



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

Formålet med oppstartsmøtet er å avklare offentlege forutsetningar for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlaget for ein god planprosess. Moment i denne referatmalen skal fyllast ut. Referatet vert godkjent av partane ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet eller vert ettersendt innan kort tid. Tekst i blått inneheld linkar til nyttige nettstadar.

Saksnamn: Detaljregulering for Burak, Hylesdalen  
SaksID: 18/738  
PlanID: 201803  
Sakshandsamar: Anne S. Lislevand  
Møtestad: Valle rådhus  
Møtedato: 28.08.2018

### Til stades frå forslagsstiller

Sigbjørn Ege, grunneigar  
Hallvard Homme, Plankontoret Hallvard Homme AS

### Til stades frå kommunen

Anne S. Lislevand

## 1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Det er avsett eit areal til LNF med spreidd fritidsbustader på Burak i Hylesdalen. Grunneigar ynskjer å utarbeide reguleringsplan for området for 16 fritidsbustader.

## 2. Planforutsetningar

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12**  Detaljregulering  Områderegulering

Området berørde av fylgjande overordna planar (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med meir):

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørde)
201402	22.06.2016	Kommuneplan for Valle 2016-2028	LNf med spreidd fritidsbustader og LNf

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) fylgjande andre planar (reguleringsplanar, bebyggelsesplanar mm):

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørde)
--------	----------	----------	------------------------------

Er det anna planarbeid i nærområdet?

Ja  Nei

Merknad: \_\_\_\_\_



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

---

Vil planforslaget samsvare med overordna plan?  Ja  Nei

Merknad: Mogleg noko justering av formålsgrrensa for å tilpassa terreng.

Vil planforslaget utløyse krav om  
Konsekvensutredning / planprogram?  Ja  Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredingar](#)

Merknad: - Faller planen innunder forskriftens § 2 ): Skal konsekvensutredast  
- Faller planen innunder forskriftens § § 3 og 4): Skal konsekvensutredast  
NB! Dersom planen faller innunder § 3 men IKKE innunder § 4 skal dette kome fram  
av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet, jfr. forskriftens § 5.

Vil ny plan utløyse behov for utbyggingsavtale?  Ja  Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad: Private veger og privat parkering. Ikkje VA-tilkopling.

Har kommunen [tilfredsstillande kartgrunnlag](#) for området?  Ja  Nei

Merknad: \_\_\_\_\_

Planforslaget må forhalde seg til fylgjande rikspolitiske/statlige retningslinjer og føresegner

Rikspolitiske retningslinjer, jfr. [PBL 1985 § 17-1 første ledd](#)

- [for styrking av barn og unges interesser](#)  
 [for vernede vassdrag](#)

Statlige planretningslinjer, jfr. [PBL 2008 § 6-2](#)

- [for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)  
 [for klima- og energiplanlegging i kommunene](#)  
 [for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

Rikspolitiske bestemmelser, jfr. [PBL 1985 § 17-1 annet ledd](#)

- [for kjøpesentre](#)

Statlige planføresegner, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)  
(føreligg ingen pr. 09.09.11)



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

### 3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjeld for planområde

		<i>Merknad:</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanen for Valle 2016-2028	Føremål og andre føringer.
<input checked="" type="checkbox"/>	Praktisering av avtalar om vegrett og parkering i samband med handsaming av frådelingssøknader – Valle kommune, datert 30.04.2014	Føringer for privat parkering
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		

### 4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Kopi av referatet frå oppstartsmøte sendast regionale myndigheiter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeid. Før planarbeid varslast igongsett anbefalast det at varslingsmaterialet sendes kommunens sakshandsamar for gjennomsyn.

