



# Lyngdal kommune

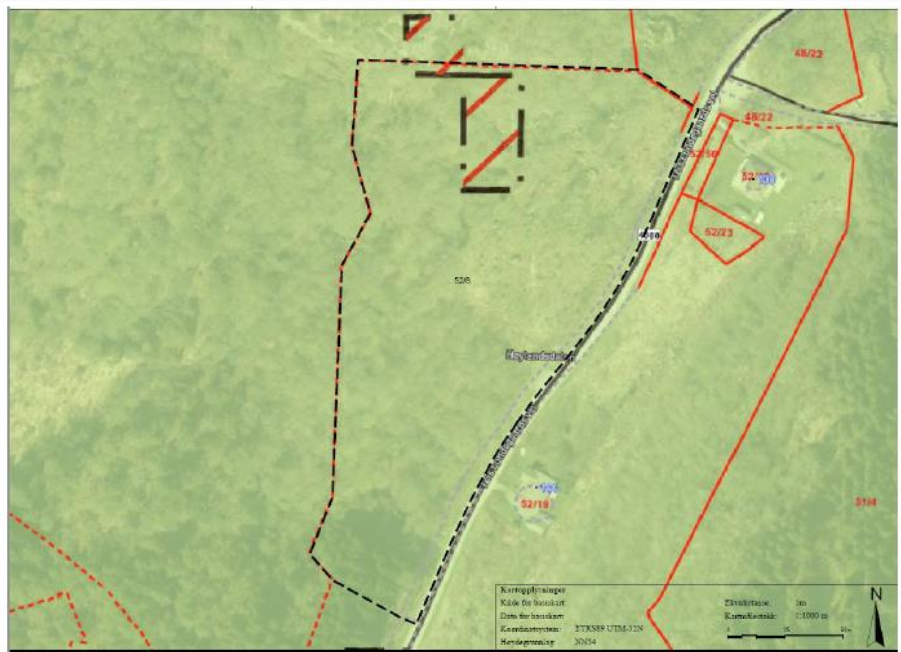
## Regulering: OPPSTARTSMØTE

<b>Plannavn</b>	Detaljreguleringsplan for næringsområde Varpebakken/Høylandsdalen, Austad gnr 52 bnr 8
PlanID	202007
Møtedato	21.07.20
Møtested	Lyngdal rådhus, møterom Dagros

### Møtedeltakere:

Forslagsstiller	Agde Arkitektur AS v/Krister Ingebretsen
Tiltakshaver	Hans Birkeland
Fra kommunen	Torhild Hessevik Eikeland, Leder, Arealforvaltning og miljø
	Saksbehandler, Arealforvaltning og miljø Britt Alice Oseassen

### 1. Planområde

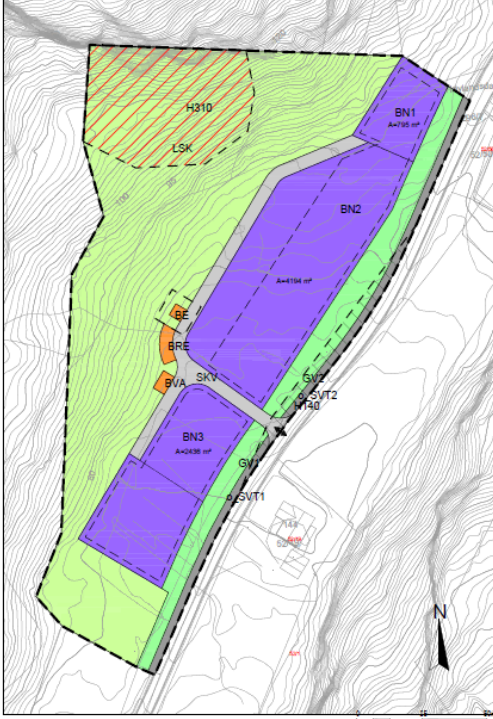
1.1	Eiendommer gnr/bnr	Del av gnr 52 bnr 8
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet, evt. som vedlegg. NB trenger sosi som viser omriss	 <p><i>Foreslått planavgrensning sammenstilt med kommuneplan og ortofoto. Kilde: planinitiativet (Kommunekart.com/Agde Arkitektur AS).</i></p>
1.3	Begrunnelse for foreslått avgrensning	Naturlig avgrensning utfra topografisk forhold og eiendomsgrense. Nærhet til eksisterende vei.

## 2. Planstatus

2.1	Kommuneplanens arealdel/kdp Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt, link til kart	Kommuneplan for Lyngdal vedtatt 03.09.15, planID 201311.  Område er i kommuneplanen avsatt til LNFR.
2.2	Reguleringsplan/bebyggelsesplan Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt	Uregulert
2.3	Tilgrensende planer Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt,	Det er ingen direkte tilgrensede planer.
2.4	Annet planarbeid med betydning for planforslaget Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt	
2.5	Aktuelle politiske vedtak Organ, dato, saksnummer	Kommuneplanens bestemmelser med tilhørende normer Rekkefølgekrav til gang-/sykkelveier § 2.9 gjelder også for næring

