



Oppstartsmøte reguleringsplan

Møtedato:	17.04.2023
Sted:	Sunndal rådhus
Plannavn:	Detaljregulering for Furulia
Planid:	20230310
Saksnummer:	23/00617

Deltakere:

Tiltakshaver:

Brødrene Gjershaug, v/Erik Gjershaug, E-post: erik@gjershaug.no Telefon: 91682007 og Leif Arne Mo

Fagkyndig:

Fjordfaret Arkitektkontor v/Ola Gautneb, E-post: ola@fjordfaret.no Telefon: 45273759

Fra kommunen:

Folkehelsekoordinator v/Andrea Fossum Bråten, andrea.fossum.braten@sunndal.kommune.no, tlf 47683092

Tekniske tjenester v/Grete Marie Trædal, grete.marie.tredal@sunndal.kommune.no, tlf. 90890177

Avdeling for samfunnsutvikling v/

Malene Aaram Vike, malene.aaram.vike@sunndal.kommune.no, tlf. 91893231

Berit Skjevling, berit.skjevling@sunndal.kommune.no, tlf. 90113194

Mottatt planinitiativ:

Kommunen har mottatt planinitiativ datert 31.03.2023.

Formålet med reguleringsplanen er utvidelse av eiendom gnr/bnr. 112/30 og planlegging av boligbebyggelse i form av leiligheter på tidligere bedehustomta i boligfeltet Handlarstuhamran i Ålvundfjorden. Det vises til planinitiativet som beskriver planlagt prosjekt med leilighetsbygninger, avkjøring via Jostuvegen, universell utforming, terrengtilpasning og utbedring av eksisterende lekeområde.

Kommunens kommentar til planinitiativet:

Tiltaket er iht. overordnede planer og føringer om fortetting med boliger i allerede etablerte boligområder.

Det vurderes som et godt grep å utvide tomta noe for å få god arealutnyttelse med flere boenheter. Dette vil ikke gå på bekostning av muligheter for lek og rekreasjon i området. Leke-samlingsplassen ligger i friområdets øvre del. Denne har behov for oppgradering. Det tas med i prosjektet at leke- møteplassen skal utbedres og tilknyttes med gangveg. Dette området ligger i umiddelbar nærhet og utformes som nærlekeareal og kvartalslekeplass i henhold til

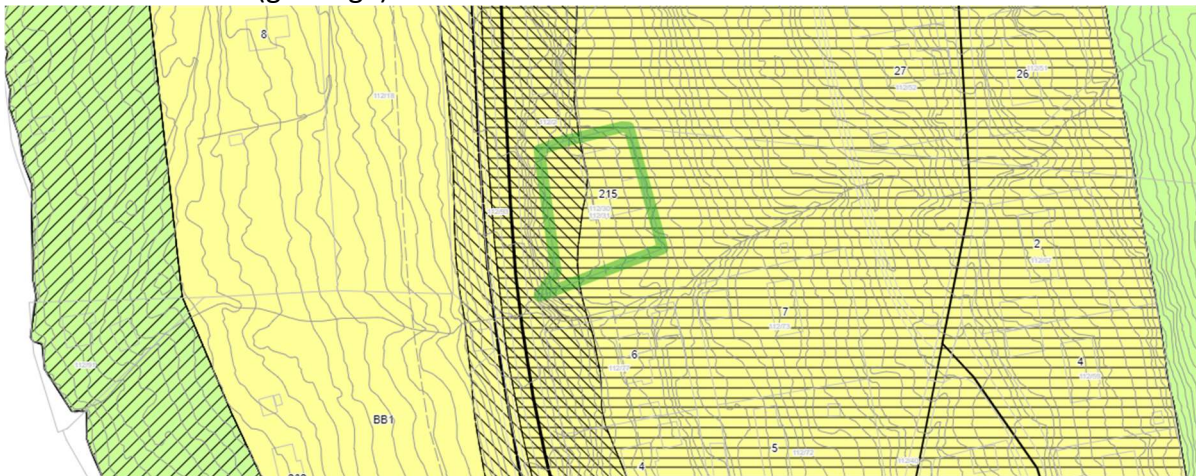


kommuneplanens bestemmelser. Det bør i denne oppgraderingen legges vekt på solide materialer og utforming som står seg over tid og at det blir en møte/samlingsplass med aktivitetsmuligheter for ulike aldre.

