



Kvinesdal kommune

Regulering: OPPSTARTSMØTE

Plannavn	Detaljregulering for Svodin hyttefelt med endret adkomst
PlanID	42272024001
Møtedato	08.02.2024
Møtested	Kvinesdal rådhus, møterom Knaben

Møtedeltakere:

Forslagsstiller	Hanne Dagfinsen, Tone Røyselund, Jan Richard Stakkeland, Anton Ivar Hunsbedt
Plankonsulent	Karttjester as v/Jøren-Ola Ousdal
Fra kommunen	Chris Michelsen, Leder, plan- og miljø
	Geir Netland Leder, teknisk drift
	Ivar Aarstad Saksbehandler, plan- og miljø

Referat skrives av saksbehandler og tilsendes møtedeltakerne innen 3 uker.

1. Planområde

1.1	Eiendommer gnr/bnr	Berørte eiendommer er 191/2, 191/135, 191/136, 191/137, 191/138, 191/139, 191/140, 191/141, 191/166, 191/168, 326/14, 326/15, 326/16.
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet, evt. som vedlegg	Mottatt som pdf, sendes over som sosi etter evt. justeringer etter oppstartsmøtet.
1.3	Begrunnelse for foreslått avgrensning	Som gjeldende plan for Svodin hyttefelt (10372011006), men med utvidelser mot vest og sør ved alpinsenteret for å ivareta ny adkomst.

2. Planstatus

2.1	Kommuneplanens arealdel/kdp Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt, link til kart	10372010002 Kommunedelplan for Knaben
2.2	Reguleringsplan/ bebyggelsesplan Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt	10372011006 Detaljregulering for Svodin hyttefelt 10372011004 Detaljregulering for Hattevarden 10372000003 Reguleringsplan for Knaben ski- og aktivitetssenter
2.3	Tilgrensende planer Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt	10372011003 Områderegulering for Knaben 10371994005 Reguleringsplan for Løgeheia
2.4	Annet planarbeid med betydning for planforslaget Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt	Formingsveileder for skibruer
2.5	Aktuelle politiske vedtak Organ, dato, saksnummer	

3. Forslagsstillers beskrivelse av planideen

3.1	Hensikt med planarbeidet	Tilrettelegge for ny vinteratkomst til hyttefeltet via skisenteret som overflødiggjør regulert skibro over atkomst i nordøst. Mulig mindre justering av intern veg etter nærmere vurdering. Rekkefølgekrav knyttet til utbygging i planområdet skal også vurderes.
-----	--------------------------	--

3.2	Planidé formål, omfang, adkomst	Ny adkomst kan løses i vest ved å benytte eksisterende adkomst til alpinanlegget og ta av fra denne mot øst ved parkeringsplasser. Løypetrasé må legges i undergang under ny veg. Ny adkomst til Svodin hyttefelt vil kreve utfylling bl.a. nord for heishus og ved dagens adkomst til feltet.
3.3	Eventuelle skisser	Det er utarbeidet skisser (3D) og profiler (Risa AS) for ny adkomst til Svodin hyttefelt fra Ski- og aktivitetssenteret. Løypetraséer og kryssinger (underganger for løyper) er også tatt med.
3.4	Framdrift Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	Melding om oppstart antas å kunne skje i løpet av februar 2024. Oversending av planforslag vil skje så snart som mulig etter at innspill til planarbeidet er mottatt og vurdert.

