



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

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 Rysstd sentrum - Bjugsbakk  
**Saks ID:** 23/1334  
**PlanID:** 202302  
**Sakshandsamar:** Kay Arne Søgård  
**Møtestad:** Valle kommune, kommunehus  
**Møtedato:** 12.03.2021

### Til stades frå forslagsstillar

Gro Åmlid  
Lise Fosså  
Marit Henriksen  
Magnus Berg  
Simon Stulien (Trollvegg)  
Kay Arne Søgård

### Til stades frå kommunen

## 1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Hensikten med oppstartsmøtet er å legge grunnlaget for utarbeidast av detaljreguleringsplan for: Detaljregulering for Rysstad Sentrum - Bjugsbakk.

Bakgrunnen er at det er sett i gang eit prosjekt der ein skal byggja ei stavkyrkje på Rysstad ved Setesdals museet. I samband med dette treng området ein ny reguleringsplan. Eitt av bidraga til kommunen vil vera å detaljregulera området, slik at planen kan realiserast. Bidraget til kommunen kjem fram i formannskapsutvalet av sak PS 18/23, handsama den 15.03.2023.

Heile området rundt Setesdals museet skal regulerast for framtidig bruk, der ein inkluderer ei mogleg utviding av museet, turstiar, tilkomst, parkering og moglegheit for fleire bygg rundt stavkyrkja.

## 2. Planforutsetningar

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

Området er innanfor fylgjande overordna planar, og planar som er relevante for området (fylkesplanar, areal- og transportplanar, kommuneplanens arealdel, kommunedelplanar, områdereguleringsplanar, temaplanar med meir):

PlanID	Godkjent	Plannamn	Tema / Formål (som blir berørde)
201402	22.06.2016	Kommuneplanens arealdel for Valle kommune 2014-2026	



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Andre planer:

(Her synleggerast andre typar planer og retningslinjer som innehelder føringar som er relevante)

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

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørde)
33	18.03.1992	Reguleringsplan for Rysstad	Offentlig bebyggelse, Offentlig tenesteytelse, naturområde, kjørevei
201910	22.06.2021	Detaljregulering for Rysstad sentrum – Hylestad Auto	Tenesteyting, næringsbygningar, bustad/forretning, BAA (kombinert formål)

Er det anna planarbeid i nærområdet?  Ja  Nei

Merknad: \_\_\_\_\_

Vil planforslaget samsvare med overordna plan?  Ja  Nei

Merknad: \_\_\_\_\_

Vil planforslaget utløyse krav om  
Konsekvensutgreiing / planprogram?  Ja  Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutgreiingar](#)

Merknad: \_\_\_\_\_

Vil ny plan utløyse behov for utbyggingsavtale?  Ja  Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad: \_\_\_\_\_

Har kommunen [tilfredsstillande kartgrunnlag](#) for området?  Ja  Nei

Merknad: \_\_\_\_\_

Føreligger det usikre eigedomsgrenser innanfor  
planområdet?  Ja  Nei

Merknad: \_\_\_\_\_



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Planforslaget må forhalda seg til fylgjande rikspolitiske/statlege retningslinjer og føresegner (i planbeskrivelsen må forslagsstillar synleggjere korleis man har forhold seg til disse)

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

- for styrking av barn og unges interesser
- for vernede vassdrag, Njardarheim

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

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

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

- for kjøpesentera

**Statlege planføresegner**, jf. [PBL 2008 § 6-3](#)  
(føreligg ingen pr. 09.09.11)

### Regionale planer

- Regional plan for vann forvaltning
- Regional plan for mobilitet
- Regional plan for Setesdal
- Aktive liv i Agder
- Heiplanen

### 3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjeld for planområde

*Merknad:*

- Kommuneplanens arealdel
- 5.2.3. Rekkefølgekav
- 
- 

### 4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet. Kommunal- og Moderniseringsdepartementets Reguleringsplanveileder september 2018 beskriver hva varselet og annonsen skal innehalde. Forslag til varslingsannonse, varslingsdato og SOSI-fil for planavgrønsingen skal alltid oversendas saksbehandlar for vurdering. Kommunens tilbakemelding vedleggast PLANID og eventuelt liste over naboer og andre som skal varslast. Det kan ikkje varslast før kommunen godkjenner varslings-dokumentasjon.

