



# Lyngdal kommune

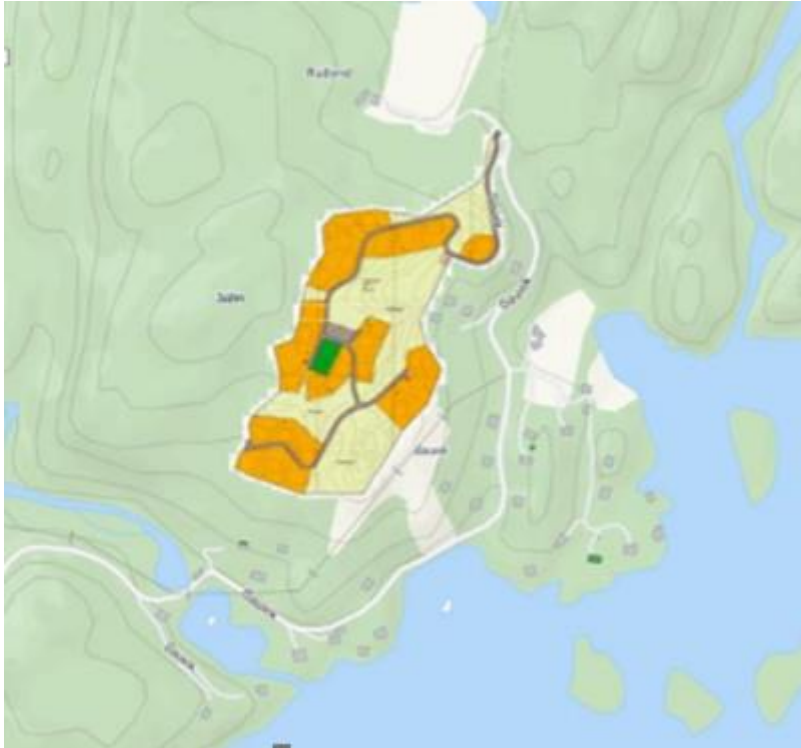
Regulering: OPPSTARTSMØTE

Plannavn	Detaljreguleringsplan for Gauvik hyttefelt Lyngdal - fortetting
PlanID	
Møtedato	05.11.21
Møtested	Lyngdal rådhus, møterom Dagros

## Møtedeltakere:

Forslagsstiller	Asplan Viak v/Torhild Hessevik Eikeland
Tiltakshaver	Hus og Eiendomsutvikling v/Sigve Fiskebekk
Fra kommunen	
	Saksbehandler, Plan og næring Britt Alice Oseassen

## 1. Planområde

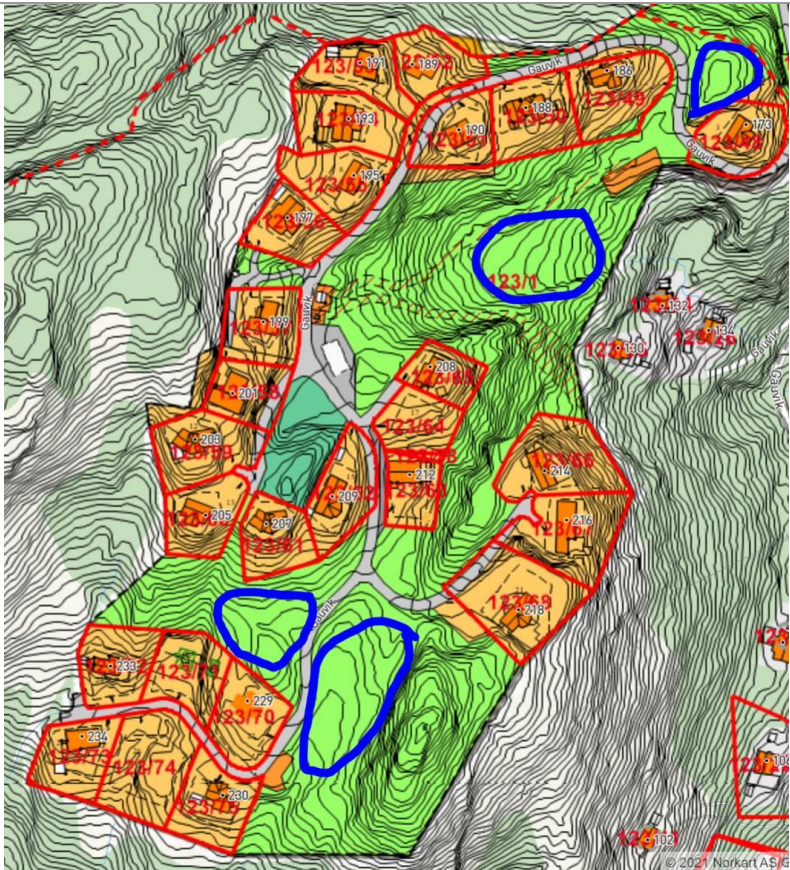
1.1	Eiendommer gnr/bnr	123/1,2 m.fl.
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet, evt. som vedlegg. NB trenger sosi som viser omriss	
1.3	Begrunnelse for foreslått avgrensning	Følger eksisterende plangrenser. Fortetting innenfor eksisterende plan.

