



ULSTEIN KOMMUNE
Plan- og bygningsavdelinga

Nordplan AS
Patrick Langeland
Postboks 224
6771 NORDFJORDEID

Vår referanse
20/2048 20/12849

Dykkar referanse

Sakshandsamar
Cecilie Roppen

Dato
08.09.2020

Referat frå oppstartsmøtet - Detaljregulering for Fritidsbustadar T104 - Garnes

REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Møtedato	18.09.2020	
Møtedeltakarar	Frå kommunen: Cecilie Roppen, Anita Sundnes	Frå forslagsstillar: Harald Sætre, Patrick Langeland (plankonsulent)

Saksopplysningar

Namn og planident til planen	Fritidsbustadar T104 - Garnes 00000000
Planfagleg konsulent	Nordplan AS
Forslagsstillar	Ulstein Betong Utbygging AS
Kommunen sin sakshandsamar	Cecilie Roppen
GNR/BNR	20 / 5
Føremålet til planen	Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for eit nytt fritidsområde på Garnes. Planområdet er ikkje regulert, men vart nyleg avsett til fritids- og turistformål i kommuneplanen sin arealdel, og eventuelle utbygging må vidare avklarast gjennom ein detaljreguleringsplan i kommunen.
Er det aktuelt med felles handsaming av plan- og byggjesak?	Nei

Planstatus

Kommuneplanen sin arealdel	Arealet ligg som fritids- og turistformål i kommuneplanens arealdel 2019-2031.
Kommunedelplan	Nei
Reguleringsplan	Området er ikkje detaljregulert.
Andre føringar (statlege, regionale og kommunale)	<ul style="list-style-type: none"> • Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen • Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga • Retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegginga • Havnivåstigning og stormflo, samfunnssikkerhet og kommunal planlegging – DSB 2016 • Fylkesplan for Møre og Romsdal 2017-2020 • Regional delplan for klima og energi 2015-2020 • Regional delplan for folkehelse • Transportstrategi for gåande og syklende i Møre og Romsdal 2010-2019 • Gang- og sykkelvegstrategi for Møre og Romsdal 2010 – 2019 • Ulstein kommune, kommuneplanens samfunnsdel 2017-2029 • Ulstein kommune, kommuneplanens sin arealdel 2019 - 2031 • Kommunedelplan for trafikktrygging 2016-2019 • Kommunedelplan idrettsanlegg og friluftsliv 2015-2018 • Kommunedelplan for avlaup 2001-2005 • Kommunedelplan for vassforsyning 2014-2020 • Overordna beredskapsplan for Ulstein kommune • Strategi for innbyggardialog • Folkehelseoversikt 2014 • Kommunal planstrategi 2016-2020 • Forskrift om utslepp av sanitært avløpsvatn frå mindre avløpsanlegg, Ulstein kommune, Møre og Romsdal
Pågåande planarbeid	<p>Statens vegvesen har varsla oppstart av detaljregulering for gang- og sykkelveg Dragsund-Garnes som går gjennom planområdet. Planarbeidet er sett på vent.</p> <p>Detaljregulering Garneshaugane: Vil ikkje ha innverknad på denne planen.</p> <p>Detaljregulering rorbuer Hamnavika: Planarbeidet er på vent. Vil ikkje ha innverknad på denne planen.</p>

Plantype : Detaljregulering

Konsekvensutgreiing/planprogram

Krav om konsekvensutgreiing/planprogram	Dersom tiltakshavar ønskjer å leggje fram sitt forslag om bustadar på nordsida av fylkesveg, som i kommuneplanens arealdel ligg som LNF-formål vil det bli krav om konsekvensutgreiing.
Ikkje krav om konsekvensutgreiing/planprogram	Dersom alternativ 1 for planavgrensing, på sørsida av fylkesvegen vert lagt fram, så er det ikkje naudsynt med konsekvensutgreiing. Sjølv om formålet vert fritidsbustadar vil dette vere i tråd med formålet i kommuneplanens arealdel som er fritids- og turistformål.

