



Sauda kommune

Referat fra oppstartsmøte for plansak.

Malen fylles ut før og under oppstartsmøte. Uklarheter som oppstår under møtet skal avklares i referatet før utsending. Referatet skal sendes tiltakshaver innen rimelig tid etter møtet er avholdt (maks 2 uker) ihht. §3 i forskrift om behandling av private planforslag. Tiltakshaver skal skriftlig bekrefte om referatet godkjennes før det journalføres (godkjenningen skal følge referatet).

Arbeidstittel (adresse/stedsnavn):**Plantype:**

- ☐ Detaljreguleringsplan
- ☒ Områdeplan
- ☐ Reguleringsendring

Eiendom (gnr./bnr.): 10/1 , 10/11, 12/79, 13/1 m.fl.**Saksbehandler:****Planinitiativ mottatt: 04.11.21****Møtested:****Møtedato: 19.11.21****Deltakere:**

Harald Løland/Sauda Vekst AS, Elisabeth Silde (Omega), Kjerstina Særsten (Omega), Alexander Drange Svendal (SK), Aina Rystad Nilsen (SK), Eirik Daniel Fattnes (SK) og Ingvild Hovind (SK).

Saksnummer: 21/464	Plan ID: 2021003
--------------------	------------------

1. Hensikt med planarbeidet	
Hensikt: Områdeplanen skal legge til rette for utvikling av Svandal som reisemål gjennom å utvikling av infrastruktur for aktivitet og bebyggelse, bla. planlegging av gondol med stasjoner og av- og påstigning. Målet er å styrke Sauda som en bærekraftig helårsdestinasjon gjennom å videreutvikle aktivitetstilbud, overnattings- og servicetilbud, fritidsbebyggelse og tilhørende infrastruktur, samt legge grunnlag for utvikling av flere helårs arbeidsplasser. Offentlige interesser skal sikres	Merknader: Økning i antall besøk, økt trafikk Avklare nedfarter og stier/løyper Planen skal være grunnlag for flere reguleringsplaner innenfor området, i tillegg til detaljeringssoner.

2. Planstatus		
Gjeldendeplan: ☒ Regionalplan ☒ Kommuneplanens arealdel ☒ Kommunedelplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☒ Andre planer/vedtak ☐ Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding an planforslaget ☐ Planforslaget vil samsvare med overordnet plan ☐ Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med overordnet plan	Plannavn: Arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel må ligge til grunn for utviklingen i området. Det må være rom for å foreta justeringer av bestemmelser/formål i kommuneplanens arealdel. Avklaringer omkring arrondering av areal i kommuneplan diskuteres i Regionalt planforum før varsel om oppstart.	Plan ID:

Merknader:

Grenser til/evt overlapper plan 2007003 Justering av fylkesveg i Svandal.

Evt. avvik mellom ulike planer, f.eks. der det er strid mellom KPA og vedtatte planer.

Formålsgrenser og utnyttelsesgrad vil bli utfordret, og avvik fra KPA vil komme. Dette bør tas opp i Regionalt planforum.

Sauda kommune har gitt løyve til et leilighetsbygg med næringsdel sentralt i planområdet. Bygget vil gi føringer for videre utvikling i området.

Utredninger:

- ☒ Planen utløser krav om KU (se aktuelle tema i liste under merknader)
- ☒ ROS analyse (KPA §1.3 a og PBL § 4-3)- DSB veileder
- ☒ Skred og/eller flomvurdering
- ☐ Vurdering av grunnforhold (marin grense)
- ☒ Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart

Merknader:

Skred og flomvurdering må gjennomføres for områder som skal detaljreguleres. For områder uten inngrep eller detaljregulering må det utarbeides rekkefølgekrav som sikrer faglig vurdering av skred/flomfare ved senere regulering/tiltak (dersom områdene er innenfor slike soner).

For informasjon om innhold i planprogram se § 4-1 i pbl

Viktige tema i KU avklares

Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:

- ☒ Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- ☒ Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- ☒ Riks- og fylkesveier
- ☐ Verna vassdrag/ vernede vassdrag
- ☐ Arealbruk i flystøysoner
- ☐ Andre

Merknader:

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet	
☐ Kommunale vedtekter ☐ Kommunale retningslinjer ☒ Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel	Merknader: Strategiske mål i kommuneplanens samfunnsdel. Retningslinjer parkering side 24 i kpa. Stigningsgrad for brann/redning bør ikke overstige 8%. !0% kan tillates på korte strekninger

Strategiske mål i kommuneplanens samfunnsdel:

Områdeplanen skal bidra til målet om å videreutvikle Svandalen som helårsdestinasjon.

