

Arkitektbua AS
Størksvegen 2
2420 TRYSIL

Deres ref.
Vår ref. **17/2800-1**
Saksbeh. **Vibeke Rosenlund**
Arkiv **PLID 17 M 287**
05.12.2017

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE REGULERINGSPLAN

Planens navn: Detaljregulering for del av Carlbergveien

PlanID: 0136 17 M287

Forslagstiller/oppdragsgiver: Rygge kommune

Beskrivelse av planområdet: Eiendom med gbnr 89/104 og tilhørende veiareal

Konsulent/kontaktperson: Arkitektbua AS

Møtedato: 24.11.2017

Møtested: Rygge Rådhus

Deltakere fra forslagstiller: Øivind Frantsen, Marte Vikheim Sørensen, Gorm Gullberg, Liza

Deltakere fra kommunen: Vibeke Rosenlund, Daniel Eggereide, Anna Karin Eriksson

Formål med planen: Tilrettelegge for utbygging av boliger og grønnstruktur

Størrelse på planområdet, da: Ca. 9,5 daa

Eksisterende arealbruk: Grønnstruktur/ kratt/ skog

Plansituasjon/Gjeldende planer i området.

Arealbruksformål i gjeldende kommuneplan i Rygge: Bolig

Arealbruksformål i gjeldende kommunedelplan for Høyda, Varnaveien og Melløs; Bolig

Gjeldende reguleringsplan i området: Rullering av kommuneplanens arealdel.

Kan administrasjonen anbefale oppstart?

Ja.

Konsekvensutredning, jfr PBL Kap. VII-a

Planinitiativet er i tråd med overordnet plan, og det gjelder ikke krav til KU med planprogram etter KU forskriftens § 6 b. Planforslaget omfattes heller ikke av vedlegg II, jf. § 8.a, og det er vurdert at planen ikke utløser krav til KU. Selv om planen ikke utløser konsekvensutredning, er det krav om at virkningene for miljø og samfunn skal belyses. Det følger av plan- og bygningsloven § 4-2 at alle forslag til planer skal ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som

gjelder for området. Formålet med beskrivelsen er å synliggjøre virkninger planen vil medføre for berørte parter, interesser og viktige hensyn.

Medvirkning:

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i Plan- og bygningslovens §12.8 krav til informasjon og medvirkning slik at allmennheten og berørte vil sikres informasjon ved varsel.

Varsel om igangsatt planarbeid: Annonse i Moss Avis Kunngjøring på Rygge kommunes hjemmesider. Berørte myndigheter, velforeninger og interesseorganisasjoner etter mottatt liste.

Viktige tema i planarbeidet:

Barn- og unge. Krav til (lekeplasser og) uteoppholdsarealer, se bestemmelser til kommuneplanen

Trafikkforhold. Trafikksikkerhet må vektlegges, og planen må legge opp til god og sikker adkomst, og hensiktsmessig parkering.

Planens virkninger for biologisk mangfold og naturressurser skal beskrives i planbeskrivelsen (jfr. naturmangfoldloven).

Grønnstruktur. Det må legges til rette for en hensiktsmessig grønnstruktur i planområdet som knyttes opp mot overordnet grønnstruktur på stedet. Bevaring av eksisterende og eventuell innføring av ny vegetasjon må vurderes

Grunnforhold

Støy

Overvannshåndtering

Luftforurensning

Fjernvarme

Viktige formelle punkt til innholdet i planforslaget:

Detaljreguleringsplan – kart i PDF og SOSI 4.5 samt SOSI kontroll

Bestemmelser til reguleringsplanen

Planbeskrivelse med ROS -analyse.

Planframstilling

Reguleringskart og bestemmelser må utarbeides i samsvar med MDs veiledningsmateriell. Vi viser i denne forbindelse bl.a. til Miljøverndepartementets veileder "Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og digitalt planregister" og "Plankartsiden" som finnes under departementets nettside www.planlegging.no. – "Veiledning om plan- og bygningsloven med forskrifter".

Reguleringskart og formålskoding skal utformes i henhold til siste SOSI-standard. Data for karttemaene skal leveres i riktig koordinatsystem (EUREF89) og karttemaene bør være vektorisert.

Kommunen ber om at planen skal utarbeides i henhold til gjeldende SOSI standard for koding av plandata, for tiden SOSI 4.5 format.

Dato: 05.12.17

Referent: Vibeke Rosenlund

Vedlegg:

Liste over naboer og høringsinstanser