Det vurderes videre som et godt plangrep å knytte området til intern boligveg Jostuvegen. Snuplass og plass for renovasjon i den forbindelse bør avklares. Plass/utforming av renovasjon avklares med Remidt. Kloakk/avløpsanlegg avklares med tekniske tjenester.

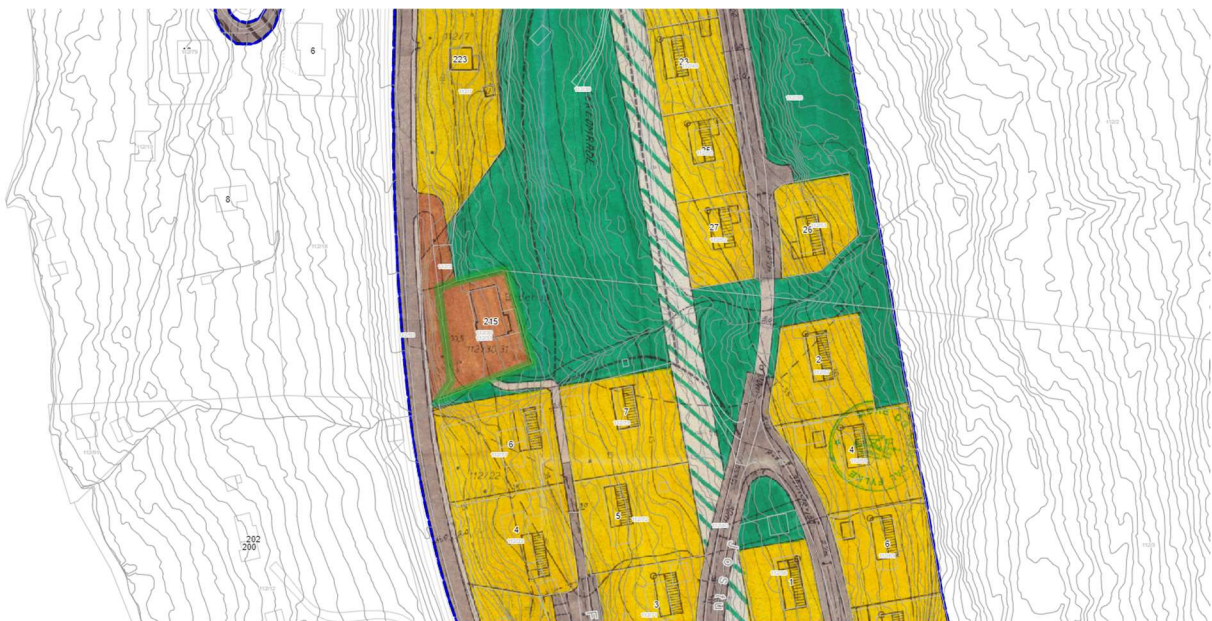
Gjeldende arealplaner i området:

I kommuneplanens arealdel vedtatt 06.02.2019 inngår området i boligområdet i Handlarstuhamran (gul farge)



Figur 1 Utsnitt av kommuneplanens arealdel

Reguleringsplan for Handlarstuhamran vedtatt 17.09.1976 viser tomte som allmenntilgjengelig formål (brun farge) da den engang var bedehus her. Denne bruken er ikke lenger aktuell, og det bør legges til rette for boligutbygging i stedet.



Figur 2 Utsnitt av reguleringsplan



Vurdering av krav til konsekvensvurdering

Kommunen mener at planen er i henhold til føringer om fortetting i allerede etablerte boligområde, og at planen ikke krever konsekvensvurdering etter forskrift om konsekvensvurderinger.

Planoppstart:

Kunngjøring av planoppstart utføres av forslagsstiller.

