

**REFERAT OPPSTARTSMØTE FOR : Fortetting i Hovden Fjellpark**

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Plantype</b> Detaljreguleringsplan med fleire teigar
<input type="checkbox"/>	Områdeplan
<input type="checkbox"/>	Reguleringsendring
<b>Eigedom (gnr. og bnr.):</b>	2/523, ev fleire
<b>Saksnummer: 18/876</b>	<b>PlanID: 201901</b>
<b>Sakshandsamar:</b>	Ingunn Hellerdal
<b>Møtestad: Bykle rådhus</b>	<b>Møtedato: 17.01.2019</b>
<b>Deltakarar:</b>	
Forslagstillar (F)/tiltakshavar (T):	Kommunen:
Bjørn Andresen, Planfolket (F)	Ingunn Hellerdal, plan
Per Løland pva Hovden Fjellpark AS v/Vegard Launes (T)	Bjørn Einar Andersen, TDE (Veg, vann, avløp)
	Jostein Rysstad, beredskap, utbyggings- /utviklingsavtalar
	Jens Gunnar Haugen, byggesak

**HANDSAMINGSGEBYR 2018**

<p>Reguleringsplan + tillegg for kvar eining: Kr. 16 500,- for planen + Kr. 1 000, pr eining.</p> <p>Revisjon av reguleringsplanar + tillegg for kvar nye eining: Kr. 16 500,- for planen + Kr. 1 000, pr eining</p> <p>Små/mindre endringar: Kr 7 900,- Eigne kommunale planar: Kr.0,00</p> <p>Geburet skal fakturerast straks saka takast opp til 1.gongs handsaming. Beløpet skal ikkje refunderast dersom planane eventuelt vert forkasta. Beløpet omfattar ikkje utgifter til kunngjering om igangsetjing av regulering, jfr. plan- og bygningslovas § 12-8, då desse dekkast av den private part.</p>	<p>Namn/firma, adresse og kontaktperson fakturaen skal sendast til:</p> <p>Launes Fritidseiendom AS Skyllingsheia 16 4621 Kristiansand S</p>
---	--

**Formål oppstartsmøte**

Avklare offentlige føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal legge grunnlaget for ein god planprosess. Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet og andre moment er angitt så langt det har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

Korkje oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, protestar frå bebuarorganisasjonar, krav frå offentlege myndigheiter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, og evt. endring av framdrifta i prosjektet.

## 1. ORIENTERING OM PLANFORSLAGET

Forslagsstillar hadde på førehand sendt inn planinitiativ, dat. 27.11.2018. På oppstartsmøtet vart utbyggingane synt i 3D.

Formålet med planen er å fortette på mindre teigar (5 område) med fritidsbustader, i utgangspunktet er det ønske om 13 nye fritidsbustader. Områda er i dag regulert til friområde eller friluftsområde. Det er ikkje opparbeidd friluftstiltak, leikeplass e.l. i dei områda som er tenkt utbygt. Tiltakshavar vil opparbeide møtestad, leik mm i området ved tjønna i nord.

Det er ønske om å fortette på eigedomen til Launes, gbnr 2/523 på teigar som vert sett på som ikkje bruka friluftsområde.

Formell konsekvensutgreiing etter forskrift til PBL er vurdert (sjå utdjuping pkt 4).

## 2. PLANFØRESETNADER

**Planstatus** (namn og dato på gjeldande planar):

Fylkes(del)plan(ar) / Regionale planar (Tilhøve som ikkje er innarbeida i Kommuneplanen)	
Kommuneplanens arealdel (noverande planformål)	<i>Kom.plan 2014 – vert vidareført i forslag til ny kom.plan, arealdelen LNF</i>
Kommunedelplan(ar) (noverande planformål)	<i>Kom.delplan 2014 LNF</i>
Områderegulering	
Detaljregulering	Hovden Fjellpark, planid 200705. Områda der er tenkt å fortette, er i dag regulert til friområde eller friluftsområde. Detaljreg. Djupetjønn hyttegrend, planid 201702. Gjeld område 4 (sør).
Planar som grensar inn til planområdet	

