

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Sokndal kommune



Plantittel	Detaljregulering Rekefjord	
Plantype	☐ Områderegulering ☒ Detaljregulering ☐ Mindre endring av reguleringsplan	
Saksnummer		PlanID: 1111-2021001
Saksbehandler	Rita Ørsland	
Møtested	Microsoft teams	Møtedato: 15.01.2021
Møtedeltakere		
Forslagsstiller	Anders Arild (Multiconsult) Sondre Osnes (Multiconsult)	
Oppdragsgiver	Kjetil Hansen (NOAH)	
Kommunen	Rita Ørsland Maria Spangen Jan-Ove Grastveit Christian Meyer	

1. Hensikten med planarbeidet	
Videreføre dagens steinuttaksvirksomhet og pukkverksdrift, samt etablere deponi for rene masser, inert avfall og ordinært avfall. Når steinbruddene er fylt opp, vil det legges til rette for ny næringsvirksomhet.	Merknader:

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Sokndal kommune



2. Planområde



Planområdet som vist i planinitiativet. Foreløpig ser vi det ikke nødvendig å utvide planområdet.

3. Planstatus for reguleringsområdet

Plan

- ☒ Kommuneplanens arealdel
- ☐ Kommunedelplan
- ☒ Reguleringsplan
- ☐ Pågående planarbeid i området
- ☐ Andre planer/vedtak

Plannavn og formål:

1111-1991001 Industriområdet Rekefjord

140 Industri

611 Parkbelte i industriområde

160 Offentlig bebyggelse

1111-2010003 Kommuneplanens arealdel

1200 Råstoffutvinning

5100 LNFR

1160 Offentlig eller privat tjenesteyting

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Sokndal kommune



Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer

- ☒ Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging
- ☒ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø
- ☒ Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
- ☒ Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- ☒ Regionalplan for Dalane 2019-2030
- ☒ Regionalplan for klimatilpassing i Rogaland 2020-2050
- ☐ Regionalplan for folkehelse
- ☐ Fylkesdelplan for universell utforming
- ☒ Samferdselsstrategi for Rogaland 2018-2029
- ☐ Regionalplan sjøareal havbruk
- ☐ Regionalplan for næringsutvikling
- ☐ Regional plan for friluftsliv og friluft
- ☐ Reiselivsstrategi for Rogaland
- ☐ Regional jordvernstrategi for matfylket Rogaland
- ☒ Andre

- Veileder til retningslinjer T-1442 «Behandling av støy i arealplanlegging»

- Regionalplan for vannforvaltning 2016-2021

Merknader:

Forbehold om at det er flere planer som må inkluderes.

- ☐ Planforslaget vil samsvare med overordnet plan
- ☒ Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan

Merknader:

Ny reguleringsplan vil ikke være i samsvar med kommuneplanen eller gjeldende reguleringsplanen.

Ny reguleringsplan vil legge til rette for etablering av deponi for rene masser inert avfall og ordinært avfall. Det vil også legges til rette for etablering av ny næringsvirksomhet i området.

Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet – sårbarhetsanalyse (Skal være vurdert av forslagsstiller før møtet)

- ☒ Planinitiativet gjør rede for forslagsstillers vurdering av KU-plikten
- ☐ Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§6 og 8
- ☒ Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§6 og 8
- ☒ Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart
- ☒ Krav om planbeskrivelse og konsekvensutredning etter pbl. §4-2
- ☒ Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. §4-3

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Sokndal kommune



Merknader:

4. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering av forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet.

Planfaglige vurderinger

☒ **Naturgrunnlag**

Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser

☐ **Landbruk**

Nedbygging av dyrket eller dyrkbar mark

☐ **Lokaliseringsfaktorer (avstand til:)**

Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud

☐ **Fortetting**

☒ **Grønnstruktur**

☒ **Landskapsvirkning**

☐ **Estetikk og byggeskikk**

Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder

☐ **Boligpolitisk plan**

Aktuelt med tilvisningsrett, andel boliger med kommunal forkjøpsrett. Redegjøre for i planbeskrivelsen?

Merknader:

Miljøfaglige vurderinger

☒ **Biologisk mangfold / Vilt / Naturområder**

Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnegeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk.

☒ **Strandsone og vassdragsforvaltning**

Strandsone, flom, isgangssikring

☒ **Friluftsinnteresser**

Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser

☒ **Forurensing**

Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak. Berøres planen av støysoner?

Merknader:

Meldes om allerede god kartlegging av skog, insekter, mose/lav og vilt.

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Sokndal kommune



Kulturlandskap og kulturminner ☒ Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal ☒ Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer, SEFRAK	Merknader: Det er foretatt kartlegging av kulturminner innenfor planområdet. I ny driftsplan er konsesjonsgrensen justert ift. kulturminnet i Hellenen.
Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 3 ☒ Risiko- og sårbarhetsanalyse Jf. pbl §4-2 ☒ Naturbasert sårbarhet Ras, skred (stein, jord, marin grense, kvikkleire, snø), flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann ☒ Virksomhetsbasert sårbarhet Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp, lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurensset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fa kraftledninger, FAST-registret ☒ Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart, farleder	Merknader: Følger veilederen til DSB ved utarbeidelse av ROS-analyse.
Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser ☐ Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold. ☐ Barnetråkk ☒ Områder for allmennheten ☐ Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplantning, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser. Redegjør for universell utforming av uteareal. Kan gjøres bindende gjennom planbestemmelser.	Merknader:



Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Sokndal kommune

Teknisk infrastruktur ☒ Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høyt trafikkert vegnett ☐ Trafikkplan/veiutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelstier, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer, frisktsoner, byggegrenser, belysning ☒ Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss ☐ Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning ☒ Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/kollektivtilbud, nærbutikker, boligområder ☒ Vann, avløp og overvann og fjernvarmetrasé Tilstrekkelig kapasitet? Behov for oppgraderinger, pumpestasjoner, slukkevann og brannkummer. Krav om overordnet VAO-plan? ☐ Avfallshåndtering Avklare løsning for avfallshåndtering ☐ Tilknytningsplikt fjernvarme	Merknader: Kommunen har ikke egne oppdaterte trafikk tall på det aktuelle veinettet.
Annet ☒ Andre forhold som må redegjøres for eller undersøkes Forhold som skal avklares i etterkant av møtet	Merknader: Miljørisikovurdering Beskrivelse av nødvendige søknader om tillatelser etter annet lovverk for de forskjellige fasene.

5. Kart	
Grunnkart ☒ Det er digitalt grunnkart for området Grunnkart og plandata kan bestilles via Infoland. ☒ Det er behov for tilleggsoppmålinger	Merknader: Oppmåling av bruddgrenser

6. Gjennomføring	
Aktuelle rekkefølgekrav ☐ Kjørevei ☐ Lekeplass	Merknader: Sikre sikker adkomst til Løgevik og Presteskjær fyr.

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Sokndal kommune



☐ Gang- og sykkelvei / fortau ☐ Vann- og avløpsnett ☒ Annet	Etter gjennomgang av trafikkrapport må kommunen vurdere muligheten for rekkefølgekrav på gang- og sykkelsti langs Strandaveien.
Utbyggingsavtale ☐ Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale ☐ Kommunen ønsker å inngå utbyggingsavtale ☒ Det skal forhandles om utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	Merknader: Sokndal kommune stiller krav til at avtale om utbyggingsavtale tas med i varsel om oppstart. Aktuelle tiltak for en slik avtale vurderes i løpet av planprosessen.
Andre forhold Medvirkning	Merknader: Omtales i planprogrammet. Plan for medvirkning og involvering må vurderes. Stort engasjement blant kommunes innbyggere.
7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid og medvirkning	
Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal inneholde: ☒ Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet ☒ Kart med avmerket planavgrensning ☒ Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus, størrelse og formål. ☒ Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes) ☒ Kopi av planinitiativ	Merknader: Sokndal kommune melder opp til planforum så fort som mulig. Dato vil avhengig av når kommunen mottar planprogram.

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Sokndal kommune



☒ Kopi av referat fra oppstartsmøtet skal sendes til berørte sektormyndigheter.	
☒ Planomriss skal oversendes kommunen på sosi-format sammen med varslet.	
☒ Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Dalane Tidende og Avisen Agder.	
☒ Regionalt planforum	
☒ Informasjonsmøte	
☐ Annet	

8. Krav til planforslaget – innhold og materiale

☒ Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser.

1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil med kvittering for utført kontroll)
2. Reguleringsbestemmelser (word-fil)
3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avis
4. Kopi av varslingsbrev
5. Kopi av varslingsliste (hvem har mottatt)
6. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med forslagsstillers kommentarer.
7. Planbeskrivelse (word-fil)

☒ Illustrasjonsmateriale

Støyanalyse, utomhusplan, sol/skygge diagram etc.

☒ ROS-analyse

☒ Tverrprofiler/ terrengprofil (etter tilbakeføring)

☒ Spesielle utredningsbehov / tilleggssrapporter:

Trafikkrapport

Støv- og støy

Miljø og friluftsliv

9. Framdrift

☒ Før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn bør følgende møter gjennomføres:

1. Innledende/avklarende møte før planvarsel

2. Møte etter planvarsel for gjennomgang av innkomne merknader. Alle merknader og plankonsulentens vurdering av de innkomne merknadene skal oversendes kommunen samtidig med anmodning om planmøte 2.

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Sokndal kommune



3. Møte for å avklare endelig utkast til planforslag før innsending av planen til administrativ og politisk behandling. Utkast til planforslag skal oversendes kommunen samtidig med anmodning om planmøte 3.

☒ Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker. Høringsfristen ved offentlig ettersyn er minimum 6 uker.

10. Gebyr

Behandling av planforslag vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Betalingsregulativet finnes på kommunens hjemmeside.

☒ Fakturaadresse

Navn: NOAH Environment
Adresse: Postboks 317,
Postnr: 3081 Holmestrand
Org. nr: 925.512.680
E-faktura: faktura@noah.no

11. Kommunens foreløpige vurdering/konklusjon

- ☒ Anbefaler oppstart av planarbeid
☐ Planinitiativet stoppes, jf. pbl §12-8, 2. ledd
☐ Det er uenighet om følgende punkter i referatet:

Merknader:

- Tillater ikke farlig avfall. Vi viser til tidligere prinsippvedtak i kommunen.
- Adkomst til Løgevik for allmenheten skal sikres.
- Justering av bruddgrenser kan bli vurdert i planarbeidet, basert på innmålinger og som avbøtende tiltak.

For kommunen

Rita Osland
Marina Spangsen

For forslagsstiller

Anders full

