



Lyngdal kommune

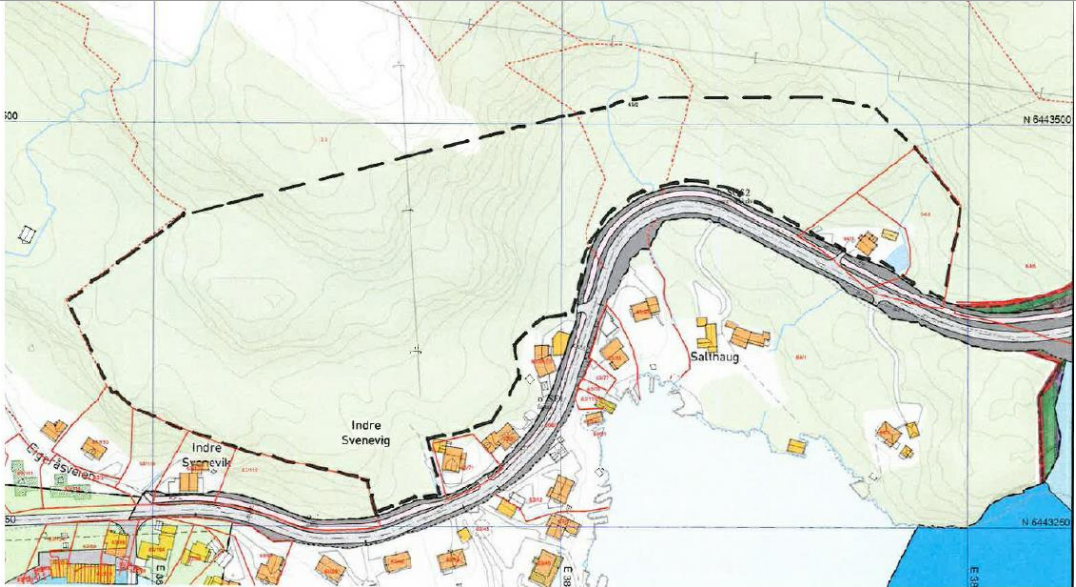
Regulering: OPPSTARTSMØTE

Plannavn	Detaljreguleringsplan for boliger, Svennevikslia gnr 64/4, 5, 8 og 63/3
PlanID	202003
Møtedato	23.04.20
Møtested	Teams møte

Møtedeltakere:

Forslagsstiller	<i>Asplan Viak v/Kåre Kalleberg</i>
Tiltakshaver	<i>Nybyggeren AS v/Henning Person</i>
Fra kommunen	Torhild Hessevik Eikeland, Leder, Arealforvaltning og miljø
	Representant fra teknisk drift Zvezdana Malbasa, Arne Kristensen
	Saksbehandler, Arealforvaltning og miljø Britt Alice Oseassen

1. Planområde

1.1	Eiendommer gnr/bnr	64/4,5, 8 og 63/3
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet, evt. som vedlegg. NB trenger sosi som viser omriss	
1.3	Begrunnelse for foreslått avgrensning	Svart stiplet linje i kartskisse over vider forslag til plangrense. I sør avgrenses området av reguleringsplan for Hogganstien samt eksisterende bebygde eiendommer. I vest grenser planen til eiendomsgrensen og reguleringsplan for Eigerås under utarbeidelse. I øst er plangrensen lagt i eiendomsgrenser / avsatt næringsområde i K-Planen.

2. Planstatus

2.1	Kommuneplanens arealdel/kdp Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt, link til kart	Kommuneplan vedtatt 03.09.15. Planområde er i kommunen hovedsakelig avsatt til boligformål. Avvik mot øst – eiendom 64/3 og 64/8. Blå stiplet linje i kartskisse viser omtrentlig forslag til plangrensen.
------------	--	--

		Atkomstvegen i feltet vil betjene boligene for biltrafikk og myke trafikanter uten separering. Det legges opp til 30km/t fartsgrense.
3.3	Eventuelle skisser	Krever 3D illustrasjoner.
3.4	Framdrift Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	Melde oppstart innen mai. Legges opp til oversende planforslag oktober/november 2020. Vedtatt plan før sommeren 2021.

4. Avklaringer

4.1	Er planomriss tilstrekkelig Planområdet må tilpasses eksisterende planer	Nei. Kommunen mener at planområdet må utvides i sør og vest slik at man unngår at noen små områder mellom reguleringsplanene i området forblir uregulert. Dette gjelder bebygde eiendommer langs fylkesveien dvs eiendom 63/71, 63/27 og 63/39, 73, bebygde eiendom ved avkjørsel til Eigerås (63/120) samt den ubebygde eiendommen 63/119 som ligger mellom bebyggelse, fylkesvei og foreslåtte plan.
4.2	Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Nei. Området er i dag uregulert.
4.3	Teknisk infrastruktur Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, kommunalt/ privat	Det legges opp til at kommunen overtar veien. Det legges opp til en standard kommunen kan godta. Detaljer som veibredde, standard, stigning, snuplass etc vil bli avklart i en utbyggingsavtale med kommunen. Dette vil være avklart før planen ferdigbehandles. Pumpestasjon for kloakk. Den må kanskje ses i sammenheng med å løse kloakkutfordringene på resten av Salthaug område. Det kommer etter hvert en pumpeledning fra ytre Sveneik
4.4	Offentlige formål Teknisk infrastruktur, grønnstruktur, annet	Kun vei
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.	Trafikksikre løsninger er viktige og det legges spesielt vekt på myke trafikanter. Bla er det viktig at barn har trygg og sikker adkomst til lekeareal og også skole. Det er signalisert at det ikke legges opp til fortau/separering av brukerne av veien. Det må redegjøres for og begrunne valgte løsninger og om dette er tilfredsstillende. Snumulighet for renovasjonsbiler må også redegjøres for samt tilgjengelighet for utrykningskjøretøy.
4.6	Antatt viktige tema	

	Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grøntstruktur, landskap, strandsone, friluftinteresser, viltinteresser, vassdragsforvaltning, forurensing, kulturlandskap, kulturminner, landbruk, infrastruktur, senterstruktur, utbyggings-rekkefølge, estetikk og byggeskikk, universell utforming/tilgjengelighet, leke- og oppholdsarealer, ROS, Trafikksikkerhet osv.	Landskapsvirkning: Det må utarbeides 3D modell av utbyggingen som viser at planlagt bebyggelse vil få en god landskapstilpasning. Barnas interesser, Leke- og uteoppholdsareal/grøntområder Folkehelse og trafikksikkerhet ROS, Rasvurdering – steinsprang Naturmangfold - Det er en registrering av område med rike edelløvskog i lia som er avsatt til bebyggelse. Forslagsstiller oppfatter at forholdet til denne registreringen er avklart i K-planen og at området kan benyttes til bebyggelse. Dette område ble ikke avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan, men tidligere kommuneplanen, før registrering av edelløvskog i dette område er gjort.
4.7	Potensielle interessekonflikter	Kan ikke se at det er store interessekonflikter her.

5. Planbeskrivelse, planprogram og konsekvensutredning

5.1	Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy? Evt. hva samsvarer ikke?	Hovedsakelig. I øst er område avsatt til LNF i kommuneplanen. Det planlegges ingen nye boenheter her, men det er i dag en bebygd eiendom 64/3, hvor det legges opp til å endre arealformål til boligformål i tråd med faktisk bruk. Område ellers vil reguleres til LNF i tråd med kommuneplanen. Forslagsstiller har ansett det som naturlig avgrensning at dette område tas med. Kommunen er enig i det.
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.	Forslagsstiller har vurdert at planarbeidet ikke omfattes av KU-forskriften. Med unntak av den bebygde eiendommen innenfor område avsatt til LNF, er tiltaket/planideen i tråd med overordnet plan. Avviket for den bebygde eiendommen anses som så lite, at det ikke er KU-pliktig.
5.3	Planbeskrivelse Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for det konkrete området. Lyngdal kommunen krever at planbeskrivelsen skal ha et eget punkt som redegjør for virkninger for folkehelse i planområder og influensområder. Videre	Viktige tema må beskrives og virkningene/konsekvensene av planlagte tiltak må vurderes. Trafikksikkerhet, barnas interesser og folkehelse skal også redegjøres for.

	et eget punkt som redegjør for hvordan <u>traffiksikkerhet</u> er vurdert og ivaretatt i planforslaget.	
--	---	--

6. Medvirkning og kunngjøring av planarbeid

6.1	Opplegg for aktiv medvirkning Minstekrav, informasjonsmøte, sosiale medier, spesielle grupper	Minstekrav for medvirkning følges. Det vurderes etter innspill til oppstartsmeldingen om det er behov for mer medvirkning som f.eks. dialog med noen evt. informasjonsmøte.
6.2	Adresselister	Bestilles av forslagsstiller/tiltakshaver
6.3	Skal det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale?	Ja. Det meldes oppstart av dette samtidig med oppstart av planarbeid.

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 det faste utvalget for plansaker jf. PBL §12-3 andre ledd.	Ja

8. Plangebyr

8.1	Gebyr sendes Navn og adresse	Nybyggeren AS
-----	---------------------------------	---------------

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

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