

Referat fra oppstartsmøte med føringer for det videre planarbeidet

Møtedato: 29.05.2020

Teams-møte

Plannavn: Detaljregulering for Fjordparken med oppstillingsareal for containere

Plantype: Detaljregulering

Planident: 20200510

Sunndal kommunes saksnr. P360: 20/01591

Saksnummer ePlansak: PLAN-20/00115





Område: gnr/bnr 53/22

Tilstede fra utbygger/forslagsstiller:	Tlf.	e-post
Åse Bergset, fagkyndig konsulent	99578922	post@3dsmia.no
Per Helge Malvik, Sunndal næringseiendom	90859380	per.helge@suns.no

Tilstede fra Sunndal kommune:	Tlf.	e-post
Britt Iren Bæverfjord, barnerepresentant	95081824	britt.iren.beverfjord@sunndal.kommune.no
Tina Ness, byggesaksrådgiver	90110401	tina.ness@sunndal.kommune.no
Leif Arne Moe, byggesaksrådgiver	901 03 441	leif.arne.mo@sunndal.kommune.no
Peggy Ranheim, folkehelsekoordinator	902 48 841	peggy.ranheim@sunndal.kommune.no
Berit Skjevling, arealplanlegger	90113194	berit.skjevling@sunndal.kommune.no

TEMA	Ansvar for videre oppfølging	Frist
<p>1. Formålet med planen</p> <p>Forslagsstiller orienterte innledningsvis om bakgrunnen for planen. Hydro skal bygge om eksisterende kai til ro ro kai inne på sitt område. For at øvrig næringsliv skal kunne få benytte seg av den nye ro ro kaia er det behov for nytt oppstillingsareal for konteinere og et terminalbygg i området ved Fjordparken.</p> <p>Kommunens kommentar:</p> <p>Området ved Fjordparken har begrenset areal. Andre alternativer til plassering av terminalbygg og konteinerområde bør vurderes og kvitteres ut. På vestsiden av Hydro er det regulert inn et nytt stort industriområde. Kommunedelplanen viser ny tilførselsveg til dette området fra Romsdalsvegen. Det bør redegjøres for om dette kan være et alternativt konteinerområde, og i tilfelle hvorfor det ikke kan det.</p>	Forslagsstiller/ fagkyndig	Innlevering av planforslag
<p>2. Overordnede føringer for området</p> <p>Fjordparken er vist som friområde i reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda planid. 20110610 og grønnstruktur friområde på kommunedelplan for Sunndalsøra planid. 20141210.</p> <p>Området er kartlagt som svært viktig friluftsområde i kartlegging og verdsetting av friluftsområder i Sunndal kommune.</p> <p>Det vises til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging punkt 5 d. «Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.»</p>	Forslagsstiller/ fagkyndig	Innlevering av planforslag
<p>3. Trafikk og adkomstforhold</p> <p>Planinitiativet legger opp til at adkomsten til nytt konteinerområdet skal skje via Flaggnutvegen. Det er videre skissert omlegging av gang- sykkelvegen slik at den vil gå vest for riksvegen med kryssing av Flaggnutvegen ved Fjordparken.</p> <p>På møtet sa plankonsulent at det ikke var behov for å ta med Flaggnutvegen med i reguleringsplanen fordi den allerede er regulert i reguleringsplan vedtatt den 22.06.2011</p> <p>Kommunens kommentar:</p> <p>Det må være tilstrekkelig standard og sikkerhet for de ulike trafikantgruppene som skal til området.</p> <p>Nytt konteinerområde medfører ny godstransport til området. Standard på adkomstvegen må derfor vurderes på nytt. Dette gjelder fra krysset med</p>	Forslagsstiller/ fagkyndig	Innlevering av planforslag