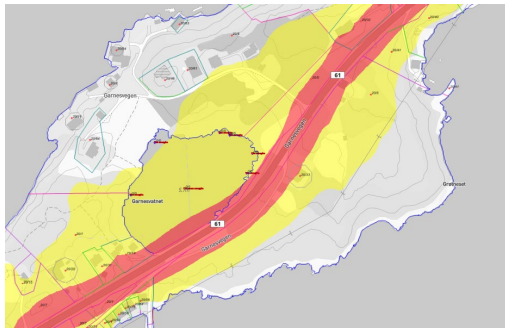
Avgrensinga til planområdet

ULSTEIN Kommune sin kommentar til planavgrensinga	Føreslått alternativ 1 som planavgrensing er kommunens tilråding.
Er det aktuelt å oppheve gjeldande planar heilt eller delvis?	Nei

Planavgrensinga skal sendast til kommunen for godkjenning før planarbeidet vert varsla.

Viktige planfaglege tema

Planfaglege vurderingar	Må gjerast ei politisk vurdering i forhold til turisme/fritidsbustadar.
Jordvern- og landbruksfaglige vurderingar	Ingen spesielle vurderingar.
Naturmangfald vurderingar	Må vurderast i planomtalen, jf. naturmangfaldslova § 7.
Kulturlandskap og kulturminne	Ingen kjende kulturminne innanfor planområdet. Fylkeskommunen må uttale seg i samband med høyringa om arkeologisk registrering, samt SEFRAK-registrerte bygg.
Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse	Sjekkliste for risiko- og sårbarheit må gåast gjennom frå forslagsstillar. Faremoment som måtte gå fram av sjekkliste må vurderast nærare.

Klima og miljø	Havnivåstigning og stormflo må vurderast ut i frå plassering av nye bygg.
Born/unge, eldre, og dei funksjonshemma si interesse	Må vurderast i planomtalen.
Veg, trafikkavvikling, transport	Tilkomst må samlast frå eksisterande avkøyrsløse frå fylkesveg til planområde. Statens vegvesen sine normalar nyttast for intern vegutforming.
Vatn, avløp, renovasjon, elforsyning med meir	<p>Ulstein kommune har ein eigen VA-norm. Det vert i planutkastet berre vist til ein sentral norm.</p> <p>Tiltaket medfører utslepp til Haddalvika, som er ein sårbar resipient, jf lokal forskrift om utslepp av sanitert avløpsvatten frå mindre avløpsanlegg. Eigen handsaming om utsleppsløype må gjennomførast. https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2010-06-17-1002</p> <p>Garnes har eige vasslag. Dei bør vere høyringspart.</p> <p>Kan ta kontakt med Harald Øvereng på teknisk etat for meir informasjon.</p>
Behov for utbyggingsavtale	Lite truleg at utbyggingsavtale er aktuelt.
Støy	<p>Området er i følgje støysonekart omfatta av både raud og gul støysone. Det må difor gjennomførast ei støyvurdering som syner naudsynte tiltak.</p> 
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane.	<p>Under § 2.1 estetikk i kommuneplanens arealdel er der også retningslinjer for tiltak i strandsona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der kommuneplanen opnar for fritidsbustader i strandsona, skal slike bygg utformast utan ruvande volum og med vekt på å ta vare på strandsonenaturen sin karakter.

