



Sporstøl Arkitekter AS
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

Vår referanse
22/406 22/3607

Dykkar referanse

Sakshandsamar
Cecilie Roppen

Dato
18.03.2022

Referat frå oppstartsmøtet - Detaljregulering for Holmevegen 1

Møtestad: Rådhuset	Møtedato: 18.03.2022
Frå kommunen: Cecilie Roppen	Frå forslagsstillar: Ivan Karabanov, Silje Skaro

Kontaktinformasjon			
Forslagsstillar:	Ivan Karabanov	Plankonsulent:	Sporstøl Arkitekter AS
v/		v/	
E-post:	ivan.levovich@gmail.com	E-post:	silje@sporstol.no
Telefonnr:	40242500	Telefonnr:	70018550
<input type="checkbox"/> Kopimottakar			Kontaktperson
Ulstein kommune		Kommunen sin sakshandsamar:	Cecilie Roppen
postmottak@ulstein.kommune.no		E-post:	cecilie.roppen@ulstein.kommune.no
Telefonnr: 700 17 500		Telefonnr:	70017603

Kart/Illustrasjon over planområdet:

--

Saksopplysningar:	
Plannamn:	Holmevegen 1
PlanID:	20220001
Føremål med planarbeidet: Legge til rette for oppføring av bustadeining for konsentrert bustad på gnr. 25, bnr. 9/16, Holmevegen 1.	
Plantype:	Detaljreguleringsplan - ny plan
Er det aktuelt med felles handsaming av plan- og byggjesak?	nei
Kommentar:	

Planstatus:	
Kommune(del)plan:	Kommuneplanens arealdel viser at reguleringsplanen skal gjelde, men ved endring skal kommuneplanen leggest til grunn.
Reguleringsplan:	Ny samleveg Halsekerdalen, planID 19950003. Regulert til frittliggende småhusbebyggelse, fortau, veg.
Andre kommunale føringsdokument: Kommuneplanen sin samfunnsdel	
Andre pågåande planprosessar i området?	Områdeplan for sentrum og detaljregulering Glopen, kjem ikkje i konflikt.

Konsekvensutgreiing (jf. forskrift om konsekvensutgreiingar)	
Kjem planarbeidet inn under forskrifta §6 og vedlegg 1?	nei
Kjem planarbeidet inn under forskrifta §8 og vedlegg 2?	nei
I tilfelle §8: vurdering av verknader for miljø og samfunn jf. forskrifta §10:	
Utløyser planarbeidet krav om konsekvensutgreiing?	nei
Kommentar: Føremålet med planen vil framleis vere bustadar, men med endra bustadtype. Tiltaket vert vurdert til å ikkje gje vesentlege konsekvensar for miljø- og samfunn, og såleis ikkje til å vere KU-pliktig.	

Ulstein kommune
Postboks 143
6067 Ulsteinvik

www.ulstein.kommune.no
postmottak@ulstein.kommune.no

Sentralbord: 70 01 75 00
Org. nr: 964 979 456
Kontonr: 3997.04.00153

Avgrensinga til planområdet	
Kommunen sin kommentar til planavgrensinga	Ta med delar av gnr. 25, bnr. 312 og gnr. 25, bnr. 153. For å rydde opp i regulert veg, byggegrenser og frisikt.
Er det aktuelt å oppheve gjeldande planar heilt eller delvis?	Delar av Ny samleveg Halsekerdalen, planID 19950003 vil bli oppheva.
Endeleg planavgrensing i SOSI-format samt forslag til annonsetekst skal sendast til kommunen for godkjenning før planarbeidet kan varslast.	

Utgreiingstema (ikkje uttømande liste)	
Planfaglege vurderingar	
Jordvern / landbruksfaglige vurderingar	Ikkje aktuelt
Naturmangfald	Må vurderast etter naturmangfaldslova
Kulturlandskap og kulturminne	Må vurderast i planomtalen
Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse	Sjekkliste for risiko- og sårbarheit må gåast gjennom frå forslagsstillar. Faremoment som måtte gå fram av sjekkliste må vurderast nærare.
Klima og miljø, forureina grunn, klimatilpassing	Må vurderast i planomtalen
Born/unge, eldre, og dei funksjonshemma si interesse	Må vurderast i planomtalen. Krav til leikeplass og uteopphald, jf. kom.planens arealdel.
Veg, trafikkavvikling, transport	Må vurderast i planomtalen. Rekkjefølgjekrav om opparbeiding av fortau langs Saunesvegen.
Vatn, avløp, renovasjon, elforsyning med meir	Må vurderast i planomtalen. Alt av VA ligg klart i veg, det er stikk for spillvatn i det nord-vestre hjørne av tomta.
Behov for utbyggingsavtale	Ikkje aktuelt
Støy	Ikkje aktuelt
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane.	Må vurderast i planomtalen. Vurdering av om bygget t.d. bør delast i 2. etasje for visuell effekt.
Økonomiske konsekvensar for kommunen	Ingen kjende.
Bidrag frå kommunen i planprosessen	Nei
Eigedomsgrenser	Dersom eigedomsgrensa er utgangspunktet for ytre plangrense, og denne ikkje er koordinatfesta, må det rekvirerast klarlegging av grensa for å få stadfesta denne, og ev andre grenser som er styrande for planen. Grenser mot sør, vest, nord og ein liten del mot aust må klarleggast. I tillegg er der to bruksnummer på eigedomen som må rettast opp i.
Anna	