TEMA	Ansvar for videre oppfølging	Frist
<p>riksvegen. Prognoser for forventet trafikkmengde og det en ønsker å legge til rette for må legges til grunn.</p> <p>Trafikksikkerhet for de andre trafikantene som bruker denne veien må også ivaretas. Dette gjelder andre trafikantene som skal til området, både arbeiderne ved hydro, de som kjører seg en tur og de som sykler og går.</p> <p>Ved økning av trafikk på tilførselsvegen med godstransport vil det bli behov for tiltak med nye løsninger for gående og syklende.</p> <p>Nødvendige tiltak på tilførselsveger for de ulike trafikantgrupper må gjennomføres som en del av prosjektet. Rekkefølgekrav tas med i planen.</p> <p>For å ivareta trafikale forhold på tilførselsvegen utvides planområdet i oppstartsvarselet til og med avkjøringen fra riksvegen, sammenfallende med grense med reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda delplan Sunndalsøra.</p>		
<p>4. Rekreasjonsområde ved sjø</p> <p>Planinitiativet foreslår å gjøre om den asfalterte snuplassen som kalles «Liltharryn» til grøntareal som erstatning for grøntarealet som går bort.</p> <p>Kommunens kommentar:</p> <p>«Liltharryn» er en viktig utfartsplass og treffpunkt for folk som kjører seg en tur for å nyte sola og utsikten. Under tidligere prosess med utforming av Fjordparken kom det ønsker fra mange om at denne må beholdes. Det er grunn til å tro at dette fortsatt vil gjelde, og Liltharryn som asfaltert plass anbefales beholdt. Områdets funksjon som rasteplass ved sjøen og turutgangspunkt til Flaggnuten og utover stranda må ivaretas.</p> <p>Det foreslås et relativt stort terminalbygg og lagerplass i vestlige del av Fjordparken. Dette vil gjøre det tilgrensende friområdet ved sjøen mindre attraktivt.</p> <p>Det er forsøkt etablert en bade plass i Fjordparken i dag men industrianleggene kommer svært tett på. Ved etablering av terminalbygg og lager i området må det skaffes erstatning for rekreasjon med bading i sjø et annet sted.</p> <p>Allment tilgjengelige områder ved fjorden er under press og det er ikke så mange igjen. Et aktuelt erstatningsareal ved sjøen i gang- sykkelavstand fra sentrum er vest for Hydro. Her er det en grønnkorridor langs elva og ute ved sjøen er det en naturlig lagune innenfor regulert friområde. Med relativt enkle tiltak med oppgradering av adkomsten slik at den blir universelt utformet, istandsetting av oppfylt skråning på innsiden av lagunen mot Hydro og opprensning og noen lass med sand i lagunen kan dette bli et attraktivt rekreasjonsområde ved sjøen.</p> <p>Tiltaket gjennomføres som en del av prosjektet. Tas med som rekkefølgekrav.</p>	Forslagsstill er/ fagkyndig	Innlevering av planfors lag

TEMA	Ansvar for videre oppfølging	Frist
<p>Kart og foto over erstatningsareal for rekreasjon/bading i sjø:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Utsnitt flyfoto</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Utsnitt reguleringsplan</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>Foto av området vest for Hydro</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>		
<p>5. Medvirkning</p> <p>Forslagsstiller sier i planinitiativet at de vil sende varsel om planarbeidet til aktuelle meldingsinstanser og andre interesserte/berørte, annonsere i Aura avis og på kommunens hjemmeside. Behovet for medvirkningsprosess vedrørende virkningene planen vil/kan ha for Fjordparken drøftes i oppstartsmøtet.</p> <p>Kommunens kommentar:</p> <p>I tillegg til ordinær kunngjøring anbefales gjestebudmetoden. Den metoden går ut på at det legges fram/sendes tilstrekkelig informasjon og spørsmål til grupper/lag og organisasjoner slik at de kan avholde møtet selv og deretter gi tilbakemelding.</p> <p>Ungdommen har vært engasjert i bading i Fjordparken og det er naturlig at dette legges fram for dem. Dette kan gjøres gjennom kommunens ungdomsråd og elevråd ved skolene.</p> <p>Det er også mange andre som bruker Fjordparken og som går tur utover stranda eller bare nyte utsikten og sola i området. Det kan være både eldre og yngre folk. Ulike lag og foreninger som bruker og har interesse av</p>	<p>Forslagsstiller/ fagkyndig</p>	<p>Innlevering av planforslag</p>

TEMA	Ansvar for videre oppfølging	Frist
<p>uteområder bør derfor også få tilsendt dette.</p> <p>Liste over lag og organisasjoner ligger på kommunens nettsider https://www.sunndal.kommune.no/tjenester/kultur-idrett-og-fritid/lag-og-organisasjoner/ Den er sist oppdatert i 2020 og adresser må sjekkes for evt. endringer.</p> <p>For ungdomsrådet er Kjersti Ramsøy-Halle kjersti.ramsøy.halle@sunndal.kommune.no kontaktperson, tlf. 91602507. Har snakket med henne og hun ønsker at dette tas opp som sak i ungdomsrådet, hun kan også ta det via digitale media med ungdommen.</p> <p>Kontaktinformasjon til skolene ligger på kommunens nettsider https://www.sunndal.kommune.no/tjenester/skole-og-utdanning/skoler-i-sunndal/</p> <p>Sunndal videregående skole har også informasjon på nettsidene http://www.sunndal.vgs.no/Sunndal-VGS3/Framsida</p>		
<p>6. Framdrift</p> <p>Annonsering av oppstart</p> <p>Forslagsstiller oversender annonsetekst og kart med planomriss på pdf og sosi til kommunen før annonsering av oppstart. Kommunen gir skriftlig tilbakemelding før annonseringen settes i verk.</p> <p>Dialogmøte</p> <p>Kommunen ønsker dialogmøte med forslagsstiller under utarbeidelse av planen i god tid før forslaget sendes inn. Forslagsstiller tar kontakt med kommunen om dette.</p> <p>Utarbeidelse av planforslag</p> <p>Det blir opp til forslagsstiller å sette av tid til det. Det bør settes av tilstrekkelig tid til nødvendige utredninger. Det anbefales også at det blir tid til nødvendige dialog og avklaringer med statens vegvesen under utarbeidelsen.</p> <p>1. gangs behandling</p> <p>Fra en fullstendig plan har blitt registrert inn hos kommunen har kommunen etter plan- og bygningsloven en frist på 12 uker til den skal behandles i det faste utvalget for plansaker. Erfaringsmessig tar det tid med nødvendige avklaringer før et planforslag kan legges fram til 1. gangs behandling.</p> <p>Høring og offentlig ettersyn</p> <p>Utlekking til høring og offentlig ettersyn skal skje i 6 uker. Hvor raskt det går for avklaringer etter høringen kommer an på om planen er konfliktfylt. Dersom det kommer innsigelser må disse avklares før planen kan vedtas, dette tar erfaringsmessig mye tid.</p>	<p>Forslagsstiller/ fagkyndig</p> <p>Forslagsstiller/ fagkyndig</p> <p>Kommunen</p> <p>Kommunen</p>	<p>Før innsending av planforslag</p>

TEMA	Ansvar for videre oppfølging	Frist
<p>7. Planavgrensning</p> <p>Forslagsstiller har laget skisse med forslag til plangrense i oppstartsvarselet. Den omfatter landdelen av Fjordparken og innover til riksvegen, fra grensa mot Hydro aluminium og inn til fjellfoten.</p> <p>Kommunens kommentar:</p> <p>Grensen i planinitiativet omfatter deler av reguleringsplan for Rv. 70 Oppdølsstranda delplan Sunndalsøra 20110610.</p> <p>For å ivareta trafikale forhold på tilførselsveger må planområdet utvides helt til og med avkjøring fra riksvegen.</p> <p>Av hensyn til helheten, og slik at det ikke blir mindre biter igjen, anbefales det at planavgrensningen i oppstartsvarselet utvides slik at den dekker gjeldende reguleringsplan rv. 70 Oppdølsstranda delplan Sunndalsøra. Den videre utredningen vil deretter avklare hvor stort område som må med.</p>	Forslagsstiller/ fagkyndig	Før annonsering av oppstart
<p>8. Planlagt bebyggelse og anlegg, utforming, utnyttelsesgrad, estetiske hensyn</p> <p>Forslagsstiller sier i planinitiativet at høyde og omfang på terminalbygget ennå ikke er klarlagt, men at det er aktuelt å etablere kontorplasser over terminalhallen.</p> <p>Kommunens kommentar:</p> <p>Det angis byggegrenser, høyder og utnyttelsesgrad i reguleringsplanen.</p>	Forslagsstiller/ fagkyndig	Innlevering av planforslag
<p>9. Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse</p> <p>Det skal utarbeides ROS-analyse for planforslaget, tas med som eget kapittel i planbeskrivelsen.</p> <p>Det må dokumenteres at risikoen i det aktuelle området er vurdert. Der en finner at det trolig eksisterer risiko eller sårbarhet må det hentes inn tilstrekkelig fagkyndige vurderinger.</p> <p>Kommunedelplan Sunndalsøra vedtatt 02.09.2015 viser at det ytterste området med dampskipskaia omfattes av fareområde flom H320_1 med følgende bestemmelse:</p>	Forslagsstiller/ fagkyndig	Innlevering av planforslag

TEMA	Ansvar for videre oppfølging	Frist
<p>8.1.5 Flomfare, signaturen H320_1</p> <p>a) Områdene ligger innenfor faresone flom 1/200 kartlagt av NVE 2013. b) Ny bebyggelse for personopphold eller utviding av slik bebyggelse må sikres mot flomfare.</p> <p>Det vises til pbl § 28-1 om at grunn bare kan bebygges eller eiendom opprettes dersom det er tilstrekkelig sikkerhet og det vises til byggt teknisk forskrift som utdyper kravene til sikkerhet og de ulike sikkerhetsklassene.</p> <p>Flomsone for 200-års flom med klimaframskriving (NVE 2013) ligger til grunn for denne avgrensningen.</p> <p>Oppfyllingshøyde i forhold til sjø</p> <p>I kommuneplanens arealdel vedtatt 06.02.2019 ble det satt generell bestemmelser om byggehøyder langs sjø. Byggverk i sikkerhetsklasse 2 må ligge over kote 260cm (NN2000) + vind og bølgepåslag. Byggverk i sikkerhetsklasse 1 må ligge over kote 240cm (NN2000) + vind og bølgepåslag.</p> <p>Dette er generelle minimumshøyder mot sjø og det skal i tillegg tas vind og bølgepåslag. I tillegg må det også tas hensyn til innvirkning fra høy grunnvannstand fra flom i Driva og som angitt i NVE sin rapport 2013.</p>		
<p>10. Forskrift om konsekvensutredning (KU) jfr. pbl. §4-2</p> <p>Forslagsstiller vurderer i planinitiativet at planen ikke utløser krav om konsekvensvurdering.</p> <p>Kommunens kommentar:</p> <p>Ny ro-ro kai er en ombygging av eksisterende kai på Hydro sitt område hvor det er skipstrafikk i dag. Planen omfatter ikke nyetablering av farled, havn og havneanlegg punkt 8 b) i vedlegg 1 da dette er en ombygging av eksisterende havn.</p> <p>Planen omfatter imidlertid utvidelse av havneområde med nytt terminalbygg og nytt konteinerområde med ny adkomst. Terminalbygget med størrelse 1000 – 1500 m² faller ikke inn under tiltak i vedlegg 1, men det må vurderes i forhold til vesentlighetskriteriet i vedlegg 2.</p> <p>Mindre næringsbygg og konteinerområdet skal vurderes nærmere i forhold til vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Ved gjennomgang av planen i forhold til kriteriene i § 10 vurderes det at planen ikke får vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Dette forutsetter at det utredes og sikres trygg adkomst for både gående og syklende, kjørende og godstrafikk til området, og at det skaffes erstatning for rekreasjon med bading i sjø et annet sted.</p> <p>Selv om planen ikke medfører KU etter forskriften, skal det gjennomføres ROS-analyse og vurdering av konsekvenser for aktuelle forhold i planen.</p>		

