



Fjord kommune

Plan og miljø

proESS AS

Vår ref.

24/1248/PLANID-202402, PLANNAVN-
Reguleringsendring for del av Vikaberga -
planID 202402, PLANTYPE-35, GBN-GBNR. 28/1,
SAMT GBNR. 28/25, 28/26,
28/27,/DARKLY/41867922

Dykkar ref.

Dato:

03.07.2024

Referat frå oppstartsmøtet - Reguleringsendring for del av Vikaberga - planid 202402

Referat frå oppstartsmøte

1. Om planinitiativet og forslagsstillar

Initiativet gjeld		Områderegulering
		Detaljregulering
	✓	Reguleringsendring av Reguleringsplan for Vikaberga, planID 1524-291703
		Mindre reguleringsendring av
Plannamn	Reguleringsendring for del av Vikaberga, planID 202402	
Tiltaksadresse	Vika 39, 41, 43, 45, 47, 6210 Valldal	
Eigedommar det gjeld	28/1, 28/25, 28/26, 28/27, 28/28, 28/29	
Planens formål/hensikt	Planens føremål er å leggje til rette for utbygging av fritidsbustadar i allereie regulert område på Vikaberga, blant anna auke regulert byggeareal, redusere tal på tomter frå 5 til 4, samt auke tomtestorleik. Desse endringa vil krevje terrengarrondering og tilrettelegging for naudsynt infrastruktur. Ein ønskjer å leggje til rette for eiga parkering på kvar tomt i staden for felles parkering slik som det er regulert til i dag.	
Tiltakshavar	DNM Eiendom AS ved Dag Narve Myklebust	
Planfagleg ansvar	proESS AS v/ Maria Skylstad	

Møtestad	Teams-møte
Møtetidspunkt	26.06.2024, 13.00-14.00

Postadr.:
Postboks 144
6211 Valldal

E post/heimeside
post@fjord.kommune.no
www.fjord.kommune.no

Telefon
418 67 800

Bankgiro:
3910 65 78234

Organisasjonsnr.
921 891 687

Deltakar	Frå kommunen: Terje Systad, Sæmund Vattøy, Daria Klymenko Frå forslagsstilar: Maria Skylstad, Sindre Øen
Referent	Daria Klymenko

2. Om oppstartsmøtet

3. Saksopplysningar

Arkivsaksnr.	24/1248
PlanID	202402
Saksbehandlar	Daria Klymenko

4. Gjeldande planar

Planstatus

Gjeld	Plan	Formål	Vedtaksdato
	Fylkes(del)plan		
	Kommuneplanen sin arealdel		
	Kommunedelplan		
✓	Reguleringsplan Vikaberga, planID 1524-201703	Fritidsbebyggelse, Parkering, LNF	15.10.2018

Planar, dispensasjonssøknader, osv. under utarbeiding i og inntil planområdet

Status	Plan	Formål	Forslagsstilar

Andre kommunale planar, vedtekter, utgreiingar, osv. som er relevant

Aktuell	Dokument	Merknad
✓	Samfunnsdelen av kommuneplan	<i>Tiltaket skal vere i tråd med føringar i samfunnsdelen.</i>
	Biologisk mangfald	
✓	Ras- eller flaumsonekart	<i>Tryggleik mot naturfare i planområdet skal dokumenterast.</i>
	Geotekniske rapportar	
	Kommunale enkeltvedtak	
	SSV si vegnorm	
	Andre	

Rikspolitiske retningslinjer som er relevant for planarbeidet

Aktuell	Statlege planretningslinjer	Merknad
✓	Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning	<i>Jf. § 4.3 8. avsnitt skal det vurderast korleis omsynet til endra klima kan takast vare på.</i>
	Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging	
✓	Differensiert forvaltning av strandsona	<i>Det planlagde planområdet ligg delvis i 100-meters strandsona. Sidan det ikkje noko anna omtalt i kommuneplanen, må byggegrense mot sjø definerast.</i>

✓	Barn og planlegging	<i>Ein skal leggje til rette for medverknad i planprosessen som skal inkludere born- og unge i planlegginga og ivareteke deira interesser i størst mogleg grad. Det gjeld blant anna trafikktryggleik, tilgang til friluftsareal og leikeområde.</i>
	Verna vassdrag	

5. Viktige utgreiingsbehov i planarbeidet

Tabellen under angir viktige, planfaglege tema som må vurderast i det vidare planarbeidet, og som skal kommenterast nærmare i planomtalen.

Forslagsstillar må sjølv, bla. på bakgrunn av innspel til varsel om oppstart, vurdere om det er fleire forhold som er relevant å vurdere i saka.