Komplett planforslag skal innehalde:

Materiell:		Format	Merknad/kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Utfylt kravspesifikasjon	docx	sjå lenke nedst i dette dokument
<input checked="" type="checkbox"/>	Plankart	PDF, SOSI	
<input checked="" type="checkbox"/>	Føresegner	PDF, docx	
<input checked="" type="checkbox"/>	Planomtale	PDF, docx	
<input checked="" type="checkbox"/>	Merknadsskjema	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/>	Illustrasjonsplan	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/>	Snitt og oppriss	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotomontasje, perspektiv	PDF	
<input type="checkbox"/>	3D-modell	Vrml/kml/kmz/x3d/3ds	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sol- og skyggeillustrasjonar	PDF	
<input type="checkbox"/>	Lengde- og tverrprofilar veg	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/>	ROS-analyse	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/>	Teknisk plan VA	PDF	Kan synast i planomtalen
<input type="checkbox"/>	Kulturminnedokumentasjon	PDF	
<input type="checkbox"/>	Støyrapport	PDF	
<input type="checkbox"/>	Plan for avfallsordning	PDF	
<input type="checkbox"/>	Trafikkanalyse	PDF	
<input type="checkbox"/>	Landskapsanalyse	PDF	
<input type="checkbox"/>	Naturmangfaldrapport	PDF	
<input type="checkbox"/>	Skredfarerappport/geologi	PDF	
<input type="checkbox"/>	Flomfarerappport	PDF	
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

Prosess

Særskilde behov for medverknad	nei Kommentar:
Stipulert framdriftsplan	Varsel om oppstart: 4 v høyring
	Ferdig planframlegg: 6 v høyring
	Offentleg ettersyn: 6 v høyring
	Godkjend plan: Seinhaust 2022
Behov for seinare dialogmøte mellom forslagsstillar og kommune	Etter avtale Kommentar:
Fristar for planframlegget:	
Kunngjering av oppstart	Seinast 6 mnd etter oppstartmøte / politisk oppstartsak
Innlevering av planforslag til 1. gongs behandling	Innan 2 år etter oppstartmøte / politisk oppstartsak
Ved overskriding av desse fristane vert saka avslutta om ikkje plankonsulent har vore i dialog med planavdelinga og fått avtale om andre fristar.	

Plangebyr

Handsaming av planforslag vert gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ	Sats for oppstartmøte : kr 10 800,- Gebyr for privat framlegg til detaljregulering/vesentleg endring vert fakturert ved 1. gongs handsaming
---	--

Kommunen sine råd og vurderingar

Er det usemje om vesentlege punkt?	nei
Kommentar:	
Vil kommunen vurdere å stoppe planinitiativet? (jf. pbl §12-8 2. ledd)	nei
Kommentar:	

Stadfesting og atterhald

Informasjonen frå kommunen er gitt så langt det er mogleg på grunnlag av tilgjengeleg informasjon under oppstartsmøtet. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Protestar frå naboar og andre, krav frå offentlege mynde og andre vil kunne føre til krav om endring av prosjektet og ev. nye utgreiingar som ikkje er nemnt her.

Utgreiingar og endringar av planen etter offentlig ettersyn må normalt kostast av forslagsstillar.

Referat er lest gjennom og godkjend av partane.

Sist revidert: **18.03.2022**

Lenke til kommunen sine malar for utarbeiding av planforslag:
[Kravspesifikasjon med sjekklister og mal for utarbeiding av føresegner.](#)

-med også andre nyttelenker.

Med helsing

Cecilie Roppen
planleggar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ikkje signatur

Andre mottakarar
Ivan Karabanov

Holmevegen 1

6065

ULSTEINVIK

Ulstein kommune
Postboks 143
6067 Ulsteinvik

www.ulstein.kommune.no
postmottak@ulstein.kommune.no

Sentralbord: 70 01 75 00
Org. nr: 964 979 456
Kontonr: 3997.04.00153

Ulstein kommune
Postboks 143
6067 Ulsteinvik

www.ulstein.kommune.no
postmottak@ulstein.kommune.no

Sentralbord: 70 01 75 00
Org. nr: 964 979 456
Kontonr: 3997.04.00153