## 2. Planstatus

2.1	Kommuneplanens arealdel/kdp Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt, link til kart	Kommuneplan for Lyngdal kommune vedtatt 03.09.15. Detaljeringszone H910 reguleringsplan skal fortsatt gjelde
2.2	Reguleringsplan/ bebyggelsesplan	Gauvik – reguleringsplan for hytter gnr. 123 bnr 1, 2 m.fl planID 200906, vedtatt 10.12.2009. Sist endret 23.11.2016

	Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt	
2.3	Tilgrensende planer Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt,	Ingen
2.4	Annet planarbeid med betydning for planforslaget Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt	
2.5	Aktuelle politiske vedtak Organ, dato, saksnummer	Kommunens normer for parkering, kommuneplanens bestemmelser bla ift uteoppholdsareal og lekeareal

### 3. Forslagsstillers beskrivelse av planideen

3.1	Hensikt med planarbeidet	Fortetting av Gauvik hyttefelt.
3.2	Planidé formål, omfang, adkomst	Planlegges ca. 10 nye fritidsboliger. Fortettingen skjer innenfor planens friluftsmål. Mener det er gode muligheter for fortetting i feltet uten at det går særlig på bekostning av kvaliteter for eksisterende hyttebebyggelse.
3.3	Eventuelle skisser	 <p>Blått angir omtrentlig områder som det er aktuelt med fortetting i. Kilde Asplan Viak</p>
3.4	Framdrift Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	Melde oppstart snarest mulig. Prosess med fradeling/justering av eiendomsgrenser slik at faktiske eiendomsgrenser hovedsakelig stemmer med regulerte tomtegrenser må igangsettes først. (dette gjelder ikke tomt 6,7 og 8. Her vil den nye planen tilpasses eksisterende tomtegrenser). Prosessen anses som igangsatt når fradelingen er nabovarslet og søknad sendt kommunen.

### 4. Avklaringer

4.1	Er planomriss tilstrekkelig Planområdet må tilpasses	Ja, erstatter hele gjeldende plan.
-----	---	------------------------------------

	eksisterende planer	
4.2	<b>Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer</b> Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Ja.
4.3	<b>Teknisk infrastruktur</b> Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, kommunalt/ privat	Private anlegg. Skal være tilstrekkelig kapasitet for å kunne utvide. Må evt dokumenteres.
4.4	<b>Offentlige formål</b> Teknisk infrastruktur, grønstruktur, annet	Kommunen skal ikke overta noen anlegg, frimrådene tilrettelegges for allmenheten
4.5	<b>Trafikksikkerhet</b> 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.	Planforslaget må vise at trafikksikkerhet blir tilstrekkelig ivaretatt i valgte løsninger.
4.6	<b>Antatt viktige tema</b> Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grønstruktur, 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.	Tilstrekkelig og gode uteoppholdsareal og friluftsområde, Landskapstilpasning både ift eksisterende bebyggelse og landskap Naturmangfold
4.7	<b>Potensielle interessekonflikter</b>	Fortetting kan skape interessekonflikter. Omregulerer friluftareal.

## 5. Planbeskrivelse, planprogram og konsekvensutredning

5.1	<b>Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy?</b> Evt. hva samsvarer ikke?	Se punkt under.
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.	<p>Omregulerer friluftsområde til byggeområde. Iht. forskriftens vedlegg 1 pkt 25 er det krav om KU og planprogram eller melding for nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Det er i bestemmelsen ikke presisert hva, eller hvor stort et «område» er.</p> <p><i>I forskrift fra 2014 var størrelseskravet satt til 15 dekar. Ifølge departementets KU veileder kan det legges til grunn at 15 dekar kan være et passende utgangspunkt for hva som kan defineres som et område av viss størrelse. Ettersom det ikke er angitt noen størrelsesgrense i forskriften, vil ikke grensen som er avledet av tidligere forskrift og forarbeidene til siste lovendring, være absolutt, men må vurderes i den enkelte plansak. Det forutsettes at ikke viktige natur- eller samfunnsverdier blir negativt påvirket.</i></p> <p><i>Ved utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsboligområder, må utvidelsen i seg selv være av en viss størrelse.</i></p> <p>Det dreier seg om ca. 10 hytter og under 10 dekar. Det er ikke kjent at utbyggingen vil påvirke viktige natur- og samfunnsverdier. Det må</p>

		foretas undersøkelse av naturmangfold.  Utfra departementets KU veileder vurderes det at tiltaket ikke er KU pliktig.
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 <u>folkehelse</u> i planområder og influensområder. Videre et eget punkt som redegjør for hvordan <u>trafiksikkerhet</u> er vurdert og ivare tatt i planforslaget.	Uteoppholdsareal, tilstrekkelig med friluftsområde med god kvalitet, øke kvaliteten med tiltak/tilrettelegging innenfor dagens friluftsområder, variert bruk innenfor planområdet, tilrettelegge for stimuligheter til utsiktspunkt og samlingssteder samt badeplass.  Viktig å ivareta eksisterende hytteeiere ift sol/innsyn, Naturverdier/naturmangfold

## 6. Medvirkning og kunngjøring av planarbeid

6.1	<b>Opplegg for aktiv medvirkning</b> Minstekrav, informasjonsmøte, sosiale medier, spesielle grupper	Dialog og direkte kontakt med nærmeste grunneier, der tomtene kommer.
6.2	<b>Adresselister</b>	Bestilles
6.3	<b>Skal det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale?</b>	Nei

## 7. Konklusjon

7.1	<b>Er det sannsynlig at planideen kan gjennomføres?</b>	Ja forutsatt at utredninger ikke viser noe annet.
7.2	<b>Anbefaling</b> 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, forutsatt at dette ikke reduserer mulighetene for friluftsliv innenfor planområde.

## 8. Plangebyr

8.1	<b>Gebyr sendes</b> Navn og adresse	Hus og Eiendomsutvikling
-----	--	--------------------------

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