Vidareutvikla Sauda som bustads- og reisemål:

- Legga til rette for utvikling av friluft- og opplevingskommunen Sauda. Ivareta kommunens inngrepsfrie naturområder, og forvalta viktige natur og opplevingskvaliteta.
- Ivareta, foredra og bygga attraktive offentlige rom og kulturmiljø.
- Fritidsbustader skal byggast på ein måte som varetar viktige friluft-, kultur- og naturverdiar og tilgjengelegheit til desse områda.

Byggeområda får gode føreseielege vilkår for vidare utvikling:

- Svandalen: Fritidsbusetnad med større areal og høg utnyting (landsbypreg). Næring tilknytt skisenteret etablerast rundt alpinanlegget. Legga til rette for vidareutvikling av skisenteret og etablera turløyper som knyt saman Svandal og Lyngmyr til eit samanhengande løypenett.
- Bygga inntil 1000 nye fritidsbustader på eksisterande og nye byggeområde, med grunnlag i kvalitet, lokal verdiskaping og berekraftig material- og ressursbruk. Det skal utviklast berekraftige og varierte områder for mangfaldige fritidsbebuarar med utgangspunkt i 3 prinsipp:
 - Landsby; Gjeld vidare utvikling av Svandalen.
 - Klynger; Gjeld vidare utvikling av etablerte byggeområder i dalføra.
 - Tun; Gjeld høgareliggande område, eldre støls- og hytteområde og strandsonen.

Sauda er ein mangfaldig og interessant stad for innbyggjarar, besøkande og næringsliv:

- Miljøkvalitet skal vera eit av våre fortrinn og eit viktig satsingsområde.
- Det skal vera lett og trygt å gå og sykle. Me skal prioritera tilrettelegging for fotgjengarar og sykkel.

Sauda er ein attraktiv og tilgjengeleg kommune for folk og næringsliv.

- Forvalta våre areal etter berekraftige prinsipp, der krav til lokalisering, kvalitet og funksjon skal styrka og styra veksten i byggeområda.
- Utvikla lokalt næringsliv på ein måte som bidrar til å styrka lokal økonomi, og skapar ei sunn økonomisk utvikling på lang sikt.
- Gode vegar til dalføra, kapasitet på parkering sommar og vinter nær utfartsområda, og fokus på brøyting og vedlikehald vil auka bruken av sentrum.
- Arbeida for å styrka kollektivtilbodet inn og ut av kommunen.

Saksnummer: 21/464	Plan ID: 2021003
--------------------	------------------

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varsel skal inneholde: ☒ Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet ☒ Kart med avmerket plangrense ☒ Brev til grunneiere, offentlige instanser og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål. ☒ Planprogram (dersom planen skal konsekvens utredes) ☒ Annonse i minst en avis som er alminnelig lest på stedet	Merknader: Planavgrensing må romme nødvendig infrastruktur, fylkesvei/vei, vann, avløp, parkering, evt. kollektivløsninger. Sauda kommune sender kart/sosifiler til Omega (KPA, REG, KDP). Sauda kommune varsler oppstart
--	--

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

☒ Informasjonsmøte ☒ Medvirkning ☒ Spørreundersøkelse? ☒ Andre informasjonstiltak	Merknad: <i>Sauda Ferie og Fritid (SFF) SVAS og SK bør samarbeide om et opplegg for medvirkning. Samarbeid og opplegg for medvirkning avklares og beskrives i planprogrammet. Plan for medvirkning høres i planprogram.</i> Brukerperspektivet er viktig å få med. Barn, ungdom, elever ved sauda vg. skole, ungdomsråd, hytterforening, turlag, barnerepresentant, destinasjonsselskap osv. De kan ha mange gode innspill om nedfarter, løyper, offpiste osv. <i>Offentlige/åpne møter fungerer for deling av informasjon</i> <i>Spørreundersøkelser?</i> <i>Egen facebook/instagram eller eventuelt andre plattformer hvor informasjon kan legges ut regelmessig kan nå flere/og andre enn de som kommer på møter.</i> <i>Artikkel i avis med informasjon istedenfor eller i tillegg til vanlig annonse?</i> <i>Åpen kontordag(dag), f.eks kan biblioteket brukes som arena for å få inn innspill og diskutere planen.</i> <i>Orientering i ulike råd og politiske utvalg</i>
--	--

6. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering	
	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
☒ Landskap	Det er ønske om at Djuvsbotn skal fremstå som støls/beiteområde fra grunneier. Dette området blir sentralt for 5 heiser og løyper. Dette stiller store krav ved inngrep og bearbeiding av landskap.
☒ Estetikk og byggeskikk	Estetikk er viktig for tilpasning til området og eksisterende bebyggelse, samt for å skape opplevelseskvaliteter og identitet.
☒ Universell utforming	Universell tilkomst er viktig tema, der det kan legges til rette for universell utforming bør det gjennomføres.
☒ Miljøfaglige forhold (forurensning, støy)	Bærekraft, sosialt, økonomisk og miljømessig. Støy, aktuelt ved økt trafikk/anleggstrafikk på
☒ Sosial infrastruktur	Planen vil ha stor betydning for lokalt og regionalt friluftsliv. Tilgjengelighet for gående, syklende, ski, kollektiv, bil, parkering osv. Droppsoner som kan avlaste kjerneområdet ved max belastning.
☒ Teknisk infrastruktur	Fremføring av veier bør gjennomføres på en måte som er bærekraftig på lang sikt; arealeffektiv trafikkavvikling som gir minst mulig belastning på arealene og prioriterer fysisk/sosial aktivitet i området.
☒ Trafikkforhold	Kapasitet på FV 4722 og krysset ved FV 520, under og etter utbygging.
☒ Risiko og sårbarhet	<u>Teknisk infrastruktur</u> , bla utvikling av eksisterende og evt. nytt vannverk, avløp og renseanlegg. Brønner. Fiber. Vei, gang- sykkel og evt. kollektiv. Plangrensen må ta hensyn til dette. Det er også behov for vann/basseng til snøproduksjon.
☒ Natur og ressursgrunnlag	Naturvern: Konsekvenser for naturmangfold. Bla rein og lirype. Myr.
☒ Landbruk	Det er ingen kjente kulturminner/verneinteresser i området, men kulturminneloven § 8 andre ledd må uansett tas hensyn til i plan.
☒ Barns interesser	Risiko ved ulykker, skredrisiko, brann/redning, trafikk etc. Bla tilgang på slokkevann der brannvesenets biler ikke kommer fram (forutsetter at det er fremført veier).
☒ Verneinteresser??	Sikre områder som skal fungere som beite/landbruksområde etter utbygging.
☒ Stedsutvikling	Brukermedvirkning er viktig for å få frem et godt beslutningsgrunnlag og fremme bla barns- og unges interesser. Mulige ressurser kan være Sauda vg skole park- og frikjøring og villmarkslivslinja, og f.eks. ungdomsrådet.
	Områder for opphold og lek er viktig, også knyttet til til bebyggelsen. Det bør være definerte områder av god kvalitet til formålet.
	Stedsutvikling topp og bunnstasjon. Planen må vise turløyper, sykkelløyper, heistraseer, skiløyper og traseer med nedfarter. Lokalisering av evt sosiale arenaer.

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmateriale:

- ☒ Plankart i PDF og SOSI format
- ☒ Planbeskrivelse (etter mal fra regjeringen) i PDF format
- ☒ Reguleringsbestemmelser (etter mal fra regjeringen) i PDF format
- ☒ Rammeplan for vann og avløp (KPA § 1.7 d) i PDF format
- ☒ Kopi av kunngjøringsannonse og dato for en avis og kommunens nettside
- ☒ Kopi av varslingsbrev
- ☒ Kopi av varslingslisten
- ☒ Kopi av innkomne merknader ved oppstart
- ☒ Forslagsstillers foreløpige vurdering av høringsuttalelsene
- ☒ Utfylt sjekkliste for planfaglige tema
- ☒ Illustrasjonsmateriale
- ☒ Spesielle utredningsbehov/ tilleggssrapport (jf 4)
- ☐ Beregningsgrunnlag for gebyr

Merknader:

-Sosi skal foreligge før førstegangsbehandling for at plan kan ansees som komplett. Videre må SOSI/Plankart oppdateres ihht eventuelle endringer undervegs

-Landskapsbilde/landskapspåvirkning, illustreres og beskrives i perspektiv/terrengsnitt/tekst (evt. plan om nødvendig)

-Planens virkning sommer og vinter for barn og unge, friluftsliv, naturmiljø, nærmiljø og naturressurser må dokumenteres og formidles.