4. Avklaringer

4.1	Er planomriss tilstrekkelig Planområdet må tilpasses eksisterende planer	Ok, men vurdere noe større utvidelse av planområdet ved skitrekk og varmestue.
4.2	Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Foreslått regulering vil erstatte detaljregulering for Svodin som dermed kan varsles opphevet. Ny plan vil berøre deler av gjeldende planer. (10372011004 Detaljregulering for Hattevarde 10372000003 Reguleringsplan for Knaben ski- og aktivitetssenter)
4.3	Teknisk infrastruktur Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, renovasjon, kommunalt/ privat	Veg, GS-veg (skiløyper/turveger), VA-anlegg, overvann, parkeringsdekning, alpinanlegg. God linjeføring for løypetraséer, oversiktig løypekryss med tilstrekkelig bredde i undergang og god håndtering av overvann, vil være viktig. Kjørbarhet og sikkerhet i løypenettet må prioriteres.
4.4	Offentlige formål Teknisk infrastruktur, grønstruktur, annet	Fylkesveg 4198 passerer nord for og tett inntil planområdet. For øvrig er de berørte arealene i privat eie. Det er offentlig VA-nett i området.
4.5	Trafikksikkerhet Kvinesdal kommune har som «Trafikksikker kommune» et særlig fokus på trafikksikkerhet i all arealplanlegging. Hvordan trafikksikkerhet er vurdert og sikret i planen skal beskrives særskilt.	Ny adkomst til Svodin hyttefelt planlegges nå via adkomsten til alpinanlegget. Ny veg vil delvis være felles med adkomsten til alpinanlegget og parkeringsplasser for alpinanlegget vil bli berørt. Ny veg vil kreve utfyllinger og terrenget vil endre seg. Det legges opp til at sentrale løypetraséer/turveger skal krysse veg i underganger. Gode sikt- og manøvreringsforhold i løypene og forholdet mellom harde og myke trafikanter må vektlegges særskilt i planarbeidet.
4.6	Klimaendringer/naturfare Alle kjente aktsomhetsdata avklares og innarbeides i planforslaget. Kvinesdal krever at kartutsnitt med aktsomhetsdata, med kildehenvisning og dato, innlemmes i planbeskrivelsen.	Mulig naturfare og virkninger for lokalklima må vurderes og beskrives i planarbeidet.
4.7	Antatt viktige tema Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grøntstruktur, landskap, strandsone, friluftsinnteresser, viltinteresser, vassdragsforvaltning, forurensing, kulturlandskap, kulturminner, landbruk, infrastruktur, senterstruktur, utbyggings-rekkefølge, estetikk og byggeskikk, universell utforming/ tilgjengelighet, leke- og oppholdsarealer, ROS osv.	ROS-analyse skal utarbeides. Denne skal baseres på anbefalinger fra DSB. Jf. også kommunens mal med sjekklister. Infrastruktur (løyper/turveger, parkeringsplasser, VA-nett, overvann m.m.) Trafikksikkerhet. Friluftsinnteresser. Alpinanlegg. Utbyggingsrekkefølge.
4.8	Potensielle interessekonflikter	Viktige interesser i området: adkomst med bil til Svodin hyttefelt, drift av alpinsenteret, sentrale deler av løype- og turvegnettet (friluftsliv), landskapsmessige virkninger. Det kan potensielt konflikter mellom disse interesseområdene.

5. Planbeskrivelse, planprogram og konsekvensutredning

5.1	Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy? Evt. hva samsvarer ikke?	Planidéen samsvarer med overordnet planlegging ved at det nå planlegges for planskilt kryssing mellom løype-/turvegnett og kjøreveg.
-----	---	--

5.2	<p>Omfattes planarbeidet av KU-forskriften?</p> <p>Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere spørsmålet. Ved tvil skal planfaglig konsulent vurdere spørsmålet i eget notat.</p>	<p>Reguleringsarbeidet omfatter ikke mer eller annen type bebyggelse enn det som er inntatt i gjeldende reguleringsplaner. Endringene omfatter løypetraséer/turvegraséer, kjøreveger, parkeringsarealer i allerede regulerte områder. Traséene vil justeres i ny plan. I store trekk er endringene i tråd med overordnet plan. Det anses derfor ikke behov for KU etter KU-forskriften. Det må likevel tas inn en vurdering av konsekvenser i planbeskrivelsen.</p>
5.3	<p>Planbeskrivelse</p> <p>Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for det konkrete området. Kvinesdal kommunen krever at planbeskrivelsen skal ha et eget punkt som redegjør for virkninger for folkehelse i planområder og influensområder. Videre et eget punkt som redegjør for hvordan trafikksikkerhet er vurdert og ivarettatt i planforslaget.</p>	<p>Det forutsettes at nasjonal sjekkliste for utarbeidelse av planbeskrivelse benyttes som utgangspunkt, sammen med kommunens mal for planbeskrivelse samt ROS-analyse.</p> <p>For sjekkliste vises til: https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/veiledning/maler_planprosess/id2413265/</p>
5.4	<p>Reguleringsbestemmelser</p> <p>Reguleringsbestemmelsene skal gi klare rammer for gjennomføring av planen for hele/deler av det konkrete planområdet. Kvinesdal kommune krever at bestemmelsene har et eget punkt vedrørende håndtering av overvann.</p>	<p>Bestemmelsene utarbeides med utgangspunkt i nasjonal mal for reguleringsbestemmelser. Det vises til: https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/</p>

6. Medvirkning og kunngjøring av planarbeid

6.1	<p>Opplegg for aktiv medvirkning</p> <p>Minstekrav, informasjonsmøte, sosiale medier, spesielle grupper</p>	<p>Minstekrav er varsling ved brev og kunngjøring i avis (avisen Agder) og elektronisk på kommunens nettside, jf. PBL.</p> <p>Forslagsstiller og plankonsulent avgjør, evt. i samråd med kommunen, om ytterligere tiltak for medvirkning skal gjennomføres.</p> <p>Spesielt for denne saken vil det være viktig å involvere representanter for brukere av løypenettet.</p> <p>Medvirkning, spesielt med hensyn til barn og unge, skal klart fremgå i planbeskrivelsen. Gjeldende retningslinjer skal følges.</p>
6.2	<p>Adresselister</p> <p>Kan bestilles via Infoland</p>	<p>Liste over eiere og naboer fås gjennom godkjente utsalgssteder. Kommunen kan være behjelpelig i forhold til liste over offentlige instanser og lag/foreninger.</p>
6.3	<p>Skal det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale?</p>	<p>Det varsles oppstart av slike forhandlinger. Videre arbeid med planforslaget vil avdekke nødvendig omfang av utbyggingsavtale.</p>

7. Konklusjon

7.1	<p>Er det sannsynlig at planideen kan gjennomføres?</p>	<p>Forutsatt at det finnes gode løsninger for trafikkavvikling, spesielt i løypenettet, men også i forhold til alpinanlegget, vurderes det som sannsynlig at planideen kan gjennomføres. Tilgang på fyllmasser er nødvendig dersom prosjektet skal gjennomføres som ønsket</p>
7.2	<p>Anbefaling</p> <p>Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid/ anbefaler ikke oppstart av planarbeid/ anbefaler at spørsmålet om regulering fremmes som sak for forvaltningsutvalget jf. PBL §12-3 andre ledd.</p>	<p>Kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet.</p>

8. Plangebyr

8.1	Gebyr sendes Navn og adresse	Anton Ivar Hunsbedt
-----	---------------------------------	---------------------

Det må i samsvar med en hver tids gjeldende gebyrregulativ betales gebyr for oppstartsmøte og for behandling av planforslag når planen legges ut til offentlig ettersyn.

Merk: Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet. Det ligger ingen binding for kommunen til senere å vedta et planforslag selv om det er gitt klarsignal til å gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart basert på et fremlagt planinitiativ. Forslagsstiller kan ikke kreve kompensasjon for sine utgifter dersom dette skulle inntre.

GENERELL INFORMASJON

Kunngjøring av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Annonsen skal varsles i avisen Agder og på kommunens nettside. Annonsetekst sendes elektronisk til kommunens saksbehandler i word-format og kart i pdf-format og sosi-format. Varsel om oppstart skal gjøres i henhold til MDs veileder T-1490 kap. 1.3.

Planmateriale

Planforslaget skal utarbeides i tråd med KMDs «Reguleringsplanveileder» av september 2018. Detaljeringsgraden i plankart og bestemmelser skal være slik at kommunen kan forvalte arealene på en samlet og forsvarlig måte blant annet gjennom påfølgende byggesaksbehandling. Planen skal også for øvrig gi et godt grunnlag for bruk og vern av arealene.

Planbeskrivelse/ konsekvensutredning:

- Innhold og struktur skal samsvare med KMDs «Sjekkliste for planbeskrivelse».
- Trafikksikkerhet er et fokusert tema i kommunen og må vektlegges i planarbeidet.
- Kommunens mal for ROS-analyse skal benyttes.
- Skal leveres i word-format.

Plankart:

- Se kommunens veileder for framstilling og kontroll av digitalt plankart, samt sjekkliste for utarbeidelse av plankart.
- Plankart leveres både som PDF og i SOSI-format.

Bestemmelser:

- Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser skal benyttes.
- Bestemmelser skal leveres i word-format.

Profiler, snitt og illustrasjoner:

- Eventuelle profiler, snitt og illustrasjoner skal leveres som PDF.
- Eventuelle 3D-visualiseringer skal i utgangspunktet leveres i format som kan åpnes uten spesialprogram.

Vedlegg ved oversending av planforslag:

- Kopi av oppstartsannonse
- Kopi av oppstartsbrev
- Adresseliste for oppstartsbrev
- Innkomne innspill til planarbeidet
- Evt. fagrapporter

Vedlegg

- Mal til annonseforslag og brev til varsel om oppstart.
- Mal til bestemmelser, planbeskrivelse og ROS-analyse.
- Veileder – framstilling og kontroll av digitalt plankart
- Eventuelt: Kommuneplanens arealdel – ROS-analyse