Relevant	Tema	Merknad
✓	1. Konsekvensutgreiing	<i>Behovet for konsekvensutgreiing bør vurderast nærmare.</i>
	2. Stadutvikling	
	3. Born og unge, eldre og dei funksjonshemma si interesse	
✓	4. Landskap, byggeskikk og estetikk	<i>Fritidsbusetnad bør ha preg av lokal byggeskikk og falle naturleg inni omgjevnadane.</i>
	5. Folkehelse	
✓	6. Friluftsliv	<i>Grunna utviding av planområdet er det naudsynt å vurdere konsekvensar for friluftslivet grunna tap av friluftsareal på ca. 1146 m².</i>
	7. Støy	
	8. Lokalklima	
	9. Miljøvennleg/alt. energiforsyning	
	10. Biologisk mangfald og naturressursar	
✓	11. Beredskapsmessige vurderingar/ Risiko- og sårbarheit	<i>ROS-analyse skal utarbeidast (ras, skred, flaum, brann). Tilstrekkeleg tryggleik mot naturfare skal dokumenterast.</i>
	12. Sosial infrastruktur	
	13. Universell utforming	
✓	14. Veg- og tekniske tilhøve/trafikkavvikling/transport	<i>Veg for tilkomst, gangveg, straum, VA (vasskapasitet frå privat vassverk skal vurderast, løysing for avlaup skal utarbeidast med felles slamavskiljar). Overvatn skal kunne handterast innanfor planområdet.</i>
	15. Særskilt trong for medverknadsprosessar	
	16. Kulturlandskap og kulturminne	
✓	17. Gjennomføring	<i>Behov for rekkjefølgjekrav og utbyggingsavtalar må vurderast nærmare.</i>

6. Varsel om oppstart- krav til materiale

Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet, og er gjort kjent med malar, standardtekster og adresseliste.

	Merknad
Annonse lokalaviser	<i>Storfjordnytt</i>
Brev til aktuelle partar: oversiktskart kart med planavgrensing utgreiing av føremålet med planen dagens planstatus framtidig planstatus	<i>Varslingsliste er vedlagt referatet.</i>
Evt. informasjonsmøte/andre info-tiltak?	
Planprogram (ved KU)	

7. Innlevering av planforslag – krav til materiale

	Merknad
1. Plankart Evt. i alternativer	<i>Leverast på feilfritt SOSI-format og samsvarande PDF ved kvar behandling</i>
2. Føresegner	<i>Mal frå Fjord kommune skal brukast</i>
3. Planomtale	<i>Mal frå Fjord kommune skal brukast</i>
4. Kopi av innspel under varslinga	<i>Sendast til Fjord kommune for arkivering</i>
5. Kopi av annonsar	<i>Sendast til Fjord kommune for arkivering</i>

Forslagsstillar er gjort kjent med krav til innhald og utforming av planforslaget. Planforslaget blir ikkje behandla før materialet er komplett og i samsvar med malar og avtalar med kommunen på oppstartsmøtet.

8. Førebels oppsummering/konklusjon frå kommunen

Planstatus		Planinitiativet SAMSVARER med overordna/gjeldande plan
	✓	Planinitiativet STRIDER med overordna/gjeldande plan
Krav til KU	✓	Behovet for KU må vurderast nærmare.
		Nei
Plankrav		Områdereguleringsplan
	✓	Detaljreguleringsplan (planendring)
		Mindre endring av plan
Anbefaling	✓	Anbefaler oppstart av planarbeid
		Anbefaler ikkje oppstart av planarbeid
Anna	1.	

9. Framdrift*

Planlagt dato for varsling/høyring av planoppstart	<i>August - september 2024</i>
--	--------------------------------

Planlagt dato for sending av planforslag til kommunen	November - desember 2024
Fyrstegongs handsaming i fast utval for plansaker	Kommunen vil følgje gjeldande fristar i sakshandsaminga, dvs. fyrstegongs handsaming innan 12 veker frå ferdig planforslag er motteke.
Offentleg ettersyn	Mars 2025
Andre gongs handsaming i fast utval for plansaker	Mai 2025
Endeleg planvedtak i kommunestyret	Juni 2025

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

10. Gebyr

Saksbehandlinga er gebyrlagt. Gjeldande gebyrregulativ er tilgjengeleg på heimesida til kommunen, www.fjord.kommune.no

	Merknad
Fakturaadresse	

11. Godkjenning av referatet

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

Referat, datert 03.07.2024

Forslagsstillar – dato for godkjenning av referat:

22.09.25 Maria H. Skjoldstad
proESS AS

Med helsing

Brusdalsvegen 20
6011 ÅLESUND

Fjord kommune

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje handskriven signatur.

Vedlegg:

Dok.nr Tittel på vedlegg

1444930 Varslingsliste - Reguleringsendring for del av Vikaberga - planid 202402

1444931 Varslingsliste_partar_Vikaberga