



ULSTEIN KOMMUNE
Plan- og bygningsavdelinga

Sporstøl Arkitekter As
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

Vår referanse
24/687 24/5172

Dykkar referanse

Sakshandsamar
Vegard Ertesvåg

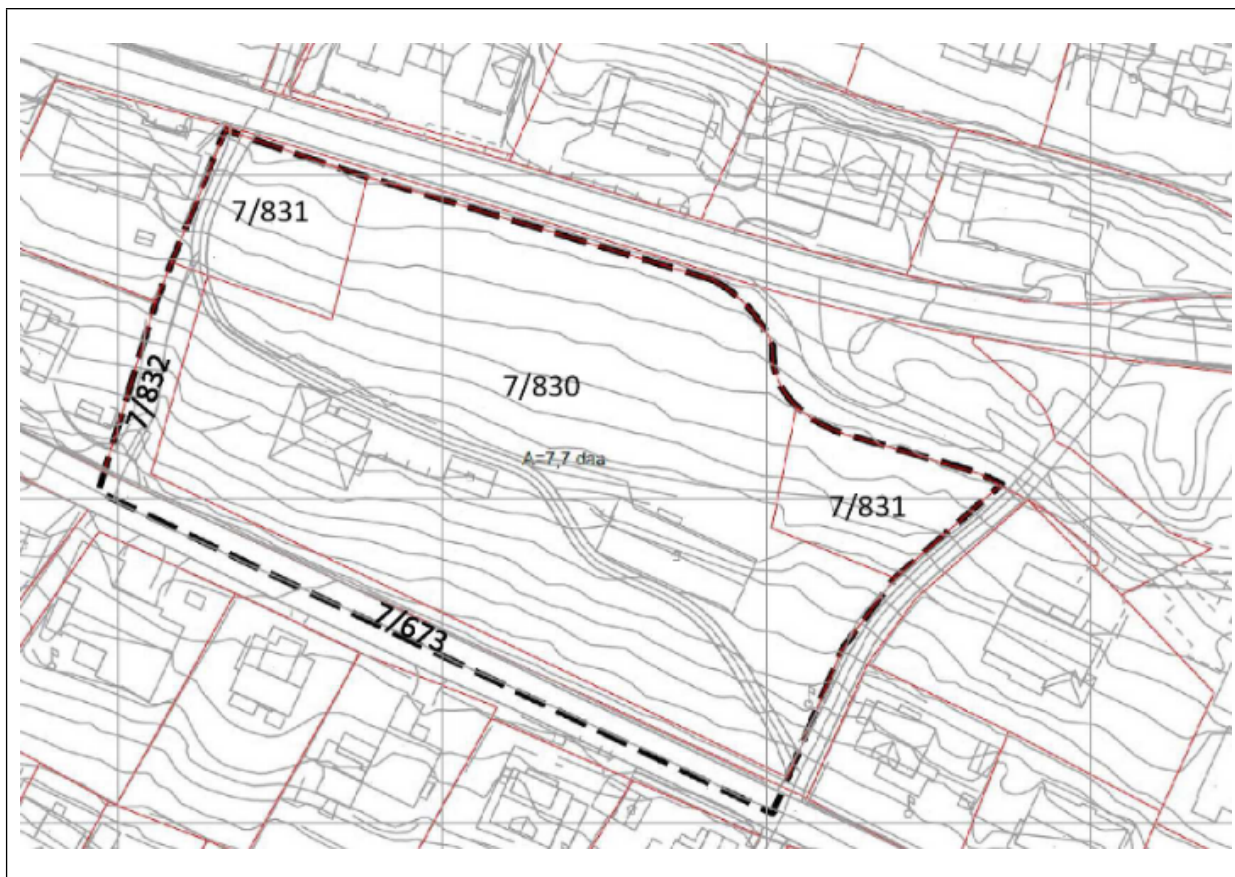
Dato
16.04.2024

Referat frå oppstartsmøtet - Planendring for Skuleområdet Ulsteinvik sentrum, Kyrkjegata - Legane

Møtestad: Ulstein rådhus	Møtedato: 09.04.2024
Frå kommunen: Anita Sundnes, Cecilie Roppen, Vegard Ertesvåg	Frå forslagsstillar: Ingerid Ulstein, Silje Skaro, Bjørnar Sporstøl, Renate Giske

Kontaktinformasjon	
Forslagsstillar: Fagertun AS v/ Ingerid Ulstein	Plankonsulent: Sporstøl Arkitekter As v/ Silje Skaro
E-post: Ingerid.ulstein@ulsmo.no	E-post: Silje@sporstol.no
Telefonnr: 95975028	Telefonnr: 98602227
<input checked="" type="checkbox"/> Kopimottakar	Kontaktperson
Ulstein kommune	Kommunen sin sakshandsamar:
postmottak@ulstein.kommune.no	Vegard Ertesvåg
Telefonnr: 700 17 500	E-post: vegard.ertesvag@ulstein.kommune.no
	Telefonnr: 90475629

Kart/Illustrasjon over planområdet:



Saksopplysningar:

Plannamn: Skuleområdet Ulsteinvik sentrum, Kyrkjegata - Legane

PlanID: 20130002

Føremål med planarbeidet:

Reguleringsendringa skal legge til rette for å bygge tre leilegheitsbygg med tilkomst frå Gjerdegata. I tillegg skal det etablerast ein større generasjonsleikeplass i staden for to mindre leikeplassar.

Plantype: Reguleringsendring § 12-14 forenkla prosess – Mindre reguleringsendring

Er det aktuelt med felles handsaming av plan- og byggjesak? nei

Kommentar:

Planstatus:

Kommune(del)plan:

Reguleringsplan: Skuleområdet Ulsteinvik sentrum, Kyrkjegata - Legane
 -Bustad konsentrert
 -Leikeplass
 -Turdrag
 -Veg
 -Fortau

Andre kommunale føringsdokument: Kommuneplanen sin samfunnsdel,

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

Andre pågåande planprosessar i området?	Berntmarka-Solstien, flaumutgreiing Områdeplan for sentrum
---	---

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: Endringa er i tråd med formålet i gjeldande reguleringsplan. Det er difor ikkje naudsynt med konsekvensutgreiing.	

Avgrensinga til planområdet	
Kommunen sin kommentar til planavgrensinga	
Er det aktuelt å oppheve gjeldande planar heilt eller delvis?	Nei, ein legg opp til forenkla planprosess jf. Pbl § 12-14
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	Leikeplassen skal vere felles og turdraget skal vere offentleg.
Jordvern / landbruksfaglege vurderingar	Må kommentere dyrkbar jord i planomtalen. Ligg som fulldyrka jord i Gårdskart.
Naturmangfald	Sidan trea på eigedommen må fjernast, skal det plantast nye tre av ein viss storleik. Dette må takast inn i føresegnene.
Kulturlandskap og kulturminne	Må seie noko om dette i planomtalen, t.d. alder på bygga som skal rivast.
Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse	<i>Sjekkliste for risiko- og sårbarheit må gåast gjennom frå forslagsstillar. Faremoment som måtte gå fram av sjekkliste må vurderast nærare. Flaum frå Gjerdeelva og overvatn.</i>
Klima og miljø, forureina grunn	Vurderast i planomtalen.
Born/unge, eldre, og dei funksjonshemma si interesse	Etablerast felles kvartalsleikeplass som stettar krav i kommuneplanen § 7.3.2, også kalla generasjonsleikeplass i planarbeidet. Må ta inn i føresegnene at denne skal vere felles også for BFS_7 og BFS_9. Tilkomst til generasjonsleikeplass frå fleire hald, både frå leilegheitsblokkene og frå veg i nordaust. Generasjonsleikeplassen skal vere tilgjengeleg for alle.
Veg, trafikkavvikling, transport	Krav om 1,5 parkeringsplass per bueining, der éin er overdekt.

	Gjere turdraget ope og innbydande. Vurdere lyssetting. Fortau langs Gjerdegata.
Vatn, avløp, renovasjon, el-forsyning med meir	Gå i dialog med driftsavdelinga til kommunen. Har dialog med SSR om nedgraven løysing.
Behov for utbyggingsavtale	Fortau i Gjerdegata og turdrag
Støy	Støyvurdering frå Bakkegata for leikeplass
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane.	Må vurderast i planomtalen
Særskilde behov for medverknad	
Økonomiske konsekvensar for kommunen	Overtaking av turdrag og fortau
Bidrag frå kommunen i planprosessen	
Eigedomsgrenser	Ok
Anna	Anleggsbidrag til fortau Bakkegata

Komplett planforslag skal innhalde:

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 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 checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofilar veg	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse	PDF	Sjekkliste
<input checked="" type="checkbox"/> Teknisk plan VA	PDF	Beskrive i planomtalen
<input type="checkbox"/> Kulturminnedokumentasjon	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> Støyrapport	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> Plan for avfallsordning	PDF	Beskrive i planomtalen
<input type="checkbox"/> Trafikkanalyse	PDF	
<input type="checkbox"/> Landskapsanalyse	PDF	
<input type="checkbox"/> Naturmangfaldrapport	PDF	
<input type="checkbox"/> Skredfarerapport/geologi	PDF	
<input type="checkbox"/> Flomfarerapport	PDF	
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		

Prosess	
Særskilde behov for medverknad	nei Kommentar: Varslar dei som grensar til eigedomen
Saksgang	<ul style="list-style-type: none"> - Plankonsulent kunngjer til naboar og offentleg mynde – tre veker - Plankonsulent vurderer innkomne merknadar og sender over ferdig planforslag til kommunen. Det haldast god dialog med søker/utbygger i perioden. - Etter dette sender kommunen ferdig planforslag på høyring til naboar og offentleg mynde – tre veker - Dersom ingen vesentlege innspel, blir reguleringsendringa godkjent i teknisk utval - Dersom det kjem vesentlege innspel, må saka gjennomførast som ei full plansak
Stipulert framdriftsplan	Varsel om oppstart: Ferdig planframlegg: Offentleg ettersyn: Godkjend plan:
Behov for seinare dialogmøte mellom forslagsstillar og kommune	Vel eit element. 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 12 031,- Gebyr for privat framlegg til detaljregulering/mindre 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

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

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: **15.04.2024** etter innspel frå forslagsstillar og plankonsulent.

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

-med også andre nyttelenker.

Med helsing

Vegard Ertesvåg
ingeniør oppmåling/GIS

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ikkje signatur

Andre mottakarar
Fagertun As

Postboks 417

6067

Ulsteinvik