<i>Varselet skal innehalde:</i>	<i>Merknad:</i>
4.1 Oversiktskart kor planområdet er avmerkt	
4.2 Kart i eigna målestokk med avmerkt planavgrensing	Det blei vist eit forslag til planavgrensing på møtet. Denne er ok. Areal til parkering må og med i oppstartsvarsel.
4.3 Brev som orienterer om hensikta med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldande planstatus og ønskt reguleringsformål	

### 5. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

<i>Hovudtema</i>	<i>Utgreiaast i forbindelse med planarbeidet</i>
5.1 Planfaglige vurderingar	
5.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderingar	Vurdere kjent informasjon i området.
5.3 Miljøvern faglige vurderingar	Må utredast.
5.4 Kulturlandskap og kulturminner	Må avklarast med fylkeskommunen
5.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Deler av området ligg i mogleg rasfarlig areal – må vurderast.
5.6 Barn/unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	
5.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikkisikkerhet	Løsning for parkering må utredast
5.8 Andre kommentarar	



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

### 6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Lista nedanfor viser kva forventningar kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjend med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarleg for å vurdere behov for ytterlegare dokumentasjon som eit resultat av dei tilbakemeldingar ein får ved varsel om oppstart og eventuelt seinare i prosessen.

<b>SKAL ALLTID FORELIGGE VED FORMELL INNSEENDING</b>	
Målestokkriktig plankart	
Plankart - digital (sosi-fil, jfr. pkt. F)	X
Føresegner (word)	X
Planomtale (helst i word, evt. PDF)	X
Liste over varslede partar	X
Varslingsbrev	X
Avisannonse	X
Innkomne merknader	X
} evt. i planomtale	
NB! Ved eventuelle funn av nye naturtyper i forbindelse med reguleringsplanarbeid som utløser konsekvensutredning skal dette sendes kommunen sammen med det øvrige planmaterialet (kartfil og tekstfil på gjeldende format) – jfr. §8 i forskrift om konsekvensutredninger.	X
<b>VURDERES I DEN ENKELTE SAK</b>	
Illustrasjonsplan	X
Fotomontasje	
Perspektivteikning	
Byggeteikningar	
Modell	
Vegprofil	
Analysar	
3D-modellar	
Snitt/profil	X
Landskapsanalyser	X
Sol- og skyggediagram	

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter i størst mulig grad skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i bestemmelsene

### 7. Kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknader:</i>
Veg	Privat veg
Vatn	Ikkje offentleg VA
Avlaup	
Renovasjon	Løsning beskrives
Anna	



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

---

### 8. Drøfting

Planinitiativet er i tråd kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen angir eit tak på 16 fritidsbustader. Regulant ynskjer å legge fritidsbustadene i klynger slik at mykje av naturområda imellom bustadene takast vare på.

Eit høveleg areal for vinterparkering må løysast.

### 9. Kommunen sin førebels råd og vurderingar

Kommunen anbefalar oppstart av planarbeidet.

### 10. Framdrift/Proessen vidare

Forslagsstillers planlagde dato for varsel om oppstart: Ikkje avklart.

Forslagsstillers planlagde dato for oversending av forslag til kommunen: Ikkje avklart

Utlegging til offentlig ettersyn antas å skje seinast: 12 veker etter at komplett materiale ligg føre

### 11. Utbyggingsavtale

Tilkomst til fritidsbustadene skjer via privat veg. Det er ikkje aktuelt med offentlige tiltak i området. Utbyggingsavtale er difor ikkje naudsynt.

### 12. Stadfesting

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den seinare sakshandsaminga.

Nabomerknadar, merknadar frå organisasjonar, krav frå offentlege myndigheiter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av framdrifta på handsamingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldande gebyrregulativ for handsaming av plansakar.

### 13. Materiale utdelt på oppstartsmøtet

- Presentasjon av konsept v/regulent

### 14. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet

- Referat fra oppstartsmøte
- Praktisering av avtalar om vegrett og parkering i samband med handsaming av frådelingssøknader – Valle kommune, datert 30.04.2014

Valle kommune, den

Referent : nn

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: nn