

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: Storåsen, Titland (kommunen tildele saksnummer)	
Møtestad: Rådhuset	Møtedato: 10.03.2016
Deltakar(ar): frå forslagsstillar Tiltakshavar: Bjørn Ove Aaen Martinsen Borgar Bjørnson	Frå kommunen Plan: Christian Reinshol Kristin Nielsen
Konsulent: Ove Frotvedt, FanAgro AS Atle Almeland, FanAgro AS	Teknisk: Rune Kilen Atle Dingen
2. Formålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet:	
Ønskjer å utvikle området i samsvar med kommuneplanen.	
Tiltak/ Føremål: Eventuell kort skildring av omfang av planlagde tiltak (bygningsvolum, tal på einingar mm):	

15-20 boenheter fordelt på eine- og tomannsbustader innanfor gult område i kommuneplanen. Verkstedsbygg innanfor område avsett til næring. Boliger på sørsiden av og rundt Storåsen. Truleg planering av kolle.

3. Rammer for planarbeidet

(kommunen fyller ut)

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):

[Kommuneplanen sin arealdel](#) _____

Kommunedelplan _____

Kommunalt planprogram _____

Reguleringsplan Områdeplan _____

Utbyggingsplan Detaljplan _____

Andre planar/vedtak (t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v.)

[Opplyst om godkjent reguleringsplan for Nappane, som ligg inntil planområdet.](#)

Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar):

Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r:

Aktuell reguleringstype:

[Detaljplan](#)

Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endra)

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.

Ikkje avklara.

Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.

Planavgrensing:

[Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd dette referat](#)

Kommunen treng lengre tid på å fastsette plangrense. Forslag til plangrense vert å kome tilbake til

Kommunen fastset endeleg planavgrensing.

Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (sosi-fil i situasjonskartet).

Plannamn: (Må tilfredsstillast krava i