**Vil planforslaget samsvare med overordna plan/gjeldande reguleringsplan**

	<b>Ja</b>
<i>x</i>	<b>Nei</b> (følgast opp med merknad om kva som er avvik.)
Merknadar: <i>Områda er i dag regulert til fri- og friluftsområde.</i>	

**Planar som skal opphevast og erstattast**

Planen vil erstatte følgande planar i sin heilskap:	-
Planen vil erstatte deler av følgande planar:	- <a href="#">Hovden Fjellpark, planid 200705.</a>

**Er det planarbeid i tilgrensande områder**

<input type="checkbox"/>	<b>Ja</b> (følgast opp med merknad)
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Nei</b>
Merknadar: <a href="#">Sjå likevel PU-vedtak i sak 9/19, der søknad om disp. på eigedom 2/590, vart avslått med grunngjeving i at oppføring av ny fritidsbustad må inngå i ny/ending av reg.plan.</a>	

**3. FØRINGAR****Nasjonale og regionale føringar** (lista er ikkje uttømmande)

<input type="checkbox"/>	Styrking av barn og unges interesser (RPR)
<input type="checkbox"/>	Nasjonal landbrukspolitikk
<input type="checkbox"/>	Villrein – Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei
<input type="checkbox"/>	Kulturminne
<input type="checkbox"/>	Universell utforming (Nasjonale forventningar, Rundskriv T-5/99B, diskrimineringsloven, mf.)
<input type="checkbox"/>	Verna vassdrag (RPR)

**Kommunale føringar** (lista er ikkje uttømmande)

<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel 2010 – 2022, plankart, føresegner og retningslinjer
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunedelplan Hovden, 2013 – 2025 (planID 201109), plankart, føresegner og retningslinjer
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan Midregionen, (planID 200404), plankart, føresegner og retningslinjer
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunedelplan ski- og turløyper (planID 200813), plankart, føresegner og retningslinjer ( <a href="#">same løyper som i dag i dette området vert vidareført i forslag til ny kom.plan</a> )
Merknadar:	

**4. KONSEKVENsutGREIING** (klargjere vesentlege verknader for miljø og samfunn)

<input type="checkbox"/>	Forslaget <b>utløyser krav</b> om konsekvensutgreiing, jf KU-forskrifta 01.07.2017
<input type="checkbox"/>	- Planen faller innunder forskriftens § 6 – Alltid konsekvensutgreiast
<input type="checkbox"/>	- Planen faller innunder forskriftens § 8 - Planar som skal vurderast nærare i samsvar med § 10
<input checked="" type="checkbox"/>	Forslaget utløyser <b>ikkje</b> krav om konsekvensutgreiing
<input type="checkbox"/>	Forslaget vil kunne utløyse krav om konsekvensutgreiing. Kommunen vurderer og vil gi tilbakemelding innan 4 veker (ref § 11).

**Merknadar:**

Dersom planen skal konsekvensutgreiast skal det utarbeidas planprogram. Planprogrammet leggas ut på høyring samstundes med varsel og kunngjering om oppstart av planarbeid. Det skal kome fram av varselet kvifor planen skal konsekvensutgreiast.

Formell konsekvensutgreiing etter forskrift til PBL §6, vedlegg I, pkt 25 er vurdert. Dette vert ikkje rekna å vere *nye område* (fortetting i eksist.). Også §8, vedlegg II, pkt 13. Vert rekna som utviding av eksisterande busetnad, og ev KU skal verte vurdert mot kva som vert rekna som *vesentlege verknader* for miljø og samfunn, jf §10, b). Friluftsområda som går tapt er vurdert til ikkje å vere *særleg viktige for friluftsliv*.

**5. VIKTIGE UTGREIINGSBEHOV FOR PLANARBEIDET - foreløpig vurdering**

Reguleringsplanar som ikkje er omfatta av krav om konsekvensutgreiing vil normalt ha mindre verknad på miljø og samfunn enn dei planane som omfattast av forskrifta om konsekvensutgreiingar. For planar som ikkje omfattast av forskrifta vil det då som hovudregel være nok med ei kvalitativ vurdering og skildring av verknadene for miljø og samfunn. Formålet er å synleggjere kva planen vil medføre for partar i saka, interesser og omsyn på ein dekkande måte.

De fleste tema under påverkar folks helse direkte eller indirekte. Korleis dette er vurdert og ivaretatt i planen må kome fram av planskildringa.

Planfaglege vurderingar –Forhold som bør/ skal utgreiast i samband med planarbeidet (lista er ikkje komplett):

Temaområder	
<b>Bygg - kulturminne - estetikk</b>	
x	Stadtypisk arkitektur – Enkeltbygg ( <i>vidareføre dagens dimensjon, karakter</i> )
	Siktlinjer – fjern og nær – høgder
	Kulturlandskap
x	Kulturminne
Merknadar: Det finst aut. freda kulturminne innanfor dei føreslegne områda. Ny småhusbebyggelse må underordne seg dagens bebyggelse i dimenasjon og karakter.	
<b>Infrastruktur</b>	
x	Vatn, avløp og overvatn (klimatilpassing). Privat leidningsnett i området. Dette har <i>dårlig kapasitet og trykk. Tilstreккеleg brannvatn må bereknast. Temaet må utgreiast.</i>
	Høgspenlinjer
x	Vegtekniske forhold – dagens standard er låg (smal/bratt). Utfordringar vinterstid. Må <i>sette av tilstrekkeleg areal til snøopplag.</i>
	Trafikale forhold/ trafikksikkerheit/tilkomst
	Sosial infrastruktur (barnehage, skule mm.)
	Kollektivtrafikk
x	Leik

x	Skiløyper/turløyper
	Renovasjon
Merknader: Tilhøvet til grønstruktur, løype, stiar, leik, møteplassar må utgreiast. Overordna grønstruktur idag – påverknad av nye fritidsbustader. Kompenserande tiltak. Det går i dag ein viktig sti/turveg mellom Fjellparken og Hovdenut idag. Denne må verte ivaretatt. Tursti til Hovdenut (i sør, ev utanfor planområdet) må ivaretakast.	
<b>Landskap, natur og vilt</b>	
x	Biologisk mangfald – miljøfaglige vurderingar/naturmangfaldlova
x	Verdifull vegetasjon
x	Landskap – topografi, landskapselement, silhuettar, terrenginngrep
	Villrein – trekksoner
Merknader: Tilhøvet til naturmangfaldlova §§ 8-12 må utgreiast. Vegetasjon, landskap, topografi må gjerast greie for.	
<b>Landbruk</b>	
	Dyrka mark/utmark
	Skog
Merknader:	
<b>Friluftsliv og opphald</b>	
x	Grønstruktur/rekreasjon/friluftssinteresser
Merknader: Sjå merknad under punktet leik og løype.	
<b>Bukvalitet</b>	
	Sol/skugge/vind
	Barn/unges oppvekstvilkår – leik, skuleveg, møteplassar, mv.
	Tilgjengelegheit for alle – universell utforming
Merknader:	
<b>ROS, samfunnssikkerhet og miljø. (ref pbl § 4-3)</b>	
x	Klima/klimatilpassing (flaum, snø, isgang, vassmagasin)
	Steinsprang/jordskred
x	Snøskred
	Grunnforureining
	Støy
	Drikkevatt
	Andre ting (sjå merknadar)
Merknader: ROS-analyse må utarbeidast. Må særleg ha fokus på snøskred frå Hovdenut i vest. Kom.planen syner fareområde skred tett inntil planområdet. Fare for skred må utgreiast av fagkompetente. Fare for overvassproblematikk ved tjønna i nord.	

## 6. FØREBELS AVGRENSING AV PLANOMRÅDET

x	Kommunen og forslagstillar har gjort ei førebels avgrensing av planområdet. Tal på dekar (daa) spesifiserast.
---	---

<input type="checkbox"/>	Er det hefte på nokon av eigedomane i planområdet?
Merknadar: <a href="#">Detaljreguleringsplanen vil bestå av 5 mindre teigar.</a>	

### 7. Kommunal grunn – Kompenserande tiltak

<input type="checkbox"/>	Behov for oppkjøp av kommunal grunn
<input type="checkbox"/>	Leggast det opp til kompenserande tiltak
Merknadar: <a href="#">Planen vi ikkje berøre kommunal grunn.</a>	

### 8. KOMMUNENS FØREBELSE RÅD

Tema/utfordringar som særskilt må utgreiast, behov for illustrasjonsmateriale mm.