	<ul style="list-style-type: none"> • Sterk fargebruk, også kvit farge, må nyttast med varsemd og med omsyn til karakteren i eventuell kringliggjande busetnad. Visuelle kvalitetar i naturleg terreng og vegetasjon skal søkjast verna. • Anlegg i strandsona skal utformast slik at ein unngår unødige omfattande framføringar av tilkomstvegar. Tilkomst skal i størst mogleg grad samordnast.
Særskilde behov for medverknad	<p>Inkluder Garnes vasslag som høyringspart.</p> <p>Ved varsel om oppstart vert det laga sak til kommunens politiske utval som får høve til å uttale seg.</p>
Økonomiske konsekvensar for kommunen	Ingen kjende på noverande tidspunkt.
Bidrag frå kommunen i planprosessen	Ikkje aktuelt på noverande tidspunkt.
Anna	<p>Oppmåling eigedomsgrensar: 20/33 ligg som sirkeleigedom og må få klarlagt grensene sine. 20/41 har dårleg kvalitet på grense mot 20/5, så den må også klarleggast.</p> <p>Grensene mot fylkesvegen ligg også som unøyaktige, men det viser seg i praksis at det stemmer ganske bra likevel. Derfor vil vi ikkje krevje oppmåling av dei. Men kan hende fylket sjølv vil krevje det.</p>

Komplett planforslag

Materiell:	Merknad/kommentar:
Plankart i PDF-format, målestokk 1:1000	
Plankart i gjeldande SOSI-format, jf. til ei kvar tid gjeldande Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister	
Reguleringsføresegner i PDF og Word-format	
Planomtale med ev. KU i PDF og Word-format	
ROS-analyse	
Planprogram i PDF og Word	
Illustrasjonar og modellar	
Kopi av annonse planoppstart med påført dato	
Kopi av varslingsbrev	
Varslingsliste	
Dokumentasjon av samråds- og medverknadsprosess	
Merknader med konsulent sine kommentarar	
Kopi av utgreiingar, møtereferat, innspel etc.	

Ulstein kommune
Postboks 143
6067 Ulsteinvik

www.ulstein.kommune.no
postmottak@ulstein.kommune.no

Sentralbord: 70 01 75 00
Org. nr: 964 979 456
Kontonr: 3997.04.00153

Framdrift*

Planlagt dato for varslings/høyring av planprogram	Prinsippavklaring turisme/fritidsbustad i formannskapet 20.10. deretter oppstartssak teknisk utval 10.11.
Planlagt dato for sending av planforslag til kommunen	Januar/februar 2021
Fyrstegongs politisk handsaming	Kommunen vil følge gjeldande fristar i sakshandsaminga, dvs fyrstegongs handsaming innan 12 veker frå ferdig planforslag er motteke
Offentleg ettersyn	Mars/april 2021
Endeleg planvedtak i kommunestyret	Mai/juni 2021

* Skissa ovanfor viser ideell framdrift. Forskrift om sakshandsamingstid skal uansett overhaldast.

Særskilde behov for medverknad	Ikkje på noverande tidspunkt.
Seinare dialogmøte mellom forslagsstillar og kommunen	Vurderer behovet for eit undervegsmøte.

Plangebyr

Handsaming av planforslag vert gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ	Pr. 2020 er gebyrregulativet slik: Oppstartsmøte kr 5.300,- Privat framlegg til detaljregulering kr 38.700,-
---	--

Kommunen sine råd og vurderingar

Er det usemje om vesentlege punkt?	Storleik fritidsbustadar må avklarast politisk.
Vil kommunen vurdere å stoppe planinitiativet? (jf. Pbl § 12-8 2. ledd)	Nei

Stadfesting og atterhald

Informasjonen frå kommunen er gitt så langt det er mogleg på grunnlag av tilgjengeleg informasjon under oppstartsmøtet. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den

seinare sakshandsaminga. Protestar frå naboar og andre, krav frå offentlege mynde og andre vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Utgreiingar og endringar av planen etter offentlig ettersyn må normalt kostast av forslagsstillar.

Referat godkjent og kopi motteke

.....
Underskrift tiltakshavar

.....
Underskrift Sakshandsamar

Med helsing

Cecilie Roppen
planleggar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ikkje signatur

Mottakar
Ulstein Betong Utbygging c/o Ulstein Betongindustri 6064 HADDAL
AS AS Eiksundvegen 99