*Varselet skal innehalde:*

*Merknad:*

4.1 Oversiktskart kor planområdet er avmerkt

4.2 Kart i eigna målestokk med avmerkt planavgrønsing

(Foreløpig planavgrønsing skal avklarast på oppstartsmøte)



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

- 4.3 Brev som orienterer om hensikta med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldande planstatus og ønskt reguleringsformål

### 5. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

<i>Hovudtema</i>	<i>Utgreiast i forbindelse med planarbeidet</i>
5.1 Planfaglege vurderingar	Rasfare utredast  Følgje opp relevante krav i kommuneplan
5.2 Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	
5.3 Natur, landskap og grønntstruktur	
a) Naturmangfald	
b) Vilt, viltkorridorer	
c) Rekreasjon, friluftssinteresser (stier og løyper)	
5.4 Kulturlandskap og kulturminne	Enkeltminner. Må kommenterast. Varsle oppstart kulturminnevern i Agder fylkeskommune
5.5 ROS, samfunnssikkerhet og miljø	ROS utførast. Korleis samfunnssikkerheit skal varetakast. Trafikk, parkering.
a) klimatilpassing	
b) geoteknikk	
c) grunnforurensing	
d) støy og støv	
e) drikkevatt	
f) rasfare	Ras utgreiast, då eksisterande kart er ei grov utgreiing, og ny utgreiing krevjast vet
g) Flaum	sikkerheitsklasse 3
5.6 Barn/unge, funksjonshemma og eldre, bokvalitet	



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

a) tilgjengelegheit for alle – universell utforming	Universell utforming
b) estetikk og utforming	Kyrkjias høgde må utgreiast ifm sol og skygge for bygningar i sentrum
c) kriminalitetsforebygging	
5.7 Infrastruktur	
a) veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerheit, snøbrøyting/opplag	Må vurderast og kommenterast
b) vann- og avløp	
c) anleggsfasen	
d) kollektivtrafikk	
e) renovasjon	
f) grunnvatn, overvann, flaum	
5.8 Andre forhold	
a) Praktisering av avtaler om vegrett og parkering i samband med handsaming av frådellingssøknadar. Vedtatt den 30.04.2014.	
b) Gjerderettleiar for Valle kommune. Godkjent den 02.07.2019.	
c) Prinsippvedtak om utbyggingsavtaler etter pbl § 17-2 i Valle kommune – Vedteke i kommunestyret 21.12.16, sak 87/16	

## 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. Forslagsstillar 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. Det skal brukast oppdatert kartgrunnlag i planarbeidet og siste SOSI – versjon.

<b>SKAL ALLTID FORELIGGE VED FORMELL INNSENDING</b>	
Målestokkriktig plankart som pdf – fil	x
SOSI-fil, rapport frå SOSI-kontroll, skjema for leveranse av plandata. Kvar tomt skal kodast med eigen formålsflate og formålsgrenser. <i>Utnyttingsgrad (..UTNYTT) skal takast inn i sosi-fil som eigenskap i føremålsflate.</i>	x



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Føresegner (word)	X
Planomtale	X
Liste over varslet partar	X
Varslingsbrev	X
Avisannonse	X
Kopi av innkomne merknader	X
Flom- og avrenningsplan (før og etter tiltak) 1)	
NB! Ved eventuelle funn av nye naturtypar i forbindelse med reguleringsplanarbeid som utløyer konsekvensutgreiing skal dette sendes kommunen samen med planmaterialet (kartfil og tekstfil på gjeldande format) – jfr. §8 i forskrift om konsekvensutgreiing.	X
<b>VURDERES I DEN ENKELTE SAK</b>	
Målestokkriktig Illustrasjonsplan som pdf-fil	
Fotomontasje	
Perspektivteikning	
Byggeteikningar	
Modell (fysisk eller digitalt)	
Vegprofiler	
Analysar DOK- temadata	X
3D-modellar	X
Lengdesnitt gjennom området	
Landskapsanalyser	
Sol- og skyggediagram	X

Det skal gjerast vurderingar av plassering i forhold til landskap og terreng, og dette må visast i planomtalen. Kan illustrerast med snitt/profil. Dersom det skal planleggast nye vegar, må det vises profiler. I vurderinga av hvilke vedlegg som skal utarbeidast i den enkelte sak skal det leggast til grunn at den dokumentasjon man benytter skal synleggjere konsekvensane av utbygginga slik det er opne for i bestemmelsene

### 7. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknader:</i>
Veg	
Vatn	
Overvann	
Avlaup	
Renovasjon	
Sløkkjevatn	
Anna	



### 8. Privatrettslege forhold

- Avklart  
 Ikkje avklart

*Merknad:* Det er mange planer som stopper opp når de kommer til gjennomføring fordi en ikkje har avklart privatrettslege forhold. Kommunen forutsette at plankonsulent / forslagsstillar avklarar dette forholdet før 1. gangs behandling av planforslaget. Reguleringsplan kan ikkje omhandle privatrettslege forhold.

### 9. Drøfting

### 10. Kommunen sin førebels råd og vurderingar

### 11. Prosessen vidare

Forslagsstillars planlagde dato for varsel om oppstart: Ila haust 2023

### 11. Utbyggingsavtale

- Er det aktuelt med utbyggingsavtale?
  - Er aktuelt med rekkjefølge-krav.
- Vert utbyggingsavtale varsla oppstart samstundes med reguleringsplan?
  - Om ein skal inngå utbyggingsavtale, må detta varslast. Utbyggingsavtale er lurt å leggje ut på høyring i samband med varsling av oppstart med regulering.

