ØRSTA KOMMUNE

MØTEREFERAT
DETALJREGULERINGSPLAN FOR ØRSTA KOMPETANSE- OG KULTURSENTER

Stad: Ørsta rådhus/videomøte	**Dato: 21.12.2020**
Frå kommunen: Eldar Øye Jan Lidvar Vikstrand Gunnar Wangen Matias Kårstad	**Frå forslagsstillar:** Ingvild Nistad Tone Rangnes Marie Styrvold Pernille Ibsen Lervåg (Norconsult)

Kontaktinformasjon			
Forslagsstillar:	Møre og Romsdal fylkeskommune	**Konsulent:**	Norconsult AS
v/	Ingvild Nistad	v/	Pernille Ibsen Lervåg
Adresse:	Pb2500	Adresse:	Retirovegen 4
Postnr. og stad:	6404 Molde	Postnr. og stad:	6019 Ålesund
E-post:	Ingvild.nistad@ Mrfylke.no	E-post:	Pernille.ibsen.lervag@ norconsult.com
Telefonnr:		Telefonnr:	41087093
☐Kontaktperson		☐Kontaktperson	

Ørsta kommune	
Dalevegen 6 6153 Ørsta postmottak@orsta.kommune.no 700 49 700	
Kommunen sin sakshandsamar:	
Namn: E-post: Telefonnr:	Matias Kårstad Matias.karstad@orsta.kommune.no 908 01 980

Saksopplysningar:	
Plannamn:	Detaljregulering for Ørsta kompetanse- og kultursenter
Saksnr:	20/6937
PlanID:	2020003
Planområde*:	BU2, BU3 BFL1, GP1-3, BAT1 i områdeplan. Naudsynt vegareal og gangvegareal kjem i tillegg
Føremål med planarbeidet: Legge til rette for bygging av ny vidaregåande skule, kulturhus, kompetanseklinikk for tannhelse mm. samt tilhøyrande infrastruktur og grøntareal.	

Plantype:	Detaljreguleringsplan - ny plan
Er det aktuelt med felles handsaming av plan- og byggjesak?	Vel eit element.
Kommentar:	

Planstatus:	
Kommune(del)plan:	KDP Ørsta sentrum og Hovdebygda - sentrumsføremål
Reguleringsplan:	Områdeplan for Ørsta sentrum – Tenesteyting: utdanning og kulturhus
Andre kommunale føringsdokument: Kommuneplanen sin samfunnsdel, Klimaplanen, KDP Bumiljø, KDP for kulturminne og –miljø, heilskapleg ROS-analyse, Utviklingsplan for Ørsta sentrum (Nye koplingar i Ørsta)	
Andre pågåande planprosessar i området?	NEI
Kommentar:	

Konsekvensutgreiing	
Utløyser planarbeidet krav om konsekvensutgreiing m/planprogram?	NEI
Grunngjeving: Bygg vert under 15000 m2 – kjem ikkje inn under §6 og vedlegg 1. Kjem inn under §8 og vedlegg 2. Ikkje vesentlege verknader for miljø og samfunn jf. §10. Ikkje krav om KU. Arealbruk i samsvar med gjeldande områdeplan.	

Utgreiingstema		
Tema	Kommentar	Ansvar
Utviding bhg	Signal frå kommunedirektøren om mogleg behov for utviding av BBH1. Kommunen må avklare ev. arealbehov raskt for å kunne samordne i planprosessen	Kommunen
Dei to bustadeigedomane v/AH-gate	Prosessen må avklare behov for- og framtidig status for dei to bustadhusa langs Anders Hovden gate	Vel
Føringar frå områdeplan	Byggplassering, parkeringsløysing, estetikk, krav til detaljreguleringsplan, støysone, uteområde m.m.	Vel
		Vel
		Vel
		Vel

Tilknyting til infrastruktur	
Tilkomst til veg	Avkøyring frå Holmegata og felles parkering på f_SSP2 med avkøyring frå Anders Hovdengata
Tilknyting til vatn/avløp	Avklarast med eining kommunalteknikk
Brannvatn	Avklarast med brannsjefen
Behov for utbyggingsavtale	

