



Lyngdal kommune

Regulering: OPPSTARTSMØTE

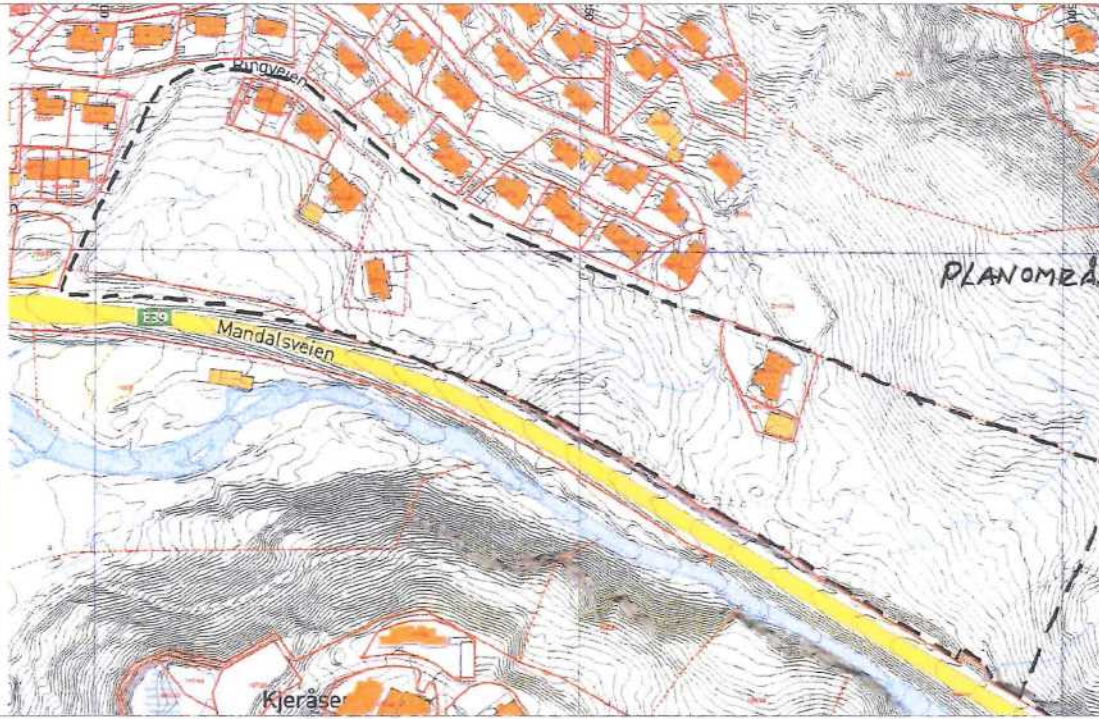
Plannavn	Detaljreguleringplan for boliger del av østre Rom gnr.155 bnr.3
PlanID	201902
Møtedato	12.02.19
Møtested	Lyngdal rådhus, møterom Plomma

Møtedeltakere:

Forslagsstiller	<i>Lindland Eiendom v. Roar Lindland m. repr. Fra Læringsverkstedet v. Kjell Roar Kaasa og Novo Arkitekter v. Martin Lindebæk Nielsen</i>
Tiltakshaver	<i>Lindland Eiendom v. Roar Lindland</i>
Fra kommunen	Torhild Hessevik Eikeland
	Representant fra teknisk drift: Roy Fredbo, Kerstin Eikeland
	Saksbehandler, plankontoret: Britt Alice Oseassen

Referat skrives av saksbehandler og tilsendes møtedeltakerne innen 3 uker.

1. Planområde

1.1	Eiendommer gnr/bnr	Gnr.155 bnr.3
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet. evt. som vedlegg	
1.3	Begrunnelse for foreslått avgrensning	Avgrensning av boligområde i kommuneplanen, eiendomsgrenser, veier og terreng

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/	Nei

	bebyggelsesplan Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt	
2.3	Tilgrensende planer Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt,	Nei
2.4	Annet planarbeid med betydning for planforslaget Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt	Nei. Det er fremmet et planforslag tidligere, men dette stoppet opp pga. alternativ trase for E39 og formål i kommuneplanen
2.5	Aktuelle politiske vedtak Organ, dato, saksnummer	Normer for parkering, lekeplasser og kommunaltekniske anlegg og øvrige bestemmelser fra kommuneplanen

3. Forslagsstillers beskrivelse av planideen

3.1	Hensikt med planarbeidet	Boligbygging – utvidelse av etablert boligfelt og barnehage
3.2	Planidé formål, omfang, adkomst	Bygge videre på infrastruktur i eksisterende felt, ulike typer boliger samt barnehage. Det er behov for en barnehage i området.
3.3	Eventuelle skisser	Ja, skisseforslag mm for barnehagen. Jf. Planinitiativ
3.4	Framdrift Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	Utarbeide planinitiativ og melde oppstart i løpet av første halvår 2019.

4. Avklaringer

4.1	Er planomriss tilstrekkelig Planområdet må tilpasses eksisterende planer	Ja – hele kommuneplanens boligområde tas med innenfor planavgrensningen. Del av Ringvegen tas med i den grad denne blir adkomst til tomter.
4.2	Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Nei
4.3	Teknisk infrastruktur Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, kommunalt/ privat	Overvann – Åpen løsning må påregnes. Trase kan tilpasses. Det må tas høyde for økt vannføring fra øvrig del av feltet. VA er ok. Trykk, høyder mv. Teknisk plan må medfølge reguleringsplanen. Parkering for barnehagen: Foreslått 32 p-plasser inkl 2 el-parkering og 3 HC-p, 20 sykkelparkering. Færre sykkelparkingsplasser kan vurderes. Dette anses ok
4.4	Offentlige formål Teknisk infrastruktur, grønnstruktur, annet	Offentlig veg og kommunal overtakelse av tekniske anlegg ønskes.
4.5	Trafikksikkerhet Lyngdal kommune har som mål om å oppnå godkjenning som «Trafikksikker kommune». Vi vil i all arealplanlegging ha et særlig fokus på trafikksikkerhet. Hvordan trafikksikkerhet er vurdert og sikret i planen skal beskrives særskilt. Følgende forhold kan nevnes som eks.: trafikksikkerhet for myke trafikanter, trafikkmengde, ulykkessituasjon, kjøreadkomst, snumulighet renovasjon.	Trafikksikkerhet må være et tema i planbeskrivelsen.
4.6	Antatt viktige tema Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grøntstruktur, landskap, strandsone, friluftstinteresser, viltinteresser, vassdragsforvaltning, forurensing, kulturlandskap, kulturminner, landbruk, infrastruktur, trafikksikkerhet, senterstruktur, utbyggingsrekkefølge, estetikk og	Støy, overvann, barn og unge jf. Kommuneplanen. Trafikksikkerhet. 3D visualisering ønskes. Barnehagens utforming. Vei vises med fyllinger og skjæringer og lengdeprofil leveres med planbeskrivelse. Rekkefølgekrav i hht. Kommuneplanens bestemmelser og godkjent teknisk plan.

	byggeskikk, universell utforming/ tilgjengelighet, leke- og oppholdsarealer, ROS, trafikksikkerhet osv.	
4.7	Potensielle interessekonflikter	Støy tas høyde for i planen

5. Planprogram og konsekvensutredning

5.1	Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy? Evt. hva samsvarer ikke?	Delvis – det er ikke lagt opp til barnehage i kommuneplanen. Omtales i planbeskrivelsen.
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	Vanlig prosedyre
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 planarbeid

8. Plangebyr

8.1	Gebyr sendes Navn og adresse	Lindland Eiendom AS, Åsanveien 41, 4580 Lyngdal Organisasjonsnr. 960142888
-----	---------------------------------	---

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 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