

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: <u>KVALHEIM FRITID</u>	(kommunen tildeler saksnummer)
Møtestad: <u>HANKER</u>	Møtedato: <u>1. april 2014</u>
Deltakar(ar): frå forslagsstillar	Frå kommunen
Tiltakshavar:	Plan:
<u>ATLE SUNDAL</u>	<u>Kjersti Flataker</u> <u>Torje N. Espeland</u>
Konsulent:	Teknisk:
<u>TORUNN JOHANNAROSNES</u> <u>TORJE JENSEN</u> <u>OPUS</u>	Andre
2. Formålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet:	
<u>REGULERINGSENDRING</u>	
Tiltak/ Føremål:	<u>SØKNAD OM OPPSTART HANDESAK AV</u>
Eventuell kort skildring av omfang av planlagde tiltak (bygningsvolum, tal på einingar mm):	<u>HP LT</u> <u>19.03.14</u>



<p>.....</p>	
3. Rammer for planarbeidet	(kommunen fyller ut)
<p>Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal førast):</p>	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanen sin arealdel	_____
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan	_____
<input type="checkbox"/> Kommunalt planprogram	_____
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Områdeplan <u>KVALHEIMSNESET SERVICEOMR</u>
<input type="checkbox"/> Utbyggingsplan	<input type="checkbox"/> Detaljplan <u>1260-1998000-100 og 12602007000-200</u>
<input type="checkbox"/> Andre planar/vedtak (t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v.)	
<hr/> <input checked="" type="checkbox"/> Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar): <u>REG PLAN FOR KVALHEIM FRITID</u>	
<input type="checkbox"/> Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r: _____	
<p>Aktuell reguleringstype:</p> <input type="checkbox"/> Detaljplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endra) <u>→ SÅ OMFATTANDE SOM NY PLAN</u>	
<input type="checkbox"/> Områdeplan 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.	
<input type="checkbox"/> Ikkje avklara. Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.	
<p>Planavgrensing:</p> <input type="checkbox"/> Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagt dette referat <u>OPUS kjem med framlegg meir veg + sp</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunen treng lengre tid på å fastsette plangrense. Forslag til plangrense vert å kome tilbake til	
<p>Kommunen fastset endeleg planavgrensing. Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (sosi-fil i situasjonskartet).</p>	
<p>Plannamn: (Må tilfredsstillast krava i stadnamnlova.)</p>	
<p>Forslagsstillar sitt forslag til namn: <u>1260 2014 000500 KVALHEIMSNESET SERVICEOMR</u></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. *delvis*

Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan.

Merknader: *Fritidsbustader i delar av området*

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:

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser	
2. Funkjionshemma og eldre sine interesser	
3. Universell utforming	x
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	
5. Biologisk mangfald <i>NATURMANGFALD</i>	x
6. Kulturlandskap og kulturminne	
7. Strandsona, sjø og vassdrag	x
8. Miljøvern faglege vurderingar	
9. Samfunnstryggleik og beredskap	x
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.	
11. Kommunaltekniske anlegg	x
12. Stadutvikling, kjøpesenter	
13. Klima og energi	x
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 ?		x	
Fell tiltaket inn under § 3. Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 4?		x	
§ 4. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn		x	
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			



vli

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.			
Utløyer planen krav om KU ?			
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte. Merknad:			
Planprogram :			
Utløyer planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?		X	
Kryss av for rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet:			
<input type="checkbox"/> Verna vassdrag. <input type="checkbox"/> Samordna areal- og transportplanlegging. <input type="checkbox"/> Barn og unge sine interesser. <input checked="" 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 type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre <input checked="" type="checkbox"/> Føresegner i arealdel av k-plan	Merknader: KOM. FORSKRIFT ANEP		
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 (utfylt)</p> <p>Illustrasjonsmateriale</p> <p>Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)</p>	<p>Merknader: 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 leggst 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 type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjemt 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 style="color: blue; font-family: cursive;">FYLKESVEG KOM. VATN</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?</p> <p><u>Ved ja:</u> Skisser krava. (Desse blir konkretisert nærare i situasjonskartet frå kommunen).</p> <p><input type="checkbox"/> Er eigedomstilhøva tilstrekkeleg klarlagt?</p> <p><u>Ved nei:</u> List opp kva som må klargjerast.</p> <p style="color: blue; font-family: cursive; text-align: right;">ikke konflikter</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 kunngjeringa halde 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: *AM interne i kom → kommunen varslar*

- Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling: *svarleg*

Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar.

Undervegs møte: *event 1 etter oppstart i innberedings møte*

Ein legg opp til .. (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..... 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?

Merknader: *APLT vedtak*

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 internettadresse:

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 *Kjersti Skatvick* Stad, dato *Manger 1. april 2014*

Gebyr regulativ punkt 7. oppstarts møte 5300,-

ny plan - 30.400,- basisgebyr + 10.000,- netting + 5000 areal

+ bygn. areal + g) ?

45.400,- minimum



Vedlegg A**OPPSTARTMØTE jf. pbl § 12-8****Formål**

Formålet med oppstartmøte er å medverke til:

- god service overfor forslagsstillar gjennom tidleg fokus på aktuelle problemstillingar og riktig grunnlagsdokumentasjon
- tidleg avklaring av hovudpunkta i planarbeidet
- eventuell avklaring av plantype, (detaljplan, områdeplan, reguleringsendring)
- raskare sakshandsaming og betre sluttresultat

Initiativ til oppstartmøte

Tiltakshavar/planleggjar bestiller oppstartmøte før det blir kunngjort oppstart av planarbeidet, og før planarbeidet tek til. oppstartsmøte kan bestillast gjennom meldingsfunksjonen i regionen sitt kart på nett (www.nordhordlandskart.no), eller telefon/e-post til kommunen. Meldinga skal innehalda opplysning om aktuelle gards- og bruksnummer for aktuelt planområde, samt hovudformålet med planarbeidet.

Kommunen kallar inn til møte

Der kommunen får kjennskap til at planarbeid er på gang utan at det er halde oppstartmøte, kallar kommunen inn tiltakshavar til oppstartmøte.

Førebuing til møtet

Tiltakshavar/planleggjar:

- gjer seg kjend med kommunen si startpakke for reguleringsplanar
- Klargjer kven som skal delta frå tiltakshavar si side i oppstartmøte, om naudsynt med fullmakt frå tiltakshavar
- I forkant av oppstartsmøte skal følgjande vere førebudd og sendt til kommunen :
- Kart med forslag til avgrensing og lokalisering av aktuelt planområde. Kartet bør vera kopiutsnitt frå grunnkartet i regionen sitt kart på nett; www.nordhordlandskart.no.
- Aktuelle hovudpunkt eller tema i planarbeidet som ein ønskjer drøfta/avklaring på

Frist for innsending går fram av innkallinga til oppstartsmøte.

Kommunen:

På bakgrunn av innsendt opplysningar om planarbeidet klargjer administrasjonen kven i kommunen som skal leia oppstartmøte og kven andre frå kommunen som skal delta i dette.

Før møtet bør kommunen førebu følgjande:

- forslag til områdeavgrensing



- kartstatus for området
- status i høve VVA
- gjeldande planstatus for området og tilgrensande område
- Kommunale retningslinjer for området (*kpa, vassforsyningsplan etc*)
- anna faktagrunnlag som kommunen måtte ha og som kan vera til nytte for tiltakshavar (bilete, registreringar o.l.)
- andre **lokale tilhøve**, jf. pkt. 4 i referatmalen (vedlegg B)

Kommunen sin(e) deltakar(ar) vurderar dertil kva hovudpunkt som bør avklarast i møtet, og framskaffar turvande supplerande materiale som kan vera til nytte i planarbeidet.

Gjennomføring av møtet

Kommunen fastset tid og stad for møtet og utarbeider referat frå dette med basis i regionen sin referatmal.

Tiltakshavar informerer om sine planar for området. Momentlista i referatmalen for oppstartmøtet blir gjennomgått. Likeins avklarar ein spørsmål tiltakshavar måtte ha til kommunen si startpakke.

Synspunkt og råd frå kommunen er faglig sett generelle, overordna og førebelse. I den vidare planprosessen kan det fort dukka opp nye moment som må vurderast i det vidare planarbeidet.