-Illustrasjoner for detaljeringssoner i perspektiv/snitt.

-Sol/skyggediagrammer høst/vår for bebygd areal- og oppholdsområder publikum (uteareal). Dette må minimum gjennomføres på et overordnet nivå, og helst også for detaljeringssoner (byggeområder). Kan sikres gjennomført i bestemmelser.

- Trafikkanalyse, dagens trafikksituasjon og etter realisering må utredes. Trafikkbelastning i dag i høysesong og maks belastning/tåleevne. Belastning under anleggsperiode og etter utbygging i helger/ferier, høysesong og maks belastning. Dagsbesøk, helgebesøk, ukesbesøk og topper.

-Skredrisiko, fagkyndig rapport.

-KU/ROS, vurdere relevante alternativ (0-alternativ, alternativ etter utbygging evt. flere alternativ), avklare nivå på evt. utredninger.

8. Kart	
Grunnkart: ☐ Det er behov for tilleggs oppmaling, klarlegging av grenser, rettigheter etc. ☐ Det anbefales oppmåling av planområdets yttergrense	Merknader:
Plankart: ☒ Planforslaget leveres som en samlet <u>feilfri</u> SOSI utarbeidet etter nyeste utgitte standard ☐ Det leveres en enkelt SOSI-fil per vertikalnivå ☒ SOSI fil skal godkjennes av Sauda kommune før innlevert forslag anses som komplett (SOSI med feil leveres i retur med krav om retting)	Merknader: SOSI fil skal godkjennes av Sauda kommune før innlevert forslag anses som komplett (SOSI med feil leveres i retur med krav om retting)

9. Gjennomføring	
Tekniske anlegg: ☒ Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp) ☒ Krav om godkjent utomhusplan ☒ Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Merknader:
Utbyggingsavtale: ☒ Det skal vurderes behov for utbyggingsavtale ihht. KPA 2019-2031 §1.5 ☐ Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale. ☐ Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	Avklares underveis. Rekkefølgekrav kan være aktuelt for etablering av f.eks. parkering, turveger, løyper V/A ol.

Saksnummer: 21/464	Plan ID: 2021003
--------------------	------------------

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

☒ Anbefaler oppstart av planarbeid ☐ Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeidet ☒ Følgende må utredes før videre behandling:	Merknader: -Det bør gjennomføres minst et møte i regionalt planforum. Et bør være i oppstartsfasen (varslingsperioden). Dette for å avklare evt. regionale interesser og få innspill.
---	---

11. Framdrift

☒ Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag til første vedtak i saken er 12 uker, med forbehold om tilgjengelige politiske møter. ☐ Saksbehandlingstiden for kommunen utvides med XX uker på grunn av stor saksgang eller andre årsaker. ☒ Det er informert om at Sauda kommune er med i NVE sin testperiode for automatiske innspill ved varsel om oppstart for detaljreguleringsplaner.	
Forslagsstiller planlagte dato for varsling	Dato: Snarest, varsles administrativt
Forslagstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav /utredninger) til kommunen	Dato:
☐ Fordi planen er særlig komplisert og/eller i strid med overordnede planer og/eller begge parter er enige om det, skal det avtales egen frist for behandling når fullstendig planforslag sendes inn. ☒ Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet mellom forslagstiller (Sauda Vekst) og kommunen. ☒ Saken er prioritet.	

12. Avklaringer etter oppstartsmøtet

Planprogrammet bør drøftes i regionalt planforum. Dato for møte settes snarest mulig.

13. Gebyr

☐ Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyrer etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Fakturaadresse:

Det beregnes ikke gebyr

14. Informasjon

Oppstartsmøtereferat bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet møtet 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 og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referater gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av framdriften for prosjektet

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt framdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell etter en periode avslutte saken.