsloven.
6.2	Adresselister  Kan bestilles via Infoland	Bestilles av forslagsstiller / tiltakshaver
6.3	Skal det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale?	Ja

## 7. Konklusjon

7.1	Er det sannsynlig at planideen kan gjennomføres?	Ja
7.2	Anbefaling  Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid/ anbefaler ikke oppstart av planarbeid/ anbefaler at spørsmålet om regulering fremmes som sak for HMPD jf. PBL §12-3 andre ledd.	Kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet.

## 8. Plangebyr

8.1	Gebyr sendes Navn og adresse	TT Anlegg AS, Doneheia 138, 4516 Mandal
-----	---------------------------------	---

Det må betales gebyr for behandling av planforslag i samsvar med en hver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn.

*Merk: Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt 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. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.*

## GENERELL INFORMASJON

### Kunngjøring av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Annonsen skal varsles i avisens Agder og på kommunens nettside. Annonsetekst sendes elektronisk til kommunens saksbehandler i word-format og kart i pdf-format og sosi-format. Varsel om oppstart skal gjøres i henhold til MDs veileder T-1490 kap. 1.3.

### Planmateriale

Planforslaget skal utarbeides i tråd med MDs "T-1490 Reguleringsplan – Utarbeiding av reguleringsplan etter plan- og bygningsloven", lovkommentaren til plan- og bygningsloven, veilederen til kart- og planforskriften og den nasjonale produktspesifikasjonen for arealplan og digitalt planregister. Detaljeringsgraden i plankart og bestemmelser skal være slik at kommunen kan forvalte

arealene på en samlet og forsvarlig måte blant annet gjennom påfølgende byggesaksbehandling.  
Planen skal også for øvrig gi et godt grunnlag for bruk og vern av arealene.

Planbeskrivelse/ konsekvensutredning:

- Innhold og struktur skal samsvare med vedlegg 2 til T-1490 – Sjekkliste for planbeskrivelse
- Trafikksikkerhet er et fokusert tema i kommunen og må vektlegges i planarbeidet
- Fylkesmannens sjekkliste for ROS kan benyttes
- Skal leveres i word-format

Plankart:

Plankart skal leveres i PDF- format og SOSI-format før 1. gangs behandling.

Bestemmelser:

Bestemmelser skal leveres i word-format.

Profiler, snitt og illustrasjoner:

Eventuelle profiler, snitt og illustrasjoner skal leveres i pdf-format. Eventuelle 3D-visualiseringer skal i utgangspunktet leveres i format som kan åpnes uten spesialprogram.

Vedlegg ved oversending av planforslag:

- Kopi av oppstartsannonse
- Kopi av oppstartsbrev
- Adresseliste for oppstartsbrev
- Innkomne innspill til planarbeidet
- Evt. fagrapporter

**Vedlegg**

- ROS sjekkliste Lister (kan integreres i planbeskrivelsen)
- Veileder – framstilling og kontroll av digitalt plankart