

**MØTEREFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE  
DETALJREGULERINGSPLAN FOR [FYLL INN]**

<b>Stad:</b>	<b>Dato:</b> Dato
<b>Frå kommunen:</b> Helge Kvalheim, Gunnar Wangen, Kjetil Masuhr, Johnny Riise, Ingvild Endal	<b>Frå forslagsstillar:</b> Silje Skaro, Finn Dyb-Sandnes
Kom etterkvart Ulf Kristian Rognstad, Ivar-Otto Kristiansen	

<b>Kontaktinformasjon</b>			
<b>Forslagsstillar:</b>	Coop vest eigedom Ørsta	<b>Konsulent:</b>	Sporstøl Arkitekter AS
v/	Finn Dyb- Sandnes	v/	Silje Skaro
<b>Adresse:</b>	Postboks 130	<b>Adresse:</b>	Postboks 301
<b>Postnr. og stad:</b>	7302 Orkanger	<b>Postnr. og stad:</b>	6067 Ulsteinvik
<b>E-post:</b>	finn.dyb-sandnes@coop.no	<b>E-post:</b>	silje@sporstol.no
<b>Telefonnr:</b>	909 28 932	<b>Telefonnr:</b>	986 02 227
<input type="checkbox"/> Kontaktperson		<input checked="" type="checkbox"/> Kontaktperson	

<b>Ørsta kommune</b>	
Dalevegen 6 6153 Ørsta <a href="mailto:postmottak@orsta.kommune.no">postmottak@orsta.kommune.no</a> 700 49 700	
<b>Kommunen sin sakshandsamar:</b>	
Namn:	Helge Kvalheim
E-post:	<a href="mailto:Helge.kvalheim@orsta.kommune.no">Helge.kvalheim@orsta.kommune.no</a>
Telefonnr:	48061118

<b>Saksopplysningar:</b>	
<b>Plannamn:</b>	<b>Detaljregulering Ose næringsområde – gnr. 47, bnr. 205/362/10 mfl.</b>
<b>Saksnr:</b>	<b>23/1373</b>
<b>PlanID:</b>	
<b>Planområde*:</b>	
<b>Føremål med planarbeidet:</b> Føremålet med planen er å gje planrammer for etablering av Coop Extra innanfor området.	

<b>Plantype:</b>	Detaljreguleringsplan - ny plan
<b>Er det aktuelt med felles handsaming av plan- og byggjesak?</b>	NEI
<b>Kommentar:</b>	

<b>Planstatus:</b>	
<b>Kommune(del)plan:</b>	Området er regulert i Kommunedelplan for Ørsta sentrum og Hovdebygda
<b>Reguleringsplan:</b>	Området er omfatta av reguleringsplan Id: 2011001 Ose - næringsområde ved Melsvegen
<b>Andre kommunale føringsdokument:</b> Kommuneplanen sin samfunnsdel, Klimaplanen, KDP Bumiljø, KDP for kulturminne og -miljø, heilskapleg ROS-analyse, Visuell profil, utviklingsplan for Ørsta sentrum	
<b>Andre pågåande planprosessar i området?</b>	JA
<b>Kommentar:</b> Det er ei pågåande mindre endring knytt til næringsareal F/K/T1. Endringa kan ha verknadar for flaumsikkerheita på ny reguleringsplan.	

<b>Konsekvensutgreiing</b>	
<b>Utløyser planarbeidet krav om konsekvensutgreiing m/planprogram?</b>	NEI
<b>Grunngjeving:</b>	

<b>Utgreiingstema</b>		
<b>Tema</b>	<b>Kommentar</b>	<b>Ansvar</b>
ROS	Tomta er flaumutsett. Kommunen har gjort forslagsstilla merksam på at det i eit nærliggande område er under utarebiding ein flaumrapport.	Forslagsstillar
Klima og miljø	Kommunen ber forslagstillar om å inkludere friområdet i planområdet.  Kommunen sin klimaplan	Forslagsstillar
Born og unge	Kommunen fremja forslag om å utvide planområdet til å også omfatte området aust for planområdet inkl. deler av elvestrengen	Forslagsstillar

Bustadar/konsept/sambruk	Forslagstillar ønskjer i utgangspunktet å fremje reint handelsbygg utan leiligheiter.	Forslagsstillar
Handelsstruktur	Kommunen ber forslagsstillar om å utarbeide ei detaljhandelsanalyse. Kommunen sender over punkt frå fylkeskommunen.  Forslagstillar ynskjer ei oversikt over no-situasjon for området med omsyn til 3000m2 grensa.	Vel
Universell utforming	Råd for funksjonshemma bør kontaktast.	Kommunen
Byggegrense E39	Utbyggar har vore i dialog med SVV om byggegrense veg og har fått ei førehandsvurdering.	

### Tilknytning til infrastruktur

Tilkomst til veg	Omsynet til mjuke trafikantar må ivaretakast i planframlegget  Moglegheita for ei kobling over elva til Holmane bør ivaretakast i plan.  Ny tilkomstveg bustadar kan være aktuelt å overføre til kommunen. Utbyggingsavtale? Rekkjefølgjekrav.
Tilknytning til vatn/avløp	Tilkoplast eksisterande nett.  Omlegging av kommunalt ledningsnett er aktuelt.
Brannvatn	Sjekk med brann og redning.  Området har tilstrekkeleg med brannvatn
Behov for utbyggingsavtale	I utgangspunktet ikkje, planforslaget vil avklare et eventuelt behov.

### Prosess

Vert det lagt opp til utvida medverknad?	NEI Kommentar:
--	-------------------


Stipulert framdriftsplan	Varsel om oppstart:	6 v høyring
	Ferdig planframlegg:	
	Offentleg ettersyn:	6 v høyring
	Godkjend plan:	
Behov for seinare dialogmøte mellom forslagsstillar og kommune	JA Kommentar: Det vert lagt opp til nytt møte når handelsanalysen er utarbeidd. Vidare prosess avklarast då.	

<b>Kommunen sine råd og vurderingar</b>	
<b>Er det usemje om vesentlege punkt?</b>	Vel eit element.
Kommentar: Prinsippet om detaljhandel må avklarast.	
<b>Vil kommunen vurdere å stoppe planinitiativet? (jf. pbl §12-8 2. ledd)</b>	Vel eit element.
Kommentar: Prinsippet om detaljhandel må avklarast.	

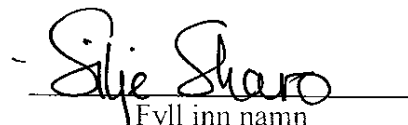
\*Planområde skal sendast til kommunen for godkjenning før planarbeidet vert varsla.

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

Stad/dato: 18.09.2023



Fyll inn namn  
Sakshandsamar



Fyll inn namn  
Forslagsstillar

## Krav til innhald i privat framlegg til detaljreguleringsplan

Eit privat framlegg til detaljreguleringsplan er aktuelt der det er naudsynt med større grad av detaljering enn det som er fastlagt i eksisterande områdereguleringsplan eller i kommune(del)plan og vil ofte vere knytt til eit avgrensa område for å legge til rette for eitt konkret utbyggingsprosjekt eller ein byggesøknad. Lova sin intensjon er at langsiktige juridisk bindande rammer og hovudløyningar vert fastsett i områderegulering (ev. kommunedelplan), medan gjennomføring av konkrete prosjekt vert tilrettelagt gjennom detaljregulering etter kvart som dei vert aktuelle. Detaljreguleringsplan skal også erstatte tidlegare "bebyggelsesplan" og må i dei tilfelle ha tilsvarende detaljeringsgrad og gje god planavklaring i høve kva tiltak planen gjev heimel for. Eit privat framlegg til detaljreguleringsplan bør normalt vise:

- tomtegrenser (juridisk line 1203/1204)
- byggegrenser ev. byggeliner eller planlagde bygg (juridisk line 1211/1212/1213)
- offentlege, private og felles vegar som er vesentleg for funksjonen til området
- parkering, slik som offentlege, felles eller private parkeringsanlegg. Planframlegget må vise korleis parkeringsbehovet er løyst for planområdet
- skjerings- og fyllingsutslag som illustrasjon, der det er naudsynt med mur må denne synast med juridisk line (1228). I føresegnene kan fastsettast at skjerings- og fyllingsutslag kan ligge inne på tomtene. Alternativt må skjerings- og fyllingsutslag ligge innanfor føremålet "Annan veggrunn – tekniske anlegg" (2018) eller "annan veggrunn – grøntareal" (2019) med tilhøyrande tekst i føresegn
- avkøyrslar til offentlig veg
- aktuelle omsynssoner, slik som frisisiktsoner, faresoner, bandleggingssoner m.v.
- felles leikeareal, renovasjonspunkt og andre fellesområde (fellesområde skal ha påskrift f\_ og i føresegna må det gå fram kva eigedomar areala er felles for)
- støygrenser, ev. støytiltak som skal vere bindande for området slik som støyvoll/støyskjerm må synast med juridisk line (1227)
- namnsetting av områdenamn må følgje nasjonal produktspesifikasjon

I tillegg bør plandokumenta innehalde lengdeprofil og ev. normalprofil for vegar. I enkelte prosjekt kan snitt av heile eller deler av utbyggingsområdet, fastsetting av kotehøgder og illustrasjon i 3D-modell vere aktuelt.

Plandokumenta skal omtale korleis omsynet til tilgjenge og universell utforming, barn og unge m.v. er ivareteke jamført med det som er fastsett i sentrale eller kommunale reglar og retningslinjer.

Dersom planframlegget ikkje er tilstrekkeleg avklarande, kan kommunen måtte pålegge å gjere illustrasjonsplan bindande. Kommunen vil også måtte vurdere å avvise planar som ikkje gjev ei tilstrekkeleg og føreseieleg arealbruksavklaring.

For meir informasjon om kva ein detaljreguleringsplan er og skal innehalde, sjå:

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/id1317/>