Prosess			
Vert det lagt opp til utvida medverknad?	Vel eit element. Kommentar: Vurderast i prosessen. Kan vere aktuelt med t.d. open dag i høyringsperioden.		
Stipulert framdriftsplan	Varsel om oppstart:	Jan/febr 2021	6 v høyring
	Ferdig planframlegg:	Haust 2021	
	Offentleg ettersyn:	Haust 2021	6 v høyring
	Godkjend plan:	Vinter 2021/2022	
Behov for seinare dialogmøte mellom forslagsstillar og kommune	Etter avtale Kommentar:		

Kommunen sine råd og vurderingar	
Er det usemje om vesentlege punkt?	NEI
Kommentar:	

*Plangrense skal sendast til kommunen for godkjenning før planarbeidet vert varsla.

Utgreiingar og endringar av planen etter offentleg ettersyn skal normalt kostast av forslagsstillar.

Stad/dato: 22.12.20

Matias Kårstad	Fyll inn namn
Sakshandsamar	Forslagsstillar

Krav til innhald i privat framlegg til detaljreguleringsplan

Eit privat framlegg til detaljreguleringsplan er aktuelt der det er naudsynt med større grad av detaljering enn det som er fastlagt i eksisterande områdereguleringsplan eller i kommune(del)plan og vil ofte vere knytt til eit avgrensa område for å legge til rette for eitt konkret utbyggingsprosjekt eller ein byggesøknad. Lova sin intensjon er at langsiktige juridisk bindande rammer og hovudløysingar vert fastsett i områderegulering (ev. kommunedelplan), medan gjennomføring av konkrete prosjekt vert tilrettelagt gjennom detaljregulering etter kvart som dei vert aktuelle. Detaljreguleringsplan skal også erstatte tidlegare "bebyggelsesplan" og må i dei tilfelle ha tilsvarande detaljeringsgrad og gje god planavklaring i høve kva tiltak planen gjev heimel for. Eit privat framlegg til detaljreguleringsplan bør normalt vise:

- tomtegrenser (juridisk line 1203/1204)
- byggegrenser ev. byggeliner eller planlagde bygg (juridisk line 1211/1212/1213)
- offentlege, private og felles vegar som er vesentleg for funksjonen til området
- parkering, slik som offentlege, felles eller private parkeringsanlegg. Planframlegget må vise korleis parkeringsbehovet er løyst for planområdet
- skjerings- og fyllingsutslag som illustrasjon, der det er naudsynt med mur må denne synast med juridisk line (1228). I føresegnene kan fastsettast at skjerings- og fyllingsutslag kan ligge inne på tomtene. Alternativt må skjerings- og fyllingsutslag ligge innanfor føremålet "Annan veggrunn – tekniske anlegg" (2018) eller "annan veggrunn – grøntareal" (2019) med tilhøyrande tekst i føresegn
- avkøyrsler til offentleg veg
- aktuelle omsynssoner, slik som frisiktsoner, faresoner, bandleggingssoner m.v.
- felles leikeareal, renovasjonspunkt og andre fellesområde (fellesområde skal ha påskrift f_ og i føresegna må det gå fram kva eigedomar areala er felles for)
- støygrenser, ev. støytiltak som skal vere bindande for området slik som støyvoll/støyskjerm må synast med juridisk line (1227)
- namnsetting av områdenamn må følgje nasjonal produktspesifikasjon

I tillegg bør plandokumenta innehalde lengdeprofil og ev. normalprofil for vegar. I enkelte prosjekt kan snitt av heile eller deler av utbyggingsområdet, fastsetting av kotehøgder og illustrasjon i 3D-modell vere aktuelt.

Plandokumenta skal omtale korleis omsynet til tilgjenge og universell utforming, barn og unge m.v. er ivareteke jamført med det som er fastsett i sentrale eller kommunale reglar og retningsliner.

Dersom planframlegget ikkje er tilstrekkeleg avklarande, kan kommunen måtte pålegge å gjere illustrasjonsplan bindande. Kommunen vil også måtte vurdere å avvise planar som ikkje gjev ei tilstrekkeleg og føreseieleg arealbruksavklaring.

For meir informasjon om kva ein detaljreguleringsplan er og skal innehalde, sjå:

https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/id1317/