

Referat oppstartsmøte

Detaljregulering for Støperitomta


Planident 202102
Saksnummer 2021/215
Møtedato Teams- 04.03.21, kl 13.00-13.45

MØTEDELTAKERE

Forslagsstiller Ikke tilstede.
Konsulent Anniken Ophaug Røksland og Stein-Åge Fuglesteit - DRAG
Fra kommunen Dagrun Juvastøl (Rådgiver byggesak), Siv Therese Kile Lie (Plan- og miljøleder), Torgeir Hodne (Enhetsleder for Drift og forvaltning)
Referat sendes Møtedeltakere, leder for Planutvalget

Planideen

Hovedformålet med planen er å legge til rette for konsentrert boligbebyggelse på Støperitomten. Se vedlagt planinitiativ. Støperitomten er tidligere regulert gjennom Bebyggelsesplan for Gudvangen. Ny detaljregulering skal erstatte bebyggelsesplanen i sin helhet.

Planområdet	<p>Kartet i vedlagt planinitiativ viser forslagsstillers forslag til planavgrensning. Under møtet ble det diskutert en eventuell utvidelse av planområdet. Da har man muligheten til å se på alternativ adkomstveg og tilrettelegging av tursti, samt bedre utnyttelse av utbyggingsområdet og lekeareal. Forslag til utvidet planområde:</p> 
Konsekvensutredning	Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. Plan- og bygningsloven.

Tiltak i vassdrag	Eiendommen berøres av NVE sine aktsomhetskart for flom. Dette er grove kart, men det må i planarbeidet gjøres rede for hvordan aktsomhetssonen er fulgt opp. Tidligere flomberegninger som er gjort for området, blant annet i forbindelse med reguleringsplan for Lianvegen, hensyntar ikke en heving av eiendommen langs bekken. Disse flomberegningene kan dermed ikke benyttes ukritisk, det må vurderes om heving av grunn har innvirkning på flomvannstandene og utbredelse.
Grønnstruktur	I overordnet plan er tursti skissert langs østsiden av bekken. Eventuell ny plassering av må avklares gjennom planarbeidet. Forslag som kom i møtet var at den kanskje kan legges lengre øst i planområdet som en buffersone mellom planlagt parkeringsplass ved bedehuset og nytt boligområde.
Skole og barnehage	Tilgang til både skole og barnehage er tilfredsstillende. G/S-veg/Fortau fra utbyggingsområdet til skole.
Teknisk infrastruktur	Adkomst til boligområdet kan med fordel kanskje flyttes. Samordnes med ny parkeringsplass for bedehuset. Det er mulig å koble til kommunal V/A.
Veinavn	Dagens adressering kan benyttes Alfred Uglands veg.
Utbyggingsavtale	Varsler om dette arbeidet samtidig med oppstartsmeldingen.
Lekeområde	Krav til lekeområde, minimum 100 m ² . Lekeområde kan evt planlegges i samarbeid med bedehuset. Hvis adkomstvegen flyttes så kan et forslag til plassering være i LNFR området i nord. Dette vil være på kommunens eiendom, men for å få til en hensiktsmessig og god utnytting av utbyggingsområdet, så kan dette være et alternativ som kommunen kan se på.
Parkering og garasje	Planen bør legge opp til at det er areal til carporter til alle boenheter. Av erfaring så ser man at de aller fleste ønsker å ha carport eller garasje i tilknytning til boenheten sin.
Illustrasjoner	Erfaringsmessig så vil gode illustrasjoner, gjerne i 3D medføre raskere planprosesser og færre innvendinger. Sol-skyggeanalyser bør medfølge hvis heving av tomten medfører mer skygge for naboene.
Særskilte utredninger	Støy-skytefelt Aktsomhetszone flom.
Mulige rekkefølge	Kommunen stiller vanligvis krav til at all infrastruktur og lekeareal skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattester i utbyggingsområder.
Konklusjon	Administrasjonen er positive til de prinsipper for området som forslagsstiller har sett på i planinitiativet. Skissert utvikling er i tråd med overordnet plan. Det oppfordres til tidlig medvirkning med de som blir direkte berørt av planarbeidet.

Evje 11.03.2021

Siv Therese Kile Lie
Referent

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 og etter interne kommunale avklaringer.

GENERELL INFORMASJON

- Planmateriale og Kart** Planforslaget må tilfredsstillende de nasjonale kvalitetskravene til en digital reguleringsplan.
- Oppstartsmelding** Kommunens mal for avisannonse og brev til grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser kan med fordel benyttes. Oppstart av planer skal legges ut på kommunens hjemmeside. Oppstartsvarsel sendes til post@e-h.kommune.no, senest 2 dager før avisannonsen skal publiseres. Vedlegg til oppstartsmeldingen vil være referat fra oppstartsmøtet, planinitiativ samt Statsforvalterens sjekklister for reguleringsplaner ferdig utfylt.
- Plangebyr** Det betales gebyr for behandling av regulerings saker i samsvar med en hver tids gjeldende gebyrregulativ.
P.t. 2021:
Gebyr for oppstartsmøte: Kr. 10.608,-
(Dette gebyret godskrives fastsetting av gebyr for plansaksbehandling hvis planforslaget sendes kommunen innen 1 år). Behandling av privat reguleringsplan (ved. 1. gangsbehandling): Kr. 49 900,-