

PLANINITIATIV

Før oppstart av private forslag til reguleringsplaner, skal det holdas eit formelt oppstartsmøte (plan- og bygningsloven § 12-8.)

For at kommunen skal ha et best mulig grunnlag for vurdering av planinitiativ og gjennomføring av oppstartsmøte, må forslagstiller/plankonsulent omtale premissa for det vidare planarbeidet og gjere greie for ein rekke punkt, jf. *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*.

Dette kan gjerast i skjemaet under eller ei liknande framstilling. Punkta fylles ut så lang det er mulig på dette stadiet i prosessen.

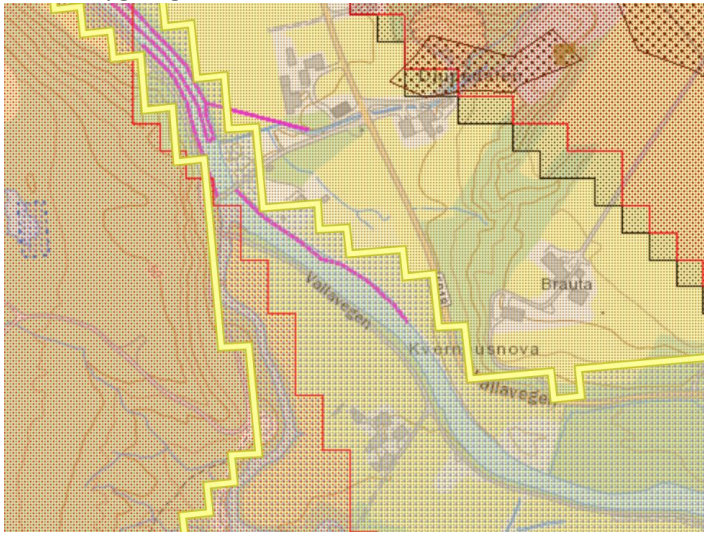
Planinitiativet og eventuelle vedlegg sendas til postmottak@sykkylven.kommune.no. Eller til Rådhuset, Kyrkjevegen 62, 6230 Sykkylven.

Merkes med: "Forslag til detaljregulering for «*plannavn*» - planinitiativ".

1. Plankonsulent og forslagstiller	
Fagkunnig plankonsulent	
Firma	Hole Maskiner AS
Kontaktperson for prosjektet	Helga Hole
E-post	Helga@hole-maskiner.no
Telefonnummer	90556679
Forslagstiller	
Firma/privatperson(er)	Tregardane AS
Kontaktperson for forslagstiller	Norman Hole
Adresse	Sykkylvsvegen 1551, 6220 Straumgjerde
2. Egedomsopplysningar	
Gards- og bruksnummer	26/11
Adresse/stadnamn	Vallavegen 140, 6220 Straumgjerde
Eigars namn	Tregardane AS
3. Forslag til plannamn	
Drivdalen industriområde	
4. Formålet med planen, jf. § 1, andre ledd, bokstav a)	
<p>Formålet med planen er utarbeiding av detaljreguleringsplan for etablering av eit næringsareal med kontor- og lagerlokal, verkstad og oppstillingsplass for anleggsutstyr, etter ønske frå grunneigar Tregardane AS v/Norman Hole. Kommuneplanens bestemmelser gir føringer på at det skal være ferdigstilt en detaljreguleringsplan før eventuelle tillatelser blir gitt til utbygging.</p> <p>Regulering av området vil være i samsvar med kommunens overordnede plan og kommunens visjon om eksisterande næringsliv ved Hole Maskiner AS skal kunne vekse og utvikle seg.</p>	

<p>5. Grei ut om planområdet og om planarbeidet vil få verkingar utanfor planområdet, jf. § 1, andre ledd, bokstav b)</p> <p>Planområdet er idag nytta som beitemark for tidlegare grunneigar Helge Oskarsson og formålet er i kommuneplanens arealdel satt til næringsverksemd.</p> <p>Næringsverksemda kan bruke eksisterande avkjørsel eller ny avkjørsel direkte inn på området. Trafikkbildet vil bli noko større med tyngre trafikk.</p>
<p>6. Gjer greie for planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. § 1, andre ledd, bokstav c)</p> <p>Ein ønsker å legge tilrette for næringsvirksomhet i tråd med formål i overordna plan.</p>
<p>7. Gjer greie for utbyggingsvolum og byggehøgder, jf. § 1, andre ledd, bokstav d)</p> <p>Stikkord: Høgder, grad av utnytting (BRA og BYA)</p> <p>Diskuterer i oppstartsmøte</p>
<p>8. Gjer greie for funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1, andre ledd, bokstav e)</p> <p>Stikkord: Uteoppholdsarealer, vegtilkomst, endringer i trafikkbildet, parkering osv.</p> <p>Det tenkes å utnytte elvabaren til gangareal langs elva og legge tilrette for fiske. Vegtilkomst kan samles i eksisterende avkjørsel med tilpassing for større transport etter avklaring med berørte grunneigarar, eller etablering av ny avkjørsel direkte inn på området. Det kan bli en trafikkøkning på strekningen fra det etablerte næringsarealet til Hole Maskiner AS og til det nye arealet.</p>
<p>9. Gjer greie for tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader, jf. § 1, andre ledd, bokstav f)</p> <p>Stikkord: Beskrive landskapet, topografi, strøkets karakter osv.</p> <p>Arealet ligg noko flatt i terrenget med helling mot nord, bearbeidet av jordbruk og beite. Elva går langs heile planområdet. Ein ser føre seg å eventuelt justere elvaforbygning for å sikre seg mot flaum samt å legge tilrette for ferdsel langs elva oppe på elvaforebygninga. Ein vil vurdere forskjellige løysinger for å tilrettelegge mest mulig. Det omkringliggende landskapet består av jordbruk.</p>
<p>10. Gjer greie for vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet, jf. § 1, andre ledd, bokstav h)</p> <p>Ingen kjente per nå.</p>

11. Gjer greie for korleis samfunnssikkerhet skal bli ivaretatt, blant anna gjennom å førebygge risiko og sårbarheit, jf. § 1, andre ledd, bokstav i)	
<p>Det vil bli gjennomført ei ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. Aktuelle faremoment skal gjøres rede for i planbeskrivelsen. Eventuelle områder med fare skal merkes med fare- eller hensynssoner.</p> <p>Terrenget kan utformast med lavbrekk på midten med fall fra sør til nord. Overflatevatn og avrenning kan då samlast på eit punkt og det etableres oljeavskiller. Spillvatn bør også pumpast fram til det nye renseanlegget som er etablert sør om arealet.</p>	
12. Gjer greie for kva offentlige organer og andre interesserte som skal varslas om planoppstart, jf. § 1, andre ledd, bokstav j)	
<p>Som minimum Fylkesmann, fylkeskommune, sykkylven energi, velledalen vassverk, NVE og evt. telenor. Vi ber om at kommunen sender over liste over interessenter/naboer og instanser som skal varsel utover dette.</p>	
13. Gjer greie for prosesser for samarbeid og medverknad frå berørte fagmyndigheter, grunneigarar, festere, naboer og andre berørte, jf. § 1, andre ledd, bokstav k), og § 2, andre ledd bokstav a)	
<p>Tiltakshaver er eier av planområdet, men det er ikkje oppretta kontakt med omkringliggende grunneigarar. Naboar vil varslast på ordinært vis ved oppstart av detaljregulering og annonse i minst ei avis.</p>	
14. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt, jf. § 1, andre ledd, bokstav l)	
<p>Planen vurderast til å ikkje kome under forskriften for KU-analyse med bakgrunn i at formålet samsvarar med overordna plan. Avtales eventuelt under oppstartsmøtet.</p>	
15. Andre forhold	
Tema	Kommentar

<p>Er området utsatt for flaum, ras eller usikre grunnforhold?</p> <p>Ja: X Nei:</p>	<p>Området kan være utsatt for flaum, men det er utbedra elvaforbygning.</p>  <p>Aktomhetskart med flomsone markert med gult og sikringstiltak i lilla</p>
<p>Berører forslaget viktig natur?</p> <p>Ja: Nei: X</p>	<p>Det er turområder i området, men planområdet vil ikkje ha påverknig på tilkomst eller ferdsel der.</p>
<p>Er området utsatt for støy eller annen forureining?</p> <p>Ja: Nei: X</p>	<p>Noe støy fra vallavegen.</p>
<p>Er det forureina grunn i området?</p> <p>Ja: Nei: X</p>	
<p>Er det behov for rekkjefølgjekrav for å løyse utfordringar utanfor planområdet?</p> <p>Ja: Nei: X</p>	<p>Ikkje vurdert på noverande tidspunkt.</p>
<p>Kva er hovudutfordringane til prosjektet?</p>	<p>Det er ingen kjente utfordringar per nå.</p>

<p>Kva ønskjer forslagsstiller at kommunen skal bidra med undervegs i planarbeidet? <i>Jf. § 2, andre ledd, bokstav e)</i></p>	<p>Diskuterer under oppstartsmøtet.</p>
<p>Ønskjer forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, <i>jf. plan og bygningsloven § 12-15? Jf. § 2 andre ledd, bokstav d)</i></p>	<p>Diskuterer under oppstartsmøtet.</p>
<p>16. Spørsmål som forslagsstiller ønskjer avklart i oppstartsmøtet med kommunen</p>	
<p>Tidsramme for reguleringen.</p>	
<p>17. Vedlegg til planinitiativet</p>	
<p>Stikkord: Forslag til planavgrensning, skisser for området, bygnader, utfyllande informasjon om enkeltpunkt o.l</p>	
<p>Utsnitt kart over området og plangrense. Plangrensen tenkes å følge hele arealet avsatt til næring i kommuneplanens arealdel.</p>	
