

Plankontoret

Notat – møte

Detaljregulering for gnr 183 bnr 21 og 69 og område KB7 og KB10 – referat frå oppstartsmøte

Vår ref..

Dato:

Møtedato
05.07.2018

Møtetid frå til
10.00 – 11.30

Møtestad
Giske rådhus

Møteleiar
Per Inge Aakvik

Referent
Per Inge Aakvik

Tilstades:

Focusbygg AS v/Nils Kristian Høyvik
Ose Ingeniørkontor AS v/ Bjarte F. Friisvold
Marthe T. Strømme - VA
Øyvind Drabløs - kommunal eigedom
Oddbjørg Kvangarsnes – byggesak
Thea Sofie Hoff Vegsund - byggesak
Per Inge Aakvik - planleggar

Referat vert sendt til: Bjarte F. Friisvold

Som sender vidare til dei andre

Sak	Referat	Frist	Ansvar
Bakgrunn, tiltaks- havar sine planar for området, planopplys ningar	Tiltakshavar har bede om førehandskonferanse etter pbl § 12-8 for privat regulering/omregulering av tre område på Valderøya. Alle områda ligg i hovudsak innafør reguleringsplan for Oksneset (vedtatt 2012). Dette er i hovudsak gnr 183/21 og 69 og område KB7, KB10. Det er ønskje om å leggje til rette for bustadbyggjing med tilkomstvegar og leikeareal. All utnytting i samsvar med kommuneplanen (samfunnsdelen og arealdelen). Utnyttingsgrad iflg. kommuneplanen med inntil 30% BYA for frittliggjande einebustad, eventuelt med sekundærleilighet inntil 40 m2. Inntil 35% BYA for inntil 2-manns bustad eller frittliggjande einesbustad med sekundærleilighet over 40 m2. For konsentrert småhusbusetnad inntil 40% BYA. Omsøkt planområde er totalt på omlag 45 daa inklusiv regulert veg til Blomvika. Det er lagt fram planinitiativ datert 09.07.2018.		
	Planavgrensinga for område B4 er noko utvida austover i friområdet. Elles er planomrissa for områda innafør		

Planstatus og KU - vurdering	plangrensa for reguleringsplan Oksneset (vedtatt 14.06.2012). Planforslaget er i hovudsak i tråd med kommuneplanens arealdel 2018-2030. Endringa i høve gjeldande planstatus er utvidiga av B4. Det vil ikkje bli sett krav om konsekvensutgreiing av det planforslaget som no ligg føre.		
Regelverk	Reguleringa skal utførast som detaljregulering etter PBL § 12-3.		
Plankrav elles	<ul style="list-style-type: none"> - Før planen kan leggjast ut til offentleg ettersyn, skal uklare grenser i kartet som blir bruka til planavgrensing, bli målt opp så dei stemmer med grenser i terrenget, dette gjeld grenser mot gnr./bnr. kart. - Det skal utarbeidast forprosjekt til teknisk plan (veg, vatn, overvatn, avløp, sløkkjevatn el, fiber) før offentleg ettersyn. Dersom det skal regulerast inn kommunale vegar, skal desse stette krava i Norm for tekniske anlegg Giske, juni 2011. - VA-norm for Sunnmøre, 14.mai 2014, skal gjelde. - Vatn med god kapasitet i området. - Utarbeiding av planen skal stette krav til universell utforming. - I planomtalen må det leggjast ved illustrasjonsplan som viser korleis området kan byggjast ut, den treng ikkje vere juridisk bindande. - I planomtalen må det gjerast vurdering av konsekvensar ei utbygging av planområdet vil medføre for: <ul style="list-style-type: none"> Offentleg infrastruktur Folkehelse Klima og energi Kollektivløysingar Økonomiske konsekvensar for kommunen I tillegg til det som er vanleg å ta med i planomtalen. - Bruke rikeleg med bilete av området for å vise dagens situasjon. 		
Anna	<p>Plandokumenta skal skrivast på nynorsk.</p> <p>Oppstartsmelding skal leggjast ut på kommunen sine heimesider.</p> <p>Ber om digital planavgrensing.</p> <p>Saumlaus samansying av planen mot andre formål.</p> <p>Kopling mellom gnr./bnr. og eigar skal ikkje gjerast offentleg.</p> <p>Ber om at oppstartsmelding blir handsama politisk før den blir kunngjort.</p> <p>Plangebyr blir sendt tiltakshavar før offentleg ettersyn av plandokumenta.</p>		

	Dersom det kjem krav om utgreingar etter offentleg ettersyn må desse bli kosta av tiltakshavar. Det må undersøkjast om det er negative servituttar innafor planområdet.		
--	--	--	--

Vedlegg:

Norm for regulering og tekniske anlegg i Giske kommune 2011

Norm for leikeareal og friområde i Giske kommune

Krav til planmaterial ved planarbeid

Renovasjonsteknisk planlegging

Retting av eigedomsgrenser

Utomhusplan

Gjeldande plan

Kommuneplanen sin arealdel