## 3. Forslagsstillers beskrivelse av planideen

3.1	Hensikt med planarbeidet	Legge til rette for lagring av driftsutstyr og foredling av skogressurser som f.eks. hogst og lagring av ved/tømmer tilknyttet gardsdriften. I tillegg er det ønskelig å legge til rette for lagring og forvaltning av maskinpark og utstyr tilknyttet drift som maskinentreprenør. Det legges opp til både innendørs og utendørs næringsområde. I tilknytning til bedriftens vinterdrift er det aktuelt å legge til rette for at det, enten i kombinasjon med annen bygningsmasse eller alene, kan etableres en «ventebu» til hvile under oppdrag samt koordinering av vaktskifte.
3.2	Planidé formål, omfang, adkomst	Næringsbebyggelse, vegformål, annen veggrunn, vann og avløp, renovasjon, energianlegg, vegetasjonskjerm og skogbruksformål.  Innenfor områdene BN1-BN3 legges det opp til lagerhall og næringsbebyggelse i inntil 6,0 m gesims- og 10 m mønehøyde Utnyttelsesgrad på inntil 40 % av tomtestørrelse, målt i BYA. All bygningsmasse skal lokaliseres innenfor byggegrenser. Det tillates at øvrige tomtearealer utenfor byggegrense kan benyttes til utendørs lagring.

3.3	Eventuelle skisser	
3.4	<b>Framdrift</b> Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	Oppstart snarest. Satser på innsending av planforslag i løpet av høsten 2020.

#### 4. Avklaringer

4.1	<b>Er planomriss tilstrekkelig</b> Planområdet må tilpasses eksisterende planer	Ja. Planavgrensning anses som hensiktsmessig.
4.2	<b>Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer</b> Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Nei – området er uregulert.
4.3	<b>Teknisk infrastruktur</b> Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, kommunalt/ privat	frisktsoner må ivaretas Det skal tilkobles offentlig vann. Det stilles krav om eget renseanlegg/infiltrasjon for avløp. Overvann skal infiltreres på eget tomteområde. Trafikksikker adkomst
4.4	<b>Offentlige formål</b> Teknisk infrastruktur, grønnstruktur, annet	Område/ Annen veigrunn langs fylkesveien.
4.5	<b>Trafikksikkerhet</b> Lyngdal kommune har som mål om å oppnå godkjenning som «Trafikksikker kommune». Vi vil i all arealplanlegging ha et	Viktig med god og trafikksikker adkomst samt snumulighet. Foreligger i dag godkjent avkjørsel fra fylkesvei til området – bruk til landbruk.

	særlig fokus på trafiksikkerhet. Hvordan trafiksikkerhet er vurdert og sikret i planen skal beskrives særskilt. Følgende forhold kan nevnes som eks.: trafiksikkerhet for myke trafikanter, trafikkmengde, ulykkessituasjon, kjøreadkomst, snumulighet renovasjon.	
4.6	<b>Antatt viktige tema</b> Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grøntstruktur, landskap, strandsone, friluftstinteresser, viltinteresser, vassdragsforvaltning, forurensing, kulturlandskap, kulturminner, landbruk, infrastruktur, senterstruktur, utbyggings-rekkefølge, estetikk og byggeskikk, universell utforming/ tilgjengelighet, leke- og oppholdsarealer, ROS, Trafiksikkerhet osv.	Ras Trafiksikkerhet Biologisk mangfold Landbruk ROS Landskap
4.7	<b>Potensielle interessekonflikter</b>	Vurdert at tiltaket ikke har vesentlige interessekonflikter

## 5. Planbeskrivelse, planprogram og konsekvensutredning

5.1	<b>Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy?</b> Evt. hva samsvarer ikke?	Nei. Planideen er ikke i tråd med overordnet arealformål i kommuneplanen.
5.2	<b>Omfattes planarbeidet av KU-forskriften?</b> Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere spørsmålet. Ved tvil skal planfaglig konsulent vurdere spørsmålet i eget notat.	Forslagsstiller har vurdert at planen ikke er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Dette utfra bruksarealet for næringsbygg er mindre enn 15.000 m <sup>2</sup> og tiltaket anses ikke å få vesentlige konsekvenser. Det vises til eget vedlegg hvor forslagsstiller har gjort en vurdering ift forskrift om konsekvensutredning § 6 og § 8 jf. §10. Kommunen er enig med forslagsstillers vurdering.
5.3	<b>Planbeskrivelse</b>	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 <b>folkehelse</b> i planområder og influensområder. Videre et eget punkt som redegjør for hvordan

	<u>trafiksikkerhet</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	Det legges opp til medvirkning gjennom ordinær saksgang. Dialog med nærmeste naboer/grunneiere.
6.2	Adresselister	Bestilles av forslagsstiller
6.3	Skal det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale?	Nei

## 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, kommunen anbefaler oppstart. Det er behov for områder til næringsvirksomhet. Tiltakshaver/grunneier har mange oppdrag på Austadhalvøya og også brøyting. Det er behov for å ha et sted til å sette maskiner og utstyr og også mulighet til vaktskifte/pause i forbindelse med brøyting. I kommunen er det i dag få ledige næringstomter, og spesielt ikke på Austadhalvøya. Kommunen synes det er positivt at det tilrettelegges for næring så lenge dette ikke får andre store negative virkninger på naturmangfold, landskap eller befolkning. Kommunen har startet opp prosess med endring av kommuneplanen, og man burde ha ventet til området var klarert i overordnet plan. Imidlertid vil det ta tid før ny/endring av kommuneplanen vil bli vedtatt. Tiltakshaver ønsker å komme i gang snarest. Utfra dette anbefaler kommunen oppstart av planarbeid, selv om det er i strid med kommuneplanen.

## 8. Plangebyr

8.1	Gebyr sendes Navn og adresse	Hans Birkeland, enkeltmannsforetak
-----	---------------------------------	------------------------------------

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.*

### **Kunngjøring av planarbeid**

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Annonser 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