<input type="checkbox"/>	<b>Tilråding</b>
<input type="checkbox"/>	Tilrå oppstart
<input type="checkbox"/>	Tilrå ikkje oppstart
<input checked="" type="checkbox"/>	Kan tilrå oppstart (sjå merknadar)
<p>Merknadar:</p> <p><a href="#">Kommunen tilrå at det vert varsla oppstart av planarbeid. Det er nedfelt i overordna føringar nasjonalt og lokalt at ny busetnad i størst muleg grad skal vere i form av fortetting. Fjellparken er eit område som er relativt tett utbygt frå før, og kommunen er derfor noko avventande til om det her er ønskeleg med meir fortetting. Administrasjonen har vurdert dei føreslegne grøntområda som mindre viktige for friluftsliv, samt at tiltakshavar er klar over at det må gjerast kompenserande tiltak ved å opparbeide og legge til rette for aktivitet i friluftsområdet i nord. Adm. vurderer tilhøvet til friluftslivet, samt medverknad frå velforeining som kritiske faktorar for å kunne få til eit godt resultat. Sjå også behov for utgreiingar vedr. VA og skredfare.</a></p> <p>Alltid:</p> <p>Plankart og føresegner skal vere detaljerte nok til å sikre dei kvalitetane som omtalast i planskildring. Det vil seie at dersom ein særleg bruk av fargar, materiale, overflater mm. sjåast på som ein viktig kvalitet, må dette følgast opp i juridisk bindande plandokument.</p> <p>Planføresegn - Skal være eintydige og juridisk i samsvar med § 12-7 i plan- og bygningslova.</p> <p>Plankart er eit juridisk dokument og skal difor vere heilt eintydig. Det skal vere 100 % samsvar mellom plankart og planføresegn.</p>	

### 9. GJENNOMFØRING

<input type="checkbox"/>	<b>Kommunalteknisk anlegg</b>
<input type="checkbox"/>	Tiltaket krev utbetring/utbygging av kommunaltekniske anlegg
<input checked="" type="checkbox"/>	Krav om godkjente tekniske planar (veg, vatn og avlaup)
Merknadar:	

<input type="checkbox"/>	<b>Utbyggingsavtale</b>
<input type="checkbox"/>	Trong for utbyggingsavtale
<input type="checkbox"/>	Forhandle om utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.
<p>Merknadar: Slik ein vurderer tilhøva no, vil det ikkje vere behov for utbyggingsavtale. Det er ikkje snakk om anlegg som skal opparbeidast eller seinare verte overtatt av kommunen. Adm. opplyste om at det er ønskjeleg at det vert inngått friviljug utviklingsavtale (pr i dag kr 50 000 pr ny eining) til utvikling av m.a. løypenett.</p>	

<input type="checkbox"/>	<b>Privatrettslege tilhøve</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Avklart
<input type="checkbox"/>	Ikkje avklart
<input type="checkbox"/>	Hefte på eigedom(ar)
<p>Merknader: Kan vere aktuelt å få avtale med eit par eigedomar om muleg framføring av tilkomstveg over deira eigedom.</p> <p>Det er mange planar som stopper opp når dei kommer til byggesak fordi ein ikkje har avklart privatrettslege tilhøve. Kommunen set som vilkår at forslagstillar/tiltakshavar klargjer slike tilhøve for planforslaget før 1.gongs handsaming. Planen kan ikkje omhandle privatrettslege tilhøve.</p>	

<input type="checkbox"/>	<b>Parallell handsaming av byggesak og plansak (jfr PBL § 12-15)</b>
<input type="checkbox"/>	Ja
<input checked="" type="checkbox"/>	Nei
Merknadar:	

### KUNNGJERING

Særlege moment som må kome fram i kunngjeringstekst	Forslag til kunngjeringstekst og avgrensing av planområdet vert sendt over til kommunen for godkjenning før varslet vert sendt ut.
Kven skal/skal ikkje ha varselbrev (alle parter i og tilgrensede til planområdet, NVE, SVV, FM, FK, Velforening, Kabelselskap, Bergverksvesenet mv)	Alle eigarar/festarar i Fjellparken skal ha tilsendt varsel. Sendast også til offentlege instansar, samt barn og unges repr., velforeining, Setesdal miljø og gjenvinning og Setesdal brannvesen. Regionale instansar (FK, FM og Vegvesen) skal ha kopi av referat frå oppstartsmøtet vedlagt. Dette + planinitiativet (+ ev 3D o.a.) kan leggst på heimesida og verte synt til i varslet.

