

Plan

Dykkar ref.

Vår ref.
23/479 - 3Dato
28.04.2023

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Detaljreguleringsplan Eplehagen mikrohuslandsby - planid 2023003

Referat frå oppstartsmøte

Planens namn og planident	Detaljreguleringsplan Eplehagen mikrohuslandsby 2023003
Møtedato	27.03.23
Møtedeltakarar	Torill Bye Wilhelmsen/ Knut Vidar Svanheld
GNR/BNR	20 /12
Føremålet til planen	Omregulere frå tradisjonelle bustadtomter til mikrohuskonsept.

Planføresetnader

Gjeldande plangrunnlag for området (namn og dato)

Kommuneplanen sin arealdel	
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	Bolstadmoen Øvre - 2011005
Andre føringar (statlege, regionale og kommunale)	
Pågåande planarbeid	

Plantype

Områderegulering	
Detaljregulering	x
Reguleringsendring	

Postadresse
Luster kommune
Postboks 77
6866 GaupneTelefon
+ 47 57 68 55 00Kontonr.
3785 07 00142
Org.nr.
964 968 241E-post
postmottak@luster.kommune.no
Heimeside
<http://www.luster.kommune.no>

Avgrensinga til planen

Planen vil erstatte fylgjande planar i heilskapen sin	
Planen vil erstatte delar av fylgjande planar	Bolstadmoen Øvre 2011005
Luster Kommune vil vurdere om planen skal inkludere ev. uregulerte område	

Planendring

Ynskte endringar i høve til gjeldande planar; Hovudføremål	
Ynskte endringar i høve til gjeldande planar; Andre føremål	Endring frå einebustadtomter til tomter for mikrohus og eplehage for produksjon. Det vert her vist til planinitiativ, som skildrar dette godt.

Viktige utgreiingsbehov

Planfaglege vurderingar	
Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Området er omregulert til bustadføremål, men konseptet slik det er skildra, opnar for frukt dyrking på delar av det som tidlegare har vore regulert bustad. Arealet er i dag dyrka mark brukt til grasproduksjon.
Naturmangfald-vurderingar	Dette må sjekkast ut gjennom planprosessen.
Kulturlandskap og kulturminne	Er eksisterande kulturminne i området. Planprosessen må handtere desse.
Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse	Planforslaget krev utarbeiding av ROS-analyse. Naturfare, sikkerheit for brann mm er aktuelle tema.
Born/unge, eldre, og dei funksjonshemma si interesse	Tilrettelegging for born og tilgjenge for alle er tema som må svarast ut i planen.
Veg- og tekniske tilhøve/trafikkavvikling/transport	Planen skal vise internt vegnett, parkeringsareal og gangareal.
Støy	Ein reknar ikkje området som støyutsett.

Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane.	Dette er eit spesielt prosjekt som gjev heilt spesielle mulegheiter. Vurderingar må framgå av planomtala og eventuelt planføresegner.
Trong for utbyggingsavtale	Dette må drøftast med va-avdelinga med omsyn til utbygging av va-nett.
Særskilt trong for medverknadsprosessar	Vanlege medverknadsprosessar, men viktig at det vert vurdert korleis epleproduksjon og bustadskal gå saman med omsyn til sikker matproduksjon. Mattilsynet og/ eller rådgjevingstenesta er aktuelle fagorgan her.
Anna	

Konsekvensutgreiing/planprogram

Krav om konsekvensutgreiing/planprogram	
Ikkje krav om konsekvensutgreiing/planprogram	X – kommunen ser ikkje det som aktuelt, då dette er ei justering av konsept, men i tråd med gjeldande plan.

Kart

Planframstilling vil vere som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhald, utforming, format m.m sjå forskrift om kart, stadfesta informasjon og arealføremål.

Framdrift*

Planlagt dato for varslings/høyring av planprogram	Fyrste halvdel av 2023
Planlagt dato for sending av planforslag til kommunen	
Fyrstegongs handsaming i fast utval for plansaker	<i>Kommunen vil følgje gjeldande fristar i sakshandsaminga, dvs fyrstegongs handsaming innan 12 veker frå ferdig planforslag er motteke</i>
Offentleg ettersyn	
Andregongs handsaming i fast utval for plansaker	
Endeleg planvedtak i kommunestyret	

* Skissa ovanfor viser ideell framdrift. Forskrift om sakshandsamingstid skal uansett overhaldast.

Plangebyr

Handsaming av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med Luster kommune sitt gebyrregulativ

Stadfesting og atterhald

Vi gjer merksam på at førehandskonferansen har karakter som gjensidig orientering og at han ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotester, utsegner frå offentlege styresmakter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenga sakshandsamingstid og endring av sakshandsamingsprosess.

Referat godkjent og kopi motteke

Underskrift tiltakshavar

Underskrift sakshandsamar

Med helsing

Knut Vidar Svanheld
plansjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ikkje underskrift.