Kunngjøring og planomriss sendes til kommunen som legger den inn på kommunens nettside. Forslagsstiller setter inn annonse om oppstart i minst 1 lokalavis. Aktuelle høringsinstanser og naboer underrettes per brev eller e-post. Det er også en fordel at forslagsstiller avholder et åpent møte i lokalmiljøet.

Innlevering av plan til 1. gangs behandling

- Reguleringsplankart i pdf-format og sosi
- Plankart utarbeidet i samsvar med nasjonal produktspesifikasjon av arealplaner og karttekniske krav til reguleringsplan (vedlagt). Plandata leveres i feilfri sosi-fil i gjeldende sosiversjon og med koordinatsystem UTM32 Euref89. Kommunen kan ved avtale korrigere plan eller plandokumenter og da betales det som særskilt timesats i gebyrregulativet. Det ble avtalt at kommunen gjør dette dersom det blir nødvendig.
- Reguleringsbestemmelser ifølge nasjonal mal for reguleringsbestemmelser, regjeringen.no. Bestemmelsene skal være så konkret som mulig og unødig tekst skal strykes.
- Planbeskrivelse for relevante forhold som blant annet bakgrunn for planen, medvirkning og innkomne innspill, beskrivelse av løsningsforslag, virkninger av planforslaget og ROS-analyse.
- Det skriftlige materiale leveres både på pdf og word-format og sendes elektronisk.

Planleggingsgrunnlag:

Grunnkart kan bestilles fra kommunen berit.skjevling@sunndal.kommune.no eller fra infoland.

DOK-listen med det offentlige kartgrunnlaget for Sunndal kommune ligger på kommunens nettsider under [sok-i-kart-planer/](#)

Videre framdrift:

- Forslagstiller kunngjør oppstart og gjennomfører nødvendig medvirkning med aktuelle parter.
- Forslagsstiller utarbeider plandokumentene.
- Plandokumentene sendes kommunen i god tid for nødvendige avklaringer.
- Hvis materialet ikke har nødvendig kvalitet og/eller ikke er entydig, vil kommunen gi forslagsstiller beskjed om dette.
- Etter at komplett planforslag er mottatt er det et lovkrav om at formannskapet foreta førstegangsbehandling innen maks 12 uker.



- På møtet sa forslagsstiller at de ville ta sikte på politisk behandling på neste møte i formannskapet som er 1. juni. Da må komplett planforslag være ferdig i løpet av uke 19. For å ha noen dager til avklaring ønsker kommunen derfor at planforslaget sendes oss i begynnelsen av uke 19 dvs. 8 - 9 mai.

Forslagsstiller kan selv følge med på hvilket møte saken tas opp til behandling. Se på kommunen sine internettsider: Politikk, politiske saker, politiske saker fra og med 24.juni 2019, politiske møter <http://opengov.cloudapp.net/Meetings/sunndal>
Plansaker til høring/kunngjøring finnes under toppmenyen Kunngjøringer.

Saksbehandlingsgebyr:

Gebyr beregnes etter de satser som gjelder for det aktuelle gebyrområdet på det tidspunktet søknaden er komplett. Gebyret utstedes til tiltakshaver. Gebyret for oppstartsmøte faktureres etter avholdt oppstartsmøte. Planforslag faktureres ved vedtak om offentlig ettersyn.

Oppstartsmøte i 2023 er kr. 5200,- Er det innen to år kommet komplett søknad skal gebyr for oppstartsmøte trekkes fra planbehandlingsgebyret.

Planbehandlingsgebyret for enkel plan, område med få offentlige interesser/nabointeresser (Inkludert 5 enheter, tomter, daa) er i 2023 kr. 38 000,-.

Vedlegg:

1. Planinitiativet
2. Naboliste
3. Generell adresseliste, må sjekkes/tilpasses
4. Ruteinebeskrivelse private reguleringsplaner Sunndal kommune
5. Kommuneplan for Sunndal bestemmelser
6. Karttekniske krav til reguleringsplan

Dersom forslagsstiller eller interne møtedeltakere har oppfattet andre signaler under møtet må tilbakemelding om dette gis innen 2 uker fra mottak av referatet.