

Nordplan AS
Postboks 224
6771 NORDFJORDEID

Siri Gausemel

Vår ref. (oppge ved svar)
21/4046

Dykkar ref.

Dato
29.03.2021

Referat oppstartsmøte - Detaljregulering for Skor hyttefelt 4650-202101

Jf. pbl § 12-8

Sak (namn og ID): Detaljregulering for Skor hyttefelt 4650-202101	
Møtestad: Skype	Møtedato: 24.03.2021
<u>Frå forslagsstillar:</u> Siri Gausemel (Nordplan) sg@nordplan.no Runar Kleppe (Tiltakshaver)	<u>Kommunen:</u> Rådgjevar plan: Torbjørn Brandsæter, brator@gloppen.kommune.no Bjørn Aurlien
Referatet vert sendt til: Siri Gausemel	

1. Planføresetnader

Plantype:

- Områderegulering
 Detaljregulering

Reguleringsendring

Aktuelt område er omfatta av følgjande planar:

- Kommuneplanen sin arealdel_2008-2020, ny plan er lagt på høyring
 Områderegulering _____
 Detaljregulering _____
 Utbyggingsplan _____
 Planen vil heilt / delvis erstatte følgjande plan(ar): _____

- Planframlegget vil samsvare med overordna plan.
 Planforslaget vil / vil ikkje samsvare med overordna plan.

Merknader:

- Nedre del av planområdet er avsatt til fritidsbustad i gjeldande plan. Hele planområdet er foreslått i revidering av kommuneplanen. Forslaget var på

høyring. Det kom inn merknad frå statsforvaltaren om registrering av biologisk mangfold.

Framlegg til avgrensing av planområdet er gjennomgått. Kommunen er enig i avgrensinga.

Bakgrunn og mål med planarbeidet, og hovudføremål i planen:

Lage område for fritidsbustader og ein bustadtomt. Deler av omrodet er tenkt til utleigehytter.

Plannamn:

Forslagsstillars forslag til namn:

Detaljregulering for Skor hyttefelt

Anna pågåande planarbeid

Kommunen kjenner ikkje til anna planarbeid i området

Det er på gang anna planarbeid i området:

Merknad:

Komuneplan for Gloppen kommune har vært på høyring. Planlagt ny høyring sommer/haust 2021.

Planprogram

Utløyer planen krav til planprogram, jf PBL § 4-1?

Nei

Merknad:

Konsekvensutgreiing

Det skal i oppstartsfasen avklarast om planen vert omfatta av krav om planprogram og konsekvensutgreiing. Om reguleringsplanen fell inn under § 3 i KU – forskrifta, men er vurdert til ikkje å skulle konsekvensutgreiast, skal dette gå fram av varsel og kunngjering om oppstart av planarbeidet.

Dersom planarbeidet vert omfatta av KU-forskrifta skal forslag til planprogram sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn seinast samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet.

Merknad: Planarbeidet vert ikkje omfatta av KU-forskrifta

2. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:

Kommunale vedtekter

Kommunale retningslinjer

- kommuneplanens retningslinjer
- andre

- Føresegner i arealdel av k-plan

Arealet er avsett til fritidsbustad og LNF-område.

Vi oppmoder dykk til å følgje med på kommuneplanarbeidet og tilpasse dykk eventuelle føringar og føresegner.

3. Viktige vurderingar og utgreiingsbehov

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing / vektlegging i planarbeidet:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Born og unge | <input type="checkbox"/> Samfunnstryggleik og beredskap |
| <input type="checkbox"/> Funksjonshemma og eldre | <input type="checkbox"/> Kommunikasjon, veg og vegteknisk |
| <input type="checkbox"/> Universell utforming | <input type="checkbox"/> Trafikktryggleik |
| <input checked="" type="checkbox"/> Jordvern- og landbruksfag | <input type="checkbox"/> Kommunaltekniske anlegg |
| <input checked="" type="checkbox"/> Biologisk mangfald | <input type="checkbox"/> Stadutvikling, kjøpesenter |
| <input type="checkbox"/> Kulturlandskap og kulturminne | <input type="checkbox"/> Klima og energi |
| <input type="checkbox"/> Strandsona, sjø og vassdrag | <input type="checkbox"/> Folkehelse (støy, ureining mv) |
| <input type="checkbox"/> Miljøvern-faglege vurderingar | <input type="checkbox"/> Anna |

Opplistinga er ikkje uttømande

Born og unge er ikkje spesielt relevant i denne plansaka, men skal alltid vurderast.

Særskilte tilhøve og tilleggsopplysningar:

4. Statlege planretningslinjer og særlover som vedkjem planarbeidet:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Barn og unge sine interesser | <input type="checkbox"/> Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen |
| <input type="checkbox"/> Verna vassdrag | <input type="checkbox"/> Vassressurslova, ureiningslova, andre? |
| <input type="checkbox"/> Samordna areal- og transportplanlegging | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturmangfaldloven | |



Gloppen kommune

Teknisk sektor

Opplistinga er ikkje uttømande

Merknader:

5. Krav til planforslaget

- Forslagsstillar er gjort kjent med rettleiar for utarbeiding av reguleringsplanar, og dei vedlegg kommunen ynskjer skal leggjast til grunn for vidare arbeid med planen.
- Forslagsstillar er gjort kjend med kva krav til kunnskapsgrunnlag og utgreiingar kommunen set for det vidare planarbeidet.

6. Kommunaltekniske anlegg

Forslagsstillar er gjort kjend med kommunaltekniske anlegg som har tydnad for tiltaket.

- Tiltaket føreset utbygging / utbetring av det kommunaltekniske anlegget
- Tiltaket utløyser krav om utbyggingsavtale

Merknad:

Forslaget må vise til løysing av vatn- og avlaup for planområdet.

7. Kommunale sakshandsamingsgebyr

- Forslagsstillar er gjort kjend med kommunale handsamingsgebyr, og om når han vil verte fakturert. 12 265 kr.

<https://gloppen.kommune.no/snarvegar/om-kommunen/avgifter-og-prisar/private-reguleringsplanar-gebyr-til-gloppen-kommune.130335.aspx>

- Kommunale handsamingsgebyr skal sendast til:

8. Oppstart av planarbeidet – tilråding frå kommunen

- Kommunen tilrår ikkje oppstart av planarbeidet.

Grunngjeving for negativ tilråding er:

Vidare saksgang:

- Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet

9. Kartgrunnlaget

Planframlegget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl.

Er eigedomstilhøva i planområdet tilstrekkeleg klarlagt? Dersom det er usikkert skal forslagstillar tar eventuelt kontakt med Bent Inge Eide.

10. Stadfesting

Informasjon frå kommunen er gjeve så langt det er mogleg på grunnlag av tilgjengeleg informasjon under oppstartsmøtet.

Naboliste

Gbnr. 61/1: Bård Kjetil Aske, Askevegen 100, 6823 Sandane

Gbnr. 64/1: Arild Fjellestad Tystad, Mannsverk 59, 5094 Bergen

Varslet oppstart i Firda Tidend.

Overordna myndigheiter:

Vestland Fylkeskommune

Statsforvaltaren i Vestland

Gloppen kommune

Linja AS

Nordfjord Miljøverk IKS

Gloppen bondelag

Viss Runar er kjent med at det er ei velforening eller liknande i Fjellbygda, skal også dei varslast.

Vennleg helsing

Torbjørn Brandsæter

rådgevar

Tlf. 48 95 89 83

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.