



Lindesnes kommune

Regulering: OPPSTARTSMØTE

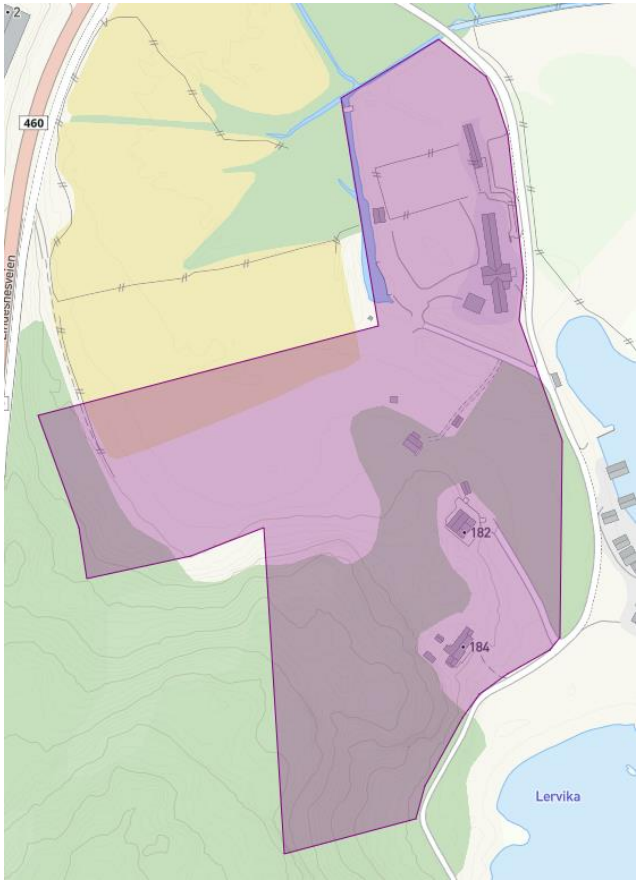
Plannavn	Pershaven, 155/240, 245
PlanID	201812
Møtedato	08.05.18
Møtested	Lindesnes rådhus

Møtedeltakere:

Forslagsstiller	Svein Haugen, Prosjektgruppen
Tiltakshaver	Terje Ariansen, Rune Svennevik
Fra kommunen	Cathrine Bordvik (saksbehandler) Kjersti Skiple Verdal

Referat skrives av saksbehandler og tilsendes møtedeltakerne innen 3 uker.

1. Planområde

1.1	Eiendommer gnr/bnr	155/240, 245
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet, evt. som vedlegg	Planomriss skal følge bebyggelsesplan, planid 77, Vikingpark. Foreslås at to hyttetomter tas med i oppstartsmelding og evt. fjernes i planforslag. 
1.3	Begrunnelse for foreslått avgrensning	Ny plan er tenkt å erstatte eksisterende bebyggelsesplan i sin helhet, slik at denne utgår.

2. Planstatus

2.1	Kommuneplanens arealdel/ kom.delplan Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt, link til kart	Deler av planområdet ligger innenfor hensynssone; «Fareområde» F1) i dagens kommuneplan.
2.2	Reguleringsplan/ bebyggelsesplan Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt	Bebyggelsesplan for Vikingpark, planid 77, Reguleringsplan for Spangereid Vikingland, planid 67.
2.3	Tilgrensende planer Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt,	<ul style="list-style-type: none">- Reguleringsplan: Spangereid Vikingland planid 67 (20.06.02), Gahre Næringspark, planid 68 (30.05.02), Ramslandsvågen industriområde planid 75 (17.06.04)- Kommuneplan
2.4	Annet planarbeid med betydning for planforslaget Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt	Kommuneplanarbeidet
2.5	Aktuelle politiske vedtak Organ, dato, saksnummer	Forespørsel om oppstart av regulering behandlet i Teknisk utvalg 10.04.18.

3. Forslagsstillers beskrivelse av planideen

3.1	Hensikt med planarbeidet	Formålet er detaljregulering for endring av fritidspark til et mindre hytteområde uten publikumstilstrømming.
3.2	Planidé formål, omfang, adkomst	Adkomst er tenkt beholdt, fritidsboligformål utenfor «rød-sone», jordbruk
3.3	Eventuelle skisser	
3.4	Forslagsstillers planinitiativ	Det vises til vedlagt planinitiativ datert 24.04.18
3.5	Framdrift Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	Fortløpende

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	Del av planid 67 Vikingland (reguleringsplan), erstatter hele planid 77, Vikingpark (bebyggelsesplan)
4.3	Teknisk infrastruktur Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, kommunalt/ privat	VVA ligger der i dag, kommunalt vann og avløp, parkering håndteres internt i planområdet. Privat vei, kommunen har en andel.
4.4	Offentlige formål Teknisk infrastruktur, grønstruktur, annet	
4.5	Antatt viktige tema Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grønstruktur, landskap, strandsone, friluftstinteresser, viltinteresser, vassdragsforvaltning, forurensing, kulturlandskap, kulturminner, landbruk, infrastruktur, trafiksikkerhet, senterstruktur, utbyggingsrekkefølge, estetikk og byggeskikk, universell utforming/ tilgjengelighet, leke- og oppholdsarealer, ROS osv.	Storulykke, nærhet til GE, naturreservat på andre siden av vei, strandsone, det er gjennomført arkeologisk registrering. Øvrige temaer må inngå i vurdering i planbeskrivelse.
4.6	Potensielle interessekonflikter	Storulykke

5. Planprogram og konsekvensutredning

5.1	Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy? Evt. hva samsvarer ikke?	Ikke direkte, men er bebyggelse og turisme i gjeldende bebyggelsesplan.
5.2	Omfattes planarbeidet av KU-forskriften? Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere spørsmålet. Ved tvil skal planfaglig konsulent vurdere spørsmålet i eget notat.	Ny plan må vurderes i forhold til ny Storulykkeforskrift som er innført etter at Vikinglandplan ble vedtatt. Ny plan vil kunne være i strid med gjeldende og fremtidig kommuneplan og hvor området er angitt med hensynssone «Fareområde».

6. Medvirkning og kunngjøring av planarbeid

6.1	Opplegg for aktiv medvirkning Minstekrav, informasjonsmøte, sosiale medier, spesielle grupper	Minstekrav
6.2	Adresselister Kan bestilles via Infoland	Bestilles av forslagsstiller / tiltakshaver, DSB må varsles.
6.3	Skal det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale?	Ikke aktuelt.

7. Konklusjon

7.1	Er det sannsynlig at planideen kan gjennomføres?	Avhengig av tilbakemelding fra DSB.
7.2	Anbefaling Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid/ anbefaler ikke oppstart av planarbeid/ anbefaler at spørsmålet om regulering fremmes som sak for HMPD jf. PBL §12-3 andre ledd.	Forespørsel om oppstart av regulering behandlet i Teknisk utvalg 10.04.18, som aksepterte oppstarten av planarbeidet. Administrasjonen følger dette, forutsatt at dette kan aksepteres fra DSB.

8. Plangebyr

8.1	Gebyr sendes Navn og adresse	Rune Svennevik, Gare 17, 4521 Lindesnes
-----	---------------------------------	---

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 Lindesnes 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

Plankart:

Plankart skal leveres i PDF- format og SOSI-format før 1. gangs behandling.

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

Vedlegg

- Sjekkliste: Krav til digital plan
- Planinitiativ fra forslagsstiller