



Lyngdal kommune


Regulering: OPPSTARTSMØTE

Plannavn	Detaljreguleringsplan for utvidelse av Skomrak næringspark
PlanID	202113
Møtedato	22.12.21
Møtested	Teams

Møtedeltakere:


Forslagsstiller	Asplan Viak v/Torhild Hessevik Eikeland
Tiltakshaver	Aas & Høiland AS v/Rune Aas, Erik Aas og Johnny Aas
Fra kommunen	Harald Øyvind Hol, Fagansvarlig plan- og byggesak
	Saksbehandler, Plan og næring Britt Alice Oseassen
	Fra Tekniske tjenester: Roy Fredbo, Zvezdana Malbasa (virksomhetsleder Tekniske tjenester)

1. Planområde

1.1	Eiendommer gnr/bnr	41/1,2 46/30, 66, 67, 68, 69, 70
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet, evt. som vedlegg. NB trenger sosi som viser omriss	
1.3	Begrunnelse for foreslått avgrensning	

2. Planstatus

2.1	Kommuneplanens arealdel/kdp Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt, link til kart	Kommuneplan for Lyngdal vedtatt 03.09.15. Område er avsatt til næringsvirksomhet
-----	---	--

		
2.2	Reguleringsplan/ bebyggelsesplan Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt	Område er regulert - reguleringsplan for gnr.41 bnr. 1,2 og 3 Ytre Skomrak» PlanID 199501, vedtatt 31.08.95, sist revidert 17.02.2005. For den aktuelle tomten viser planen «service, bensinstasjon, turistnæring, parkering. Foreslåtte tiltak er ikke i tråd med reguleringsplanen.
2.3	Tilgrensende planer Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt,	Skomrak indre Rosfjord brygge og turistanlegg, del av 173/1 planID 200914 Detaljreguleringsplan for boliger Ytre Skomrak gnr 41 bnr 10 planID 198201 Detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Skomrak Ytre gnr 41 bnr 1, 2 og 3 planID 201702 vedtatt 28.03.2019 Detaljreguleringsplan for Skomrak Næringspark gnr 46 bnr 2, 30 Hagestad, planID 201609 vedtatt 15.06.2017
2.4	Annet planarbeid med betydning for planforslaget Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt	
2.5	Aktuelle politiske vedtak Organ, dato, saksnummer	Kommunens normer og retningslinjer

3. Forslagsstillers beskrivelse av planideen

3.1	Hensikt med planarbeidet	ønsker å legge til rette for å kunne etablere næringsbebyggelse med tilhørende trafikkareal og parkering.
3.2	Planidé formål, omfang, adkomst	Det planlegges et område som kan benyttes til industri/ lager/ verksted med nødvendige funksjonelle arealer for parkering, varelevering og andre essensielle funksjoner rundt bygget. Adkomst fra fylkesveien vil være gjennom etablert næringspark. Dette næringsområde inngår også i denne planen pga helheten. Området planlegges planert på kote 62-63, en meter høyere enn eksisterende næringsområde. Gjeldende bestemmelser for eksisterende næringsområde videreføres.

		Del av område vil være LNF pga. terrenget
3.3	Eventuelle skisser	Terrengsnitt, illustrasjon, fotomontasjer etc. som viser hvordan område kan bli seende ut.
3.4	Framdrift Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	Melde oppstart snarest mulig. Kommunen anbefaler dialog med nærmeste naboer.

4. Avklaringer

4.1	Er planomriss tilstrekkelig Planområdet må tilpasses eksisterende planer	Ja
4.2	Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Ja, Detaljreguleringsplan for Skomrak Næringspark gnr 46 bnr 2, 30 Hagestad planID 201609
4.3	Teknisk infrastruktur Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, kommunalt/ privat	Tilkobles V/A som er etablert i eksisterende næringsområde, planlagt at kommunen overtar hoved V/A og pumpestasjon. Eksisterende vei kan forlenges. Ikke avklart om kommunen skal overta veien
4.4	Offentlige formål Teknisk infrastruktur, grønstruktur, annet	V/A, pumpestasjon, muligens vei (ikke avklart enda)
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 vurderes. Det må legges opp til gode og trafikksikre løsninger. Det må påregnes bidrag til trafikksikkerhetstiltak tilknyttet utbedring av Ubostadkrysset.
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.	<ul style="list-style-type: none"> • Trafikksikkerhet må redegjøres for • Landskap, både nær og fjernvirkning • Forhold til naboeiendommer/boliger • Skredfare • Kulturminne • overvann
4.7	Potensielle interessekonflikter	Vurderes å være få interessekonflikter utfra hva som er signalisert av planer. Blir forandring for nærmeste naboer, men er gjeldende plan samt kommuneplan tilrettelagt for byggeområde.

5. Planbeskrivelse, planprogram og konsekvensutredning

5.1	Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy? Evt. hva samsvarer ikke?	Er i kommuneplanen avsatt til næringsbebyggelse. Kommuneplanen har bestemmelser om at reguleringsplan gjelder foran kommuneplanen.
5.2	Omfattes planarbeidet av KU-forskriften? Forslagsstiller har et	KU forskriften skiller på næringsbygg med mer eller mindre bruksareal enn 15000 m2. For næringsbygg mm på mer enn 15000

	selvstendig ansvar for å vurdere spørsmålet. Ved tvil skal planfaglig konsulent vurdere spørsmålet i eget notat.	m2 omfattes av vedlegg I pkt 24, mens bruksareal på mindre enn 15000 m2 omfattes av vedlegg II nr. 11j. Bruksarealet blir under 15000 m2. Iht KU forskriftens § 8 skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Forslagsstiller har vurdert at tiltaket ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Kommunen er enig i den vurderingen.
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 et eget punkt som redegjør for hvordan trafiksikkerhet er vurdert og ivare tatt i planforslaget.	Må beskrive virkningene av planen. 3D illustrasjoner, fotomontasje, illustrasjoner/skisser av valgte/mulige løsninger etc må følge planforslaget. I tillegg til forholdene nevnt i pkt 4.6 må det redegjøres for folkehelse, barn og unges interesser, klima, naturmangfold/naturverdier mm.

6. Medvirkning og kunngjøring av planarbeid

6.1	Opplegg for aktiv medvirkning Minstekrav, informasjonsmøte, sosiale medier, spesielle grupper	Ordinær varsling og høring. Kunngjøring i lokalavis og på kommunens hjemmeside. Varselbrev til naboer og relevante/offentlige høringsinstanser mm.
6.2	Adresselister	Bestilles
6.3	Skal det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale?	Nei ikke for utvidelse av område, men pågår prosess for eksisterende område.

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 er positive til utvidelse av eksisterende næringsområde med samme type næring som er i dag dvs næring som ikke medfører for mye trafikk og støy.

8. Plangebyr

8.1	Gebyr sendes Navn og adresse	Aas & Høiland
-----	--	---------------

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. 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