



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

Formålet med oppstartsmøtet er å avklare offentlege forutsetningar for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlaget for ein god planprosess. Moment i denne referatmalen skal fyllast ut. Referatet vert godkjent av partane ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet eller vert ettersendt innan kort tid. Tekst i blått inneheld linkar til nyttige nettstadar.

Saksnamn: Detaljregulering for Setesdal Teknologipark
SaksID: 18/807
PlanID: 201805
Sakshandsamar: Anne H. Lislevand
Møtestad: Cowi, Kristiansand
Møtedato: 24.08.18

Til stades frå forslagsstillar

Kristian Osestad, Setesdal teknologipark
Eline Fredriksen, Cowi
Mariann Skei Fossheim, Cowi

Til stades frå kommunen

Anne S. Lislevand

1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å detaljregulere areal avsett til næringsformål i kommuneplanen (N2-N5). Areal skal nyttas til kraftforedlende industri. Nærheit til kraftstasjonen er avgjerande.

Vedlegg:

- Bestilling av oppstartsmøtet
- Setesdal teknologipark – beliggenhet
- Setesdal teknologipark – presentasjon

2. Planforutsetningar

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12** Detaljregulering Områderegulering

Området berørde av fylgjande overordna planar (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med meir):

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørde)
201402	22.06.2016	Kommuneplan for Valle	Næringsbebyggelse, LNF

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) fylgjande andre planar (reguleringsplanar, bebyggelsesplanar mm):

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørde)



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

Er det anna planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Vil planforslaget samsvare med overordna plan? Ja Nei

Merknad: Kan bli aktuelt å gå utanfor føremålet avsett til næringsbebyggelse.

Vil planforslaget utløse krav om
Konsekvensutredning / planprogram? Ja Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutgreiingar](#)

Merknad: - Faller planen innunder forskriftens § 2): Skal konsekvensutredast
- Faller planen innunder forskriftens § § 3 og 4): Skal konsekvensutredast
NB! Dersom planen faller innunder § 3 men IKKE innunder § 4 skal dette kome fram
av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet, jfr. forskriftens § 5.
Utløyser krav om KU jfr. forskriftens § 6, pkt. 24 i Vedlegg I. Evt. må det vurderast om
tiltaket kjem inn under forskriftens § 7 a – vedlegg II pkt. 3 a og b2.

Blir det aktuelt å utvide næringsarealet utover det som er avsett i kommuneplanen
utløyer det krav om KU jfr. forskriftens § 6 b.

Overordna konsekvensvurdering er gjennomført i arbeidet med kommuneplanen –
Nr. 52-54. <http://www.valle.kommune.no/kommuneplanen.312253.nn.html>

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? Ja Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad: Naudsynte tiltak og infrastruktur vil byggjes og bekostes av utbygger, og det er derfor
trolig ikkje naudsynt med utbyggingsavtale.

Har kommunen **tilfredsstillande kartgrunnlag** for området? Ja Nei

Merknad: Truleg usikre eigedomsgrense.

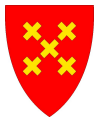
Planforslaget må forhalda seg til fylgjande rikspolitiske/statlige retningslinjer og føresegner

Rikspolitiske retningslinjer, jfr. [PBL 1985 § 17-1 første ledd](#)

for styrking av barn og unges interesser
for vernede vassdrag

Statlige planretningslinjer, jfr. [PBL 2008 § 6-2](#)

for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
for klima- og energiplanlegging i kommunene
for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

Rikspolitiske bestemmelser, jfr. [PBL 1985 § 17-1 annet ledd](#)

[for kjøpesentre](#)

Statlige planføresegner, jfr. PBL 2008 § 6-3
(føreligg ingen pr. 09.09.11)

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjeld for planområde

	Merknad:
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanen for Valle 2016-2028	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Kopi av referatet frå oppstartsmøte sendast regionale myndigheiter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeid. Før planarbeid varslast igangsett anbefalast det at varslingsmaterialet sendes kommunens sakshandsamar for gjennomsyn.

Varselet skal innehalde:	Merknad:
4.1 Oversiktskart kor planområdet er avmerkt	
4.2 Kart i eigna målestokk med avmerkt planavgrensing	Planavgrensing ble ikkje bestemt på oppstartsmøtet og må avklarast før oppstartsvarsel.
4.3 Brev som orienterer om hensikta med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldande planstatus og ønskt reguleringsformål	

5. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Hovudtema	Utgreiaast i forbindelse med planarbeidet
5.1 Planfaglige vurderingar	
5.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderingar	Området er i dag skog- og jordbruksmark. Konsekvensane av nedbygginga av dette må utgreiaast.
5.3 Miljøvernaglege vurderingar	Det må gjerast ei vurdering av biologisk mangfald.
5.4 Kulturlandskap og kulturminne	Det finnes fornminnefunn i området som må undersøkast. Det er også freda bygningar i nærleik av området som må ivaretakast.



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

5.5 Samfunnssikkerheit - Risiko og Sårbarhet	Flom- og rasfare må utredes. Skogbrannfaren er et tema som også må undersøkes.
5.6 Barn/unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Evt, barn og unges bruk av området må avklares.
5.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Adkomstvei og trafikkbelastning må vurderes.
5.8 Andre kommentarar	Spesielle løsninger for f.eks. kjøling o.l. må utgreies.

6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Lista nedanfor viser kva forventningar kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjend med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarleg for å vurdere behov for ytterlegare dokumentasjon som eit resultat av dei tilbakemeldingar ein får ved varsel om oppstart og eventuelt seinare i prosessen.

SKAL ALLTID FORELIGGE VED FORMELL INNSENDING	
Målestokkriktig plankart	X
Plankart - digital (sosi-fil, jfr. pkt. F)	x
Føresegner (word)	x
Planomtale (helst i word, evt. PDF)	x
Liste over varslede partar	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse	x
Innkomne merknader	x
} evt. i planomtale	
NB! Ved eventuelle funn av nye naturtype i samband med reguleringsplanarbeid som utløse konsekvensutredning skal dette sendes kommunen saman med anna planmateriale (kartfil og tekstfil på gjeldande format) – jfr. §8 i forskrift om konsekvensutgreiingar. x	X
VURDERES I DEN ENKELTE SAK	
Illustrasjonsplan	X
Fotomontasje	
Perspektivteikning	X
Byggeteikningar	
Modell	
Vegprofil	
Analysar	
3D-modellar	
Snitt/profil	X
Landskapsanalyser	X
Sol- og skyggediagram	X

I vurderinga av kva vedlegg som skal utarbeidast i den enkelte sak skal det leggje til grunn at den dokumentasjon ein nyttar i størst mogleg grad skal synleggjere konsekvensane av utbygginga slik det er opna for i føresegnene



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

7. Kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknader:</i>
Veg	Området ligg på kvar side av Rv9. Gode åtkomstar må sikrast.
Vatn	VA-kapasitet må avklarast
Avlaup	
Renovasjon	
Anna	

8. Drøfting

Det er 3 grunneigarar i området. Setesdal Teknologipark AS har kontroll på areala og kontakt med alle grunneigarane.

Det kan bli aktuelt å utvide arealet. Dialog med aktuelle grunneigarar må etablerast av regulant.

Tiltaket vil krevje konsesjon ette energilovgivninga. Denne prosessen går parallelt med reguleringa.

Konseptet er ikkje bestemt og kan bli endra underveis. Areal skal brukas til kraftforedlende industri med store volum.

9. Kommunen sin førebels råd og vurderingar

Kommunen anbefalar oppstart av planarbeidet. Evt. Behov for utvida areal må avklarast så tidleg som mogleg. Gode åtkomstar til areala blir eit viktig tema.

10. Framdrift/Proessen vidare

Forslagsstillers planlagde dato for varsel om oppstart: Ikkje avklart

Forslagsstillers planlagde dato for oversending av forslag til kommunen: Ikkje avklart

Utlegging til offentlig ettersyn antas å skje seinast: 12 veker etter at komplett materiale ligg føre

11. Utbyggingsavtale

- Det er truleg ikkje naudsynt med utbyggingsavtale, men om det er ynskjeleg må utbyggingsavtale varsle oppstart samstundes med reguleringsplan.

12. Stadfesting

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKAR

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den seinare sakshandsaminga.

Nabomerknader, merknadar frå organisasjonar, krav frå offentlege myndigheiter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av framdrifta på handsamingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldande gebyrregulativ for handsaming av plansaker i etterkant av oppstartsmøtet.

Valle kommune, den 03.09.2018

Referent : Anne S. Lislevand

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: Eline Fredriksen, Cowi AS