### 10. MEDVERKNAD OG INFORMASJON

<input type="checkbox"/>	<b>Aktuell informasjon/medverknad ut over krav i pbl</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Informasjonsmøte for partar/naboar
<input type="checkbox"/>	Annonser
<input type="checkbox"/>	Ope kontor

<input checked="" type="checkbox"/>	Kontakt med velforeining – Lokale velforeiningar bør alltid bli kontakta.
<input type="checkbox"/>	Skule og barnehage
<input type="checkbox"/>	Brukarundersøking
<input type="checkbox"/>	Anna
Merknader: Bykle kommune legg vekt på at informasjon og kontakt mot Velforeininga skal vere konstruktiv.	

## 11. FRAMDRIFT

Forslagsstillar sin dato for varsling av oppstart og evt kunngjering av planprogram	Jan/febr 2019
Eventuell fastsetting av planprogram	
Forslagsstillers planlagde dato for oversending av planforslag til kommunen	
Forventa fyrstegangshandsaming i planutvalet	
<p>Merknader:</p> <p><i>Interne rutinar før 1. gangs handsaming: Kommunen sin sakshandsamar syter for intern høyring etter at komplett planforslag er motteke, før saka fremmast til politisk 1.gongs handsaming i planutvalet. Det er planutvalet som fattar vedtak om offentleg ettersyn.</i></p> <p><i>Bykle kommune gjer merksam på at forslagsstillar må levere planforslag i samsvar med planlagt framdrift. Dersom planforslag vert innsendt etter denne dato kan ikkje kommunen garantere at fristen på 12 veker kan overhaldast. Dersom forslagsstillar har behov for endra framdrift må dette klargjerast med kommunen for å få ny dato for forventa fyrstegangs handsaming.</i></p>	

## 12. KRAV TIL KOMPLETT PLANFORSLAG

Planforslag som ikkje er komplett i samsvar med lova og krava under, kan ikkje takast opp til handsaming før forslaget er endra/supplert.

Skal alltid finnast	
X	Plankart – Leverast som pdf og sosi-data. Plankart er eit juridisk dokument og skal difor vere heilt eintydig. Det skal vere 100 % samsvar mellom plankart og planføresegn.
X	Planføresegn - Skal være eintydige og juridisk i samsvar med § 12-7 i plan- og bygningslova. Sjå kommunens mal for oppsett av planføresegn.
X	Planskildring inkl ROS-analyse - Sjå reguleringsplanrettleiar utgitt av KMD, samt <a href="http://www.planlegging.no">http://www.planlegging.no</a>
X	Refererte merknadar med kommentarar (Som eige kapittel i planskildringa)

Illustrasjonsmateriale (Vurderast frå sak til sak)	
	Illustrasjonsplan
X	Fotomontasje/ 3D teikningar
	Perspektivteikningar
	Snitt-teikningar



	Vegprofil
	Modell
	Aktuelle analyser
	Anna
Merknadar: Det kan kome krav om nytt illustrasjonsmateriell undervegs i planprosessen.	

### 13. GENERELLE KRAV

#### Krav til kunngjering om igangsetjing av planarbeid

x	Forslagsstiller skal kunngjere igangsetjing av planarbeidet.
	Oversiktskart for stadfesting, der planområdet og varslingsområdet er merka på kartet, leverast kommunen som sosifil.
x	Kart 1:1000 – 1:5000 med merka planavgrensing (raster ØK + bygg samt eigedomsgrenser, grunnkart)
x	Brev som orienterer om føremålet med planforslaget, dagens og framtidig planstatus samt reguleringsføremål.
x	Kunngjeringstekst skal godkjennast av sakshandsamar i kommunen <u>før</u> offentleg varsling.

#### Krav til kart

Planframstillinga skal være digital etter SOSI-standard, i siste sosi versjon. Det skal brukast oppdaterte kartgrunnlag i planarbeidet.

Kopimottakarar: