

Vedlegg B**REFERATMAL:**

Oppstartsmøte i plansaker i region Nordhordland og Gulen

Malen sin disposisjon:

1. Sak, tid og stad
2. Føremålet med planarbeidet
3. Rammer for planarbeidet
4. Viktige utgreiingsbehov ,(KU, Planprogram)
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale
7. Kommunaltekniske anlegg
8. Kart
9. Planprosess
10. Førebels råd frå kommunen
11. Attestasjon

Oppstartsmøtet sitt formål er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert og gje grunnlag for ein god planprosess.

Den som skal utarbeida reguleringsplan for eit område eller framlegg til endring av gjeldande plan, skal bestille eit oppstartsmøte med kommunen før planarbeid blir starta.

Frå oppstartsmøte skal det skrivast referat. Kommunane i region Nordhordland og Gulen har mai 2006 vedteke å bruka denne malen for desse referata. Momenta i malen skal fyllast ut.

1 Sak:	(kommunen tildeler saksnummer)
Møtestad: <i>Rådhuset</i>	Møtedato: <i>5/11-2015</i>
Deltakar(ar): frå forslagsstillar	Frå kommunen
Tiltakshavar: <i>Terje Seim</i>	Plan: <i>Christian H. Reinshol</i> <i>Trude Langedal</i> <i>Lise Thuen Waage</i>
Konsulent: <i>Sindre Øen</i>	Teknisk: <i>Rune Kilen</i>
	Andre <i>Terje Villanger</i>
2. Formålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet:	
<i>Ynskjer å regulere B23 + resten av 772/26. Ønskes å vurdere eit mindre område itillegg som ligg i LNF. Eine-tomanns og fleirtomms bustader.</i>	
Tiltak/ Føremål:	
Eventuell kort skildring av omfang av planlagde tiltak (bygningsvolum, tal på einingar mm):	



<p>3. Rammer for planarbeidet (kommunen fyller ut)</p>	
<p>Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):</p>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanen sin arealdel _____
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan _____
<input type="checkbox"/>	Kommunalt planprogram _____
<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områdeplan _____
<input type="checkbox"/>	Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljplan _____
<input type="checkbox"/>	Andre planar/vedtak (t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v.)
<p><input type="checkbox"/> Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar):</p>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r: <u>1263-200567</u>
<p>Aktuell reguleringstype:</p>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan
<input type="checkbox"/>	Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endra)
<input type="checkbox"/>	Områdeplan
<p>For områdeplan er kommunen ansvarleg for utarbeiding jf. §12.2 . pbl. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjerast gjennom avtale/samarbeid med kommune. Det må normalt gjerast politisk vedtak om slikt arbeid.</p>	
<input type="checkbox"/>	Ikkje avklara.
<p>Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.</p>	
<p>Planavgrensing:</p>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd dette referat
<input type="checkbox"/>	Kommunen treng lengre tid på å fastsette plangrense. Forslag til plangrense vert å kome tilbake til
<p>Kommunen fastset endeleg planavgrensing.</p>	
<p>Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (sosi-fil i situasjonskartet).</p>	
<p>Plannamn: (Må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.) <i>Kjem tilbake til plannamn.</i></p>	
<p>Forslagsstillar sitt forslag til namn: _____</p>	
<p>Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Kommunen vil koma med tilbakemelding med omsyn til ID og namn på planen før oppstart av</p>	



planarbeidet

Planforslaget vil samsvara med overordna plan.

Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan.

Merknader: *Om LNF-område vert teke med.*

Planforslaget vil medføra planframstilling i fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd

Planarbeid i området

Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til

Det går føre seg planarbeid i området:

Merknader: *Milshøyen reguleringsplan (2. gangs handsaming)*

4. Utreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser	X
2. Funkjersonshemma og eldre sine interesser	
3. Universell utforming	X
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	
5. Biologisk mangfald	
6. Kulturlandskap og kulturminne	
7. Strandsona, sjø og vassdrag	
8. Miljøvern faglege vurderingar	
9. Samfunnstryggleik og beredskap	
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.	X
11. Kommunaltekniske anlegg	
12. Stadutvikling, kjøpesenter	
13. Klima og energi	
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)	X

Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2009, kapittel II	Ja	nei	Må vurderast nærare
Fell tiltaket inn under § 2. Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften ?			
Fell tiltaket inn under § 3. Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 4?			
§ 4. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn			
a) er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø ...			
b) er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder ...			
c) er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for			



utøvelse av friluftsliv...			
d) kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven ...			
e) kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer...			
f) innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder ...			
g) gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning...			
h) medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom			
i) kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,			
k) kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat.			
Utløser planen krav om KU ?	X	JA	
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte. Merknad:			Om ein tar med LNF-område.
Planprogram :			
Utløser planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?		X	Ikke krav om Planprogram, KU i planbeskrivelse.
Kryss av for rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet:			
<input type="checkbox"/> Verna vassdrag. <input checked="" type="checkbox"/> Samordna areal- og transportplanlegging. <input checked="" type="checkbox"/> Barn og unge sine interesser. <input type="checkbox"/> Planlegging i kyst- og sjøområde. Merknader:			
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet: (Aktuell internettadressa skal skrivast i merknadsrubrikken)			
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input checked="" type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre <input checked="" type="checkbox"/> Føresegner i arealdel av k-plan	Merknader:		
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale			
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"			



<p>Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard</p> <p>Planskildring med -føresegner</p> <p>Kopi av varsel og mottekne merknader</p> <p>Sjekkliste for planlegging (utfyllt)</p> <p>Illustrasjonsmateriale</p> <p>Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)</p>	<p>Merknader:</p> <p>Planskildring: Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa.</p> <p>Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekkliste og kontrolldokumentasjon kan leggest som vedlegg.</p> <p>I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.</p>
7. Kommunaltekniske anlegg	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg</p> <p>Merknader:</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen</p> <p>Merknader:</p>	<p><i>God kapasitet på vatn.</i></p> <p><i>Avlaup må inn på eksisterande kunn nedanfor barnehagen.</i></p>
8. Kart	
<p>Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl</p> <p>Tiltakshavar skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.</p> <p><input type="checkbox"/> Vil det vera behov for nykartlegging i planområdet? <i>Det kan dukke opp nye kartdata i løpet av planprosessen.</i></p> <p>Ved ja: Skisser krava.</p> <p>(Desse blir konkretisert nærare i situasjonskartet frå kommunen).</p> <p><input type="checkbox"/> Er eigedomstilhøva tilstrekkeleg klarlagt? <i>Hovudeigedommen er målt. Kan vere usikre grenset i resten av området. Kan vere behov for oppmåling.</i></p> <p>Ved nei: List opp kva som må klargjerast.</p>	
9. Planprosess	
<p>- Medverknadsprosess jf. § 5-1</p> <p>Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4.</p> <p>Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved</p>	



oppstart av planarbeid. Vidare skal tiltakshavar/planleggjar i samband med kunngjeringshalde orienterings- og drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet.

Også undervegs bør planleggjar vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annan form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l..

Kommunen sine råd: *Tidlig informasjon til naboar.*

- Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling: *Desember (Om uten LNF.)*

Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar.

Undervegs møte:

Ein legg opp til *1* (tal) møte undervegs før innsending av planframlegg.

Første møte er tidfest til..... (ev tek plankonsulent kontakt når han/ho har eit (uferdig) utkast)

Gebyr. Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnvis betaling og reglar og satsar for tilleggsarbeid dersom kommunen må utføra slike i høve motteke utkast, før saka blir fremma for offentleg utlegging.

Etter opplysningane som er komne fram i oppstartmøte, skal det svarast gebyr etter kategori...*regulativ*... Skulle det undervegs skje endringar som tilseier ein annan kategori, skal det ved dei neste betalingstrinn betalast gebyr etter den kategori saka har då.

10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet?

Dersom LNF-område skal takaast med, må søknad om oppstart
 Merknader: *opp til politiske handsaming. Tiltrar og god dialog med naboar.*
Kommunen ynskjer at ein ser på tilhøvet til reguleringsplan

11 Attestasjon

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjera med grunnlag i tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

Det er gitt opplysningar om kommunen si "startpakke" reguleringsplanarbeid der ein m.a. finn opplysningar om sjekklister for planlegging" og "krav til planleveransen" og om kommunale vedtekter og retningslinjer. Informasjonen er tilgjengeleg på følgjande internetadresse:

Verken oppstartsmøte eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, protestar frå velforeiningar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunna føra til krav om endring av prosjektet.

Sakshandsamar

Stad, dato

Christian H. Reinold

Knarvik, 5/11-2015





Risikomatriser og akseptkriteria for ROS-analysar som gjeld arealbruk

Vedteke av kommunestyret 14.4.2011

RISIKOMATRISJE – arealbruk (LIV OG HELSE)					
S	A	N	S5		
			S4		
			S3		
			S2		
			S1		
S	A	N		K1	K2
				K3	K4
				K5	
			KONSEKVENS		

RISIKOMATRISJE – arealbruk (MILJØ)					
S	A	N	S5		
			S4		
			S3		
			S2		
			S1		
S	A	N		K1	K2
				K3	K4
				K5	
			KONSEKVENS		

RISIKOMATRISJE – arealbruk (ØKONOMI)					
S	A	N	S5		
			S4		
			S3		
			S2		
			S1		
S	A	N		K1	K2
				K3	K4
				K5	
			KONSEKVENS		

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Ingen personskadar
K2 – mindre alvorleg	Få og små personskadar
K3 – betydeleg	Få, men alvorlege personskadar
K4 – alvorleg	1 død, og/eller 10 alvorleg skadde, og/eller 250 evakuerte
K5 – svært alvorleg	Meir enn 1 død, og/eller meir enn 10 alvorleg skadde, og/eller meir enn 250 evakuerte

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Ingen miljøskadar eller ureining av omgjevnadene
K2 – mindre alvorleg	Mindre skadar på miljøet som vert utbetra etter kort tid
K3 – betydeleg	Middels alvorlege miljøskadar av stort omfang, eller; alvorlege miljøskadar av lite omfang
K4 – alvorleg	Store og alvorlege miljøskadar
K5 – svært alvorleg	Varig, alvorleg skade på miljøet

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Skadar for inntil kr 30 000
K2 – mindre alvorleg	Skadar mellom kr 30 000 – 300 000
K3 – betydeleg	Skadar mellom kr 300 000 – 3 000 000
K4 – alvorleg	Skadar mellom kr 3 000 000 – 30 000 000
K5 – svært alvorleg	Skadar for meir enn kr 30 000 000



Dersom eit av dei tre tema (MLH – miljø – økonomi) sine akseptkriteria (K1-K5) eller sannsynsvurderinga kjem i gul eller raud sone, vil det seia at hendinga har ein betydeleg risiko, og tiltak skal vurderast.

For dei scenaria som ligg i **raud sone**, er risikoen uakseptabel. Dette inneber at det må setjast i verk risikoreduserande tiltak for å risikoen innanfor akseptable rammer (helst grøn sone). Dette kan innebere at eit planlagt tiltak må takast ut av planen eller reduserast i omfang. Det kan òg setjast føresegner med rekkefølgjekrav om sikringstiltak. Om ein ikkje har god nok kunnskap om risikoen, kan det stillast krav om nærare undersøkingar i samband med byggetiltak eller reguleringsplan, slik at risikoen kan kartleggjast meir presist og eventuelle førebyggjande eller avbøtande tiltak planleggast.

Når det gjeld scenario i **gul sone**, skal tiltak bli vurdert for å betra tryggleiken. Dersom det er kostnadmessig og praktisk forsvarleg, skal tiltak gjennomførast. Det skal vera eit mål å få risikoen så låg som praktisk mogleg.

Scenaria i **grøn sone** er i utgangspunktet uttrykk for akseptabel risiko, men ytterlegare risikoreduserande tiltak bør gjennomførast når det er mogeleg utifrå økonomiske og praktiske vurderingar.

6726200

6726000

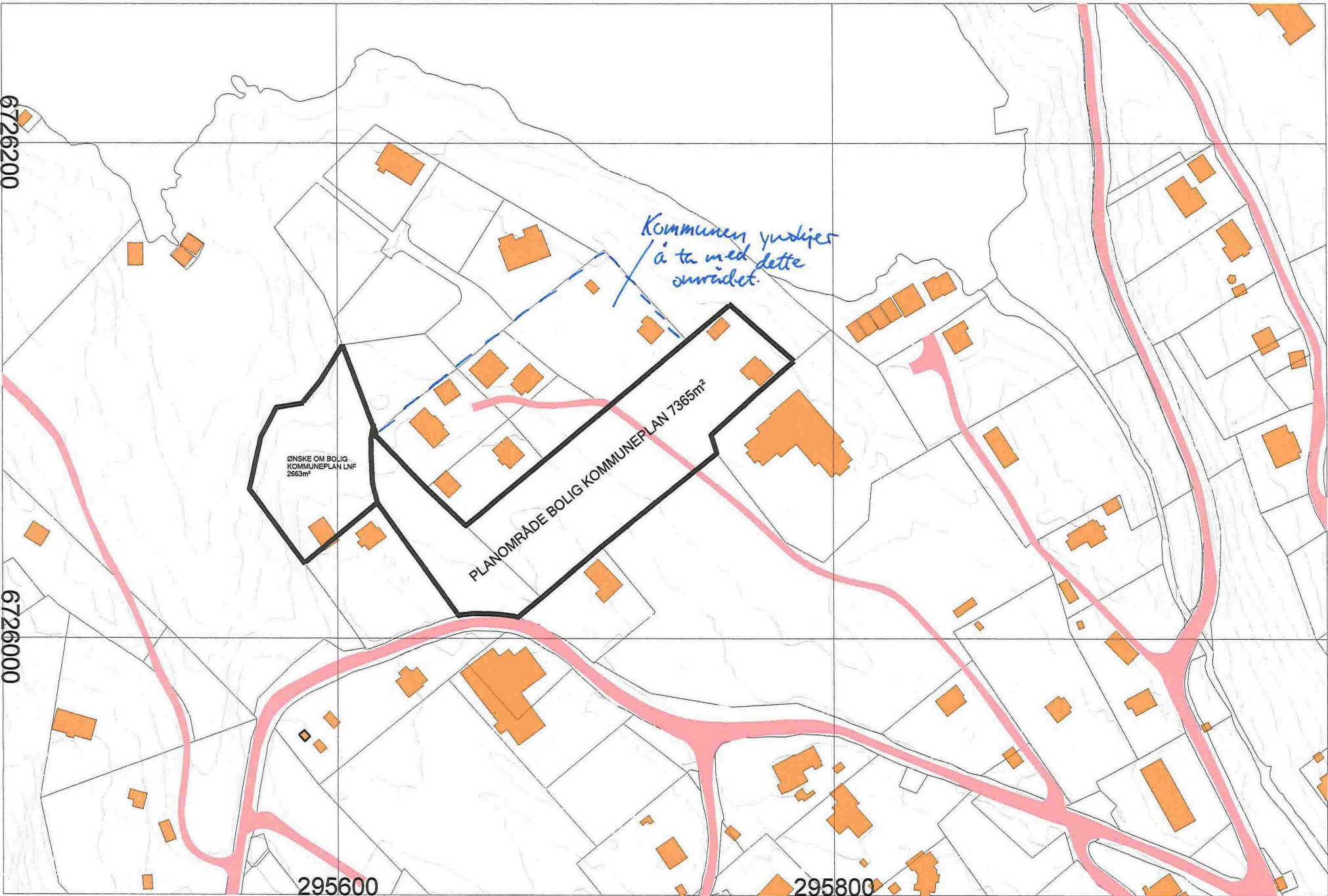
295600

295800

ØNSKE OM BOLIG
KOMMUNEPLAN LNF
2663m²

PLANOMRÅDE BOLIG KOMMUNEPLAN 7365m²

*Kommunen vurderes
å ta med dette
området.*



Konklusjon			Innspelet vert teke med i planen som kombinert føremål næringsverksemd/bustadføremål, då dette er i samsvar med etablert arealbruk og tiltaket er i samsvar med målsetjingane.
------------	--	--	--

Område 121 og 122, Seim

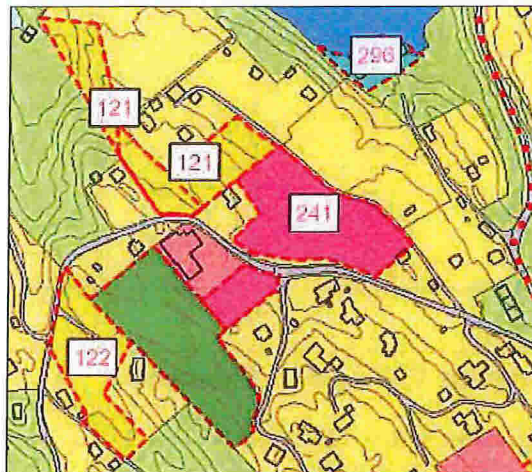
Eigedom: 172/6, 33 m. fl.
Storleik: Ca. 22 dekar
Noverande arealbruk: LNF
Føreslått arealbruk: Bustadføremål

Områdeskildding: Vurderinga gjeld fortetting av eksisterande bustadområde på Seim. Området består av innmarksbeite og skog. Arealet er kupert.

Vurdering ut frå målsetjingane: Bustadarealet er attraktivt, kan knytast til eksisterande infrastruktur, styrker grenda og reduserer trongen for transport.

Måloppnåing: Høg.

Konflikt med andre målområde: Landbruk, landskap, strandsoner.



Detaljert vurdering:

Tema	Verdi	Påverknad	Konsekvens	Merknad
Landskap	Låg	Middels negativ	Liten negativ	Delar av tiltaket vil ha negativ påverknad på landskapet, då det vil kunne medføre bygg i silhuett. Avbøtande tiltak vil vere å trekke byggeområdet bort frå dei høgastliggande partia.
Friluftsliv	Middels	Liten negativ	Liten negativ	Delar av tiltaket ligg innafor strandsona, og vil kunne ha negativ påverknad på friluftslivet der. Avbøtande tiltak er å trekka byggeområdet bort frå strandsona. Mykje av dette arealet er frå før regulert til friluftsområde.
Naturmangfald	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Ingen registrerte viltførekomstar eller viktige naturtypar. I Artskart er det gjort registreringar av dei nær truga artane storspove, stare og kvitryggspett i nærområdet, men det er ikkje truleg at dei aktuelle areala er viktige for desse artane.
Landbruk	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Delar av området ligg inntil kjerneområde landbruk, men då det er snakk om fortetting vil tiltaket ikkje ha negativ påverknad på dette området. Delar av arealet er registrert som beite, men er gått ut av drift og det meste av arealet er allereie omdisponert til bustadføremål.
Helse	-	Liten positiv	Liten positiv	Bustadområdet vil kunne få gode kvaliteter som verkar positivt på helsa og ha god tilgang på uteområde.
Kulturminne og kulturmiljø	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Ingen registrerte kulturminne i området.
Risiko og sårbarheit	-	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Om ein unngår dei brattaste areala er det ikkje påreknaleg med rasfare i området. Tiltaket vil i liten grad medføra auka trafikkfare.
Miljø og klima	-	Liten positiv	Liten positiv	Tiltaket vil i nokon grad redusera trongen for transport.

Born og unge	-	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Området vil kunne få eit godt oppvekstmiljø og ha kort veg til skule. Delar av arealet er eigna for bruk av born og unge til uorganiserte aktivitetar. Avbøtande tiltak vil vere å setje arealet av til grønstruktur.
Samla vurdering			Ubetydeleg	Med avbøtande tiltak som skissert over vert samla konsekvens ubetydeleg til liten positiv.
Konklusjon				Innspele vert tekne med i planen med endra avgrensing for å redusere dei negative verknadene og for å tilpasse til eksisterande reguleringsplanar. Delar av bnr. 6, 26, 2 og 33 vert sett av til bustadføremål. Delar av bnr. 10 vert sett av til grønstruktur, då det av omsyn til landskapet ikkje er ønskeleg med bygging på dette høgdedraget og fordi arealet er eigna til uorganisert leik. Bnr. 84 og 171 vert sett av til forsamlingslokale i samsvar med etablert arealbruk.

Område 114 og 277, Eikeland

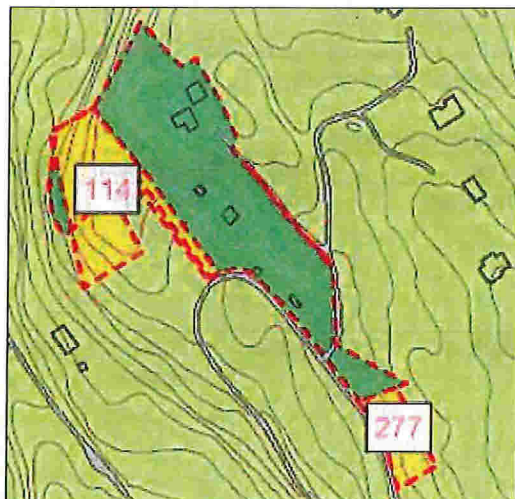
Eigedom: 168/1, 169/14 og fl.
Storleik: Ca. 15 dekar
Noverande arealbruk: LNF
Føreslått arealbruk: Bustadføremål

Områdeskildring: Området ligg på Eikeland og består av overflatedyrka mark, innmarksbeite og skog. Terrenget i området er generelt bratt, men tomtene ligg på relativt slakt areal.

Vurdering ut frå målsetjingane: Tomtene vil få ei relativt attraktiv lokalisering og vil medverke til å styrke grenda. Tiltaket vil medføre auka transport.

Måloppnåing: Delvis.

Konflikt med andre målområde: Landbruk.



Detaljert vurdering:

Tema	Verdi	Påverknad	Konsekvens	Merknad
Landskap	Låg	Liten negativ	Ubetydeleg	Bygningane vil bli liggande godt synlege i landskapet, men ikkje i silhuett.
Friluftsliv	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Arealet ligg nær eit svært viktig friluftsområde (Gladihaug), men vil ikkje påverke innfarten til dette negativt.
Naturmangfald	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Ingen registrerte viltførekomstar, viktige naturtypar eller raudlista artar.
Landbruk	Middels	Liten negativ	Liten negativ	Området ligg innafor kjerneområde landbruk, og tiltaket vil medføre omdisponering av ca. 2,5 dekar overflatedyrka mark og ca. 1 dekar beite. Fleire av tomtene vil også grense inn til dyrka mark. Konsekvensen vert vurdert å vere liten negativ, då tiltaket ligg i utkanten av dei viktigaste jordbruksareala i grenda og inntil tidlegare bygde bustader. For å redusere verknadene for landbruket kan området reduserast noko.
Helse	-	Liten positiv	Liten positiv	Bustadområdet vil kunne få gode kvalitetar som verkar positivt på helsa og ha god tilgang på uteområde.