



Lyngdal kommune

Regulering: OPPSTARTSMØTE

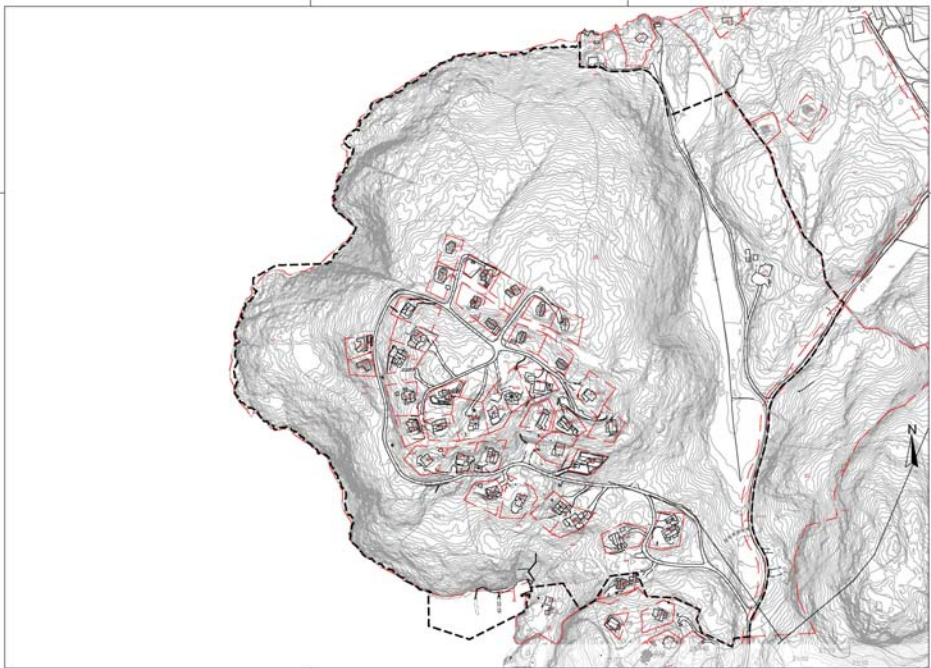
Plannavn	Detaljreguleringsplan for hytter og bolig, gnr 54 bnr. 1, Bordvika
PlanID	201802
Møtedato	31.05.2018
Møtested	Lyngdal rådhus, møterom Plomma

Møtedeltakere:

Forslagsstiller	<i>Hav til Hei AS v/Oddbjørn Aas og Thomas Rom</i>
Tiltakshaver	<i>Kristiansen & Selmer-Olsen AS v/ Krister Ingebretsen</i>
Fra kommunen	
	Representant fra teknisk drift: Roy Fredbo, Jane Arnesen,
	Representant, plankontoret: Torhild Hessevik Eikeland, Britt Alice Oseassen

Referat skrives av saksbehandler og tilsendes møtedeltakerne innen 3 uker.

1. Planområde

1.1	Eiendommer gnr/bnr	54/1,20
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet, evt. som vedlegg	
1.3	Begrunnelse for foreslått avgrensning	

2. Planstatus

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

2.2	Reguleringsplan/ bebyggelsesplan Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt	Bordviga – reguleringsplan for hytter – gnr. 54/1, planID 199001
2.3	Tilgrensende planer Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt,	Belland – reguleringsplan for del av gnr. 21/10 – fortetting planID 201002
2.4	Annet planarbeid med betydning for planforslaget Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt	Pågående arbeid på eiendom 21/10, planID 201409 er 1. gangs behandlet og vil bli lagt ut på offentlig ettersyn antakelig før sommeren. PlanID 201409 vil erstatte følgende planer: planID 201002 (helt), 200604 (helt), 200302 (helt), og 200603 (delvis).
2.5	Aktuelle politiske vedtak Organ, dato, saksnummer	Kommuneplanens bestemmelser samt norm for parkering, lek.

3. Forslagsstillers beskrivelse av planideen

3.1	Hensikt med planarbeidet	Fremtidig utvikling av område FB2 og B1 i gjeldende kommunedelplan. Det aktuelle området er tidligere regulert i gjeldende plan for «Bordviga – reguleringsplan for hytter – gnr. 54/1», planID 199001. Nytt planforslag vil ta for seg både eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse innenfor de aktuelle områdene, samt foreslå enkelte fortettinger mellom disse.
3.2	Planidé formål, omfang, adkomst	Fritidsboliger. Ca. 26 nye enheter + 38 eksisterende enheter.
3.3	Eventuelle skisser	
3.4	Framdrift Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	Leveres kommunen for 1. gangs behandling innen utgangen av 2018

4. Avklaringer

4.1	Er planomriss tilstrekkelig Planområdet må tilpasses eksisterende planer	Sjekk at avgrensning dekker hele gjeldende plan med planID 199001. Ansvar regulant/forslagsstiller.
4.2	Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Ja se pkt. 2.2
4.3	Teknisk infrastruktur Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, kommunalt/ privat	Krav om teknisk plan. Rekkefølgekrav g/s vei jfr kommuneplanens bestemmelser. Det må i tillegg vurderes om det er behov for utbedring av den kommunale veien til Bordvika.
4.4	Offentlige formål Teknisk infrastruktur, grønnstruktur, annet	

4.5	Antatt viktige tema Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grøntstruktur, landskap, strandsone, friluftstinteresser, viltinteresser, vassdragsforvaltning, forurensing, kulturlandskap, kulturminner, landbruk, infrastruktur, trafikkikkerhet, senterstruktur, utbyggingsrekkefølge, estetikk og byggeskikk, universell utforming/ tilgjengelighet, leke- og oppholdsarealer, ROS osv.	Landskap, strandsone, Barn og unges interesser og uteoppholdsareal. Konsekvenser av avvik ift byggeområde i kommuneplanen samt tiltak i 100 meters belte. Forholdet mellom eksisterende hytter og nye. Viktig at nye hytter ikke tar utsikt fra eksisterende. Det kreves gode illustrasjoner, også 3D mm. Veg og lengdeprofiler.
4.6	Potensielle interessekonflikter	Planer om fortetting antas potensielt å føre til konflikt med eksisterende hytteeiere. Anser dette kan unngås ved dialog med aktuelle hytteeiere og at eksisterende hytters utsikt blir ivaretatt.

5. Planprogram og konsekvensutredning

5.1	Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy? Evt. hva samsvarer ikke?	Noe avvik fra byggeområde i overordnet plan. Ref. befaringsreferat. Det er viktig at man belyser konsekvensene av at man fraviker kommuneplanen samt ift. tiltak i 100 metersbelte.
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	Nabomøte, generell varslingsprosess
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.	Ja

8. Plangebyr

8.1	Gebyr sendes Navn og adresse	FYLL INN NAVN og ORG NR
-----	--	-------------------------

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 saksbehandling.

GENERELL INFORMASJON

Kunngjøring av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Annonsen skal varsles i avisen Lister 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