TEMA	Ansvar for videre oppfølging	Frist
<p>11. Naboliste</p> <p>Kommunen sender liste over naboer etter at digital planavgrensning er mottatt.</p> <p>Kommunen legger ved tidligere utarbeidet generell liste over myndigheter, men denne må forslagsstiller gå igjennom og sjekke/justere for aktuelle myndigheter/adresser i denne saken.</p>	<p>Kommunen</p> <p>Forslagsstiller/ fagkyndig</p>	<p>Annonsering oppstart</p>
<p>12. Planbeskrivelse</p> <p>Det skal utarbeides planbeskrivelse for alle planer. Planbeskrivelsen tilpasses den aktuelle sak men skal inneholde alle relevante forhold som blant annet bakgrunn for planen, medvirkning og innkomne innspill, overordnede planer- og retningslinjer som har betydning for planen, beskrivelse av området, beskrivelse av løsningsforslag, virkninger av planforslaget og ROS-analyse. Selv om planen ikke utløser KU skal planbeskrivelsen beskrive virkninger for miljø og samfunn for aktuelle tema.</p> <p>Det vises også til sjekklister for planbeskrivelse under maler – reguleringsplan på www.regjeringen.no.</p> <p>Planbeskrivelsen leveres både på pdf og word-format.</p>	<p>Forslagsstiller/ fagkyndig</p>	<p>Innsending av planforslag</p>
<p>13. Karttekniske krav til reguleringsplan</p> <p>Plankartet må leveres kommunen som SOSI-fil i gjeldende sosiversjon og med koordinatsystem UTM32 Euref89. Det vises til vedlagte karttekniske krav til reguleringsplan som skal følges. Det leveres også plankart i pdf-format med tegnforklaring og tittelfelt.</p> <p>DOK-listen med det offentlige kartgrunnlaget for Sunndal kommune ligger på kommunens nettsider under sok-i-kart-planer/</p> <p>Grunnkart kan bestilles fra kommunen sigurd.stangvik@sunndal.kommune.no eller fra infoland. Det er egne gebyrsatser for digitalt kartgrunnlag.</p> <p>Kommunen har tilgjengelig sosi-fil over gjeldende reguleringsplan for området planid. 20110610 slik vi har fått den oversendt fra vegvesenet. Den er utarbeidet av vegvesenet og vi kan ikke garantere at den er feilfri. Alternativt kan dere få tilsendt sosi-fil av kommunens forvaltningsbase Regplannivå2 og trekke ut aktuelle plandata derfra.</p> <p>Hvis det trengs mer detaljert eller nøyaktig kartlegging enn som er tilgjengelig fra det offentlige kartgrunnlaget må forslagsstiller utarbeide nødvendig kartgrunnlag tilpasset den foreslåtte plan.</p>	<p>Forslagsstiller/ fagkyndig</p>	<p>Innsending av planforslag</p>
<p>14. Bestemmelser</p> <p>I tillegg til arealplankart gis det i nødvendig utstrekning bestemmelser til</p>	<p>Forslagsstiller/ fagkyndig</p>	<p>Innsending av planforslag</p>

Vedlegg 4

<p>arealformål og hensynssoner.</p> <p>Bestemmelsene skal være så konkret som mulig og unødig tekst skal strykes.</p> <p>Bestemmelsene leveres på word-format.</p>		lag
<p>15. Gebyr</p> <p>Det skal betales gebyr i henhold til kommunens gebyrsatser</p> <p>gebyr-plansaker-Sunndal kommune 2020</p> <p>Gebyr for oppstartsmøte er kr 2123.</p> <p>Gebyr for planbehandling kommer innenfor «<i>Komplisert plan, plan med mange sammensatte arealkonflikter eller nabointeresser med behov for omfattende planavklaringer</i>» kr 53 096,-</p> <p>Er det innen to år kommet komplett søknad skal gebyr for oppstartsmøte trekkes fra planbehandlingsgebyret.</p> <p>Dersom det under høringsprosessen viser seg at det trengs flere utredninger for eksempel i forhold til ras/flom, arkeologi, geoteknikk, natur og annet må dette dekkes av forslagsstiller.</p>	Forslagsstill er/ fagkyndig	
<p>16. Endringer</p> <p>Politisk behandling, innsigelser fra offentlig myndigheter mv. vil kunne føre til krav om avvisning eller endring av prosjektet.</p>		
<p>17. Vedlegg:</p> <p>A. Karttekniske krav til reguleringsplan</p>		