### 12. Stadfesting

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

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den seinare sakshandsaminga.

Nabomerknadar, 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.

(<https://www.valle.kommune.no/gebyr-og-avgifter.528924.nn.html>)

### 13. Materiale utdelt på oppstartsmøtet



### 14. Materiale som er avtalt ettersendast etter møtet

- Eventuelt behov for oppdatert naboliste
- Varslingsliste offentlege instansar

Valle, 28.09.2023

Referent : Kay Arne Søgård

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstillar : Magnus Berg

#### **Oversikt over veiledere, retningslinjer, regionale planer, sjekklister m.m.**

Oversikten under er ment å være til hjelp i det videre planarbeidet. Oversikten er ikkje uttømmende.

Feltnavn til bruk i reguleringsplaner

[feltnavn\\_formaal\\_kmd.pdf \(regjeringen.no\)](#)

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

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-12-08-1950>

Rikspolitiske retningslinjer for styrking av barn og unges interesser i planlegginga

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/rikspolitiske-retningslinjer-for-a-styrk/id519347/>

Veileder om barn og unge i plan og byggesak

<https://www.regjeringen.no/contentassets/7690ae07c3174f10be67de617a8e60a5/no/pdfs/veileder-om-barn-og-unges-interesser-i-planlegging.pdf>

Om barn og planlegging, T-2/08

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-2-08/id516949/>

Statleg planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/Statlige-planretningslinjer-for-samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging/id2001539/>

Reguleringsplanveileder

[https://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9595a4061956b43/no/pdfs/reguleringsplanveileder\\_sept\\_2018.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9595a4061956b43/no/pdfs/reguleringsplanveileder_sept_2018.pdf)





## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

---

Veileder grad av utnytting – beregnings- og måleregler

[https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad\\_av\\_utnytting.pdf](https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnytting.pdf)

Forskrift om konsekvensutredning

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

Forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften)

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2009-06-26-861>

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/>

Veileder til forskrift 26. juni 2009 nr. 861 om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunale planregister (kart- og planforskriften)

[https://www.regjeringen.no/contentassets/11a7466184f14ef6b254fe1495064054/veileder\\_kart\\_planforskriften\\_2018.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/11a7466184f14ef6b254fe1495064054/veileder_kart_planforskriften_2018.pdf)

Veileder medverking i planlegging

[https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/plan/medvirkningsveileder/h2302b\\_veileder\\_medvirkning.pdf](https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/plan/medvirkningsveileder/h2302b_veileder_medvirkning.pdf)

Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-1520-luftkvalitet-arealplanlegging/id679346/>

Agder fylkeskommune planer og strategiar

<https://agderfk.no/vare-tjenester/regional-planlegging-og-utvikling/gjeldende-planer-og-strategier/>

Veileder samfunnsikkerheit i kommunens arealplanlegging (DSB)

<https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieill/samfunnsikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging/>

Veileder klimahjelperen

<https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieill/klimahjelperen/>

Kart naturbase

<https://kart.naturbase.no/>

Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegginga, T-1442/2016

<https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/M128/M128.pdf>

Setesdal brannvesen

<https://www.sb-iks.no/>

Kommunal- og Moderniseringsdepartementet, sjekklister for planbeskrivelse

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/>

Flaum- og skredfare i arealplanar

[http://publikasjoner.nve.no/retningslinjer/2011/retningslinjer2011\\_02.pdf](http://publikasjoner.nve.no/retningslinjer/2011/retningslinjer2011_02.pdf)

Nasjonale og vesentlege regionale interesser innan NVEs saksområder i arealplanlegging

[http://publikasjoner.nve.no/veileder/2017/veileder2017\\_02.pdf](http://publikasjoner.nve.no/veileder/2017/veileder2017_02.pdf)

Handtering av overvann i arealplanar

[https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022\\_04.pdf](https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022_04.pdf)

Flaumfare langs bekker



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

---

[http://publikasjoner.nve.no/veileder/2015/veileder2015\\_03.pdf](http://publikasjoner.nve.no/veileder/2015/veileder2015_03.pdf)

kantvegetasjon langs vassdrag

[http://publikasjoner.nve.no/veileder/2019/veileder2019\\_02.pdf](http://publikasjoner.nve.no/veileder/2019/veileder2019_02.pdf)

Identifisering av skredvifter

[http://publikasjoner.nve.no/faktaark/2013/faktaark2013\\_02.pdf](http://publikasjoner.nve.no/faktaark/2013/faktaark2013_02.pdf)

Verneplan for vassdrag

<https://www.nve.no/vann-og-vassdrag/vassdragsforvaltning/verneplan-for-vassdrag/>

Med helsing

Kay Arne Søgård

Rådgivar arealplanlegging

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*