

Referat fra oppstartsmøte

Plannavn: Gnr. 6, bnr. 1969 og 1793 – Bevervegen

Plantype: Detaljregulering

Planid: 2024001

Gnr/Bnr.: 6/1969

Sted og dato: Vennesla 16.10.2024

1. Deltakere

Tiltakshaver			
Navn	Agderbygg Eiendom as		
Org.nr	852600012		
	Navn	Telefon	E-post
Kontaktperson	Jørund Løland		
Andre deltakere			

Forslagsstiller/fagkyndig plankonsulent	
Navn	Trollvegg
Org.nr.	991 688 285
Kontaktperson	Simon Stulien
Telefon	91929272
E-post	simon@trollvegg.no

Kommunen			
Arealplanlegger/rådgiver plan	Oddbjørn Sagedal	Mail: oddbjorn.sagedal@vennesla.kommune.no	Tlf. 46 96 53 42
Enh.leder plan, utb.	Anne Lene Nilsen		98 29 97 17
« park/teknisk	Arne Vatne	arne.vatne@vennesla.kommune.no	98 29 43 04

2. Bakgrunn for planinitiativet

Forslagstiller informerer om planinitiativet:

Planavgrensning gjøres på eiendommer tilhørende Astrid Hodnemyr (6/1969) og Astrid Hodnemyr/Finn Ole Eliassen (6/1793), samt mindre deler av tilstøtende trafikkarealer- Se på løsning for å fjerne formål gang-/sykkelsti til Venneslaheia, Se også på g/s-vegformål mot tomt i syd,. Lekeplass nær inntil området mot nord

rustes opp i forbindelse med nye boliger. Kommunen har mottatt fullmakt mellom Agderbygg og familien Hodnemyr.

Det er avklart om hvem som skal varsles. Sameier i området og offentlige instanser.

Vennesla kommune informerer om:

Utbyggingsavtale må sees på, kontakt Ingrid Konsmo, og hvordan fordeling og beregning er i forhold til trafikktiltak utenom Hellåslia f.eks. x med fv 405. Overvannsberegninger må gjennomgås, må planlegges for fordrøyning. Drikkevann er tilstrekkelig. Brannvann er tilstrekkelig, men sjekk avstand til hydrant - KBR har retningslinjer. Kommunen sjekker kloakk –Lundeflaten i forbindelse med eldre planer. Vei - Kommunen sjekker

3. Planforutsetninger

Tema	Avklaring
Er plangrensen avklart?	Se kommunekart; varslede reguleringsplaner
Samsvarer forslaget med overordnet plan?	Ja, i tråd med komuneplan
Er det aktuelt å stanse planinitiativet?	Nei
Skal planinitiativet legges frem til kommunestyret?	Nei
Er kravet til fagkyndighet oppfylt?	Ja
Er det aktuelt å bringe forslaget inn til for regionalt planforum?	Nei
Vil planen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger?	Nei
Pågår det annet planarbeid i nærområdet?	Ja, Venneslaåsen plid 2018001
Er det hensiktsmessig/ønskelig med felles behandling av planforslag og byggesak jf. Pbl. § 12-15?	Nei
Kommuneplanens § 2-2 om utbyggingsavtaler	
Kan ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?	Ja
Er det arealer som overtas av kommunen?	Kanskje noe veiformål
Kommuneplanens § 2-4 om rekkefølgekrav	
Kan man på dette tidspunktet se at det vil bli rekkefølgekrav for utbyggingen?	Ikke kjent med
Medvirkning og samarbeid	VBUR (barn /unge)

4. Kartgrunnlaget

Tema	Avklaring
Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?	Ja
Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet?	Nei
Basiskart/kartgrunnlag	
Tilstøtende reguleringsplaner overlapp eller gliper? Skal noe utgå eller erstattes? Ja → ny plan vil erstatte, delvis , følgende andre planer:	
Planid: 2006006, 2011009, 2017001	

Plannavn: Hellåslia, Skådane , Gbnr 6/30
 Vedtatt:
 Berørte formål:

5. Drøfting og utredningsbehov

Tema	Avklaring
Infrastruktur jf. Vegnormer	
Vei	Heptekjerrvegen
Vann	Ref. teknisk enhet
Avløp	
Overvann	Fordrøyningskrav
Kommuneplanens § 2.5.2: krav til leke-, ute- og oppholdsplasser og idrett	
Uteoppholdsareal til bolig	
Areal for lek	Lek på Nabotomt opprustes
Friområder	
Kommuneplanens § 2.5.3: krav til parkering	
Parkering	2 pr. enhet
Elektrisk infrastruktur	
Kommuneplanens § 2.6: krav om miljøkvaliteter mv.	
Naturmangfoldloven §§ 8-12 utredes alltid	
Natur/landskap	
Bevaringsverdige bygninger, kulturmiljø og automatisk fredede kulturminner	Nei
Støy	
Flom og skred	
Kommuneplanens § 2.7: forhold som skal avklares i reguleringsplan	
Behov for konsekvensutredning?	Nei
Miljøoppfølging og miljøovervåking	Nei
Utrede energiløsning og evt. lavenergihus	
Fastsette byggegrense for tiltak og sikre allmenn ferdsel og badeplasser i 60 metersbeltet langs vann og vassdrag	
Byggegrense mot dyrket mark. Anbefales 50 meter	Ikke aktuelt
Arealer til offentlig/privat tjenesteyting, grønnstruktur og lek	Lek utenfor planen
Lokal overvannshåndtering	
Behov for teknisk plan og utomhusplan	
Planer/tegninger (eks. illustrasjonsplan osv.)	
Boligsammensetning, boligtyper og boligstørrelser.	4-mannsboliger
Ytterligere vurderinger/utredninger?	

6. Kommunaltekniske anlegg

Tema	Avklaring
------	-----------

Forutsetter planen utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg?	Avklare med teknisk om avløpsledning på Ludeflaten må økes
--	--

7. Prosessen videre

Tema	Avklaring
Skrivefrister og møter	månedlig
Fremdriftsplan	

8. Oppstarts varsel

Tema	Oppgave
Før det varsles	Skal varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn. Etter at saksbehandler har gitt sin tilbakemelding kan det varsles
Varsling	Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i Vennesla tidende, på egne hjemmesider og til berørte parter.
Naboliste	vedlegges
Varslingsliste	Planavdelingen sender varslingsliste til forslagsstiller i etterkant av oppstartsmøte (se vedlegg 1)
Oppstartsvarselet skal inneholde	<ul style="list-style-type: none"> – Oversiktskart hvor planområdet vises – Kart i egnet målestokk som viser planavgrensning – Planinitiativet (eller opplysning om hvor det er tilgjengelig) – Referat fra oppstartsmøtet (eller opplysning om hvor det er tilgjengelig) – Forslagsstillers kontaktinformasjon, samt frist på minimum 4 uker for å sende innspill – SOSI-fil med planavgrensning

9. Krav til planforslaget

Tema	Oppgave
Innsending	Komplett forslag sendes til kommunen
Oversendelsen	<ul style="list-style-type: none"> – Oversendelsesbrev – Plankart, målestokk riktig i PDF-format – Plankart, digitalt i henhold til siste SOSI-standard – Bekreftelse på gjennomført SOSI-kontroll

	<ul style="list-style-type: none"> – Bestemmelser i word - format – Planbeskrivelse, inkludert innkomne merknader med kommentarer i word eller PDF. – ROS-analyse (word) – Teknisk prinsippsskisse
--	--

Vedlegg 1 Varslingsliste *Må oppdateres for hver plan*

Org.nr.	Navn	E-post	Kryss
	Statsforvalteren	sfagpost@statsforvalteren.no	
	Agder fylkeskommune	postmottak@agderfk.no	
	NVE	nve@nve.no	
	Statens vegvesen	firmapost@vegvesen.no	
	Glitre nett		
	Kristiansandregionen brann og redning IKS	kbr@kbr.no	

(Nb. Krav til referat fra oppstartsmøte jf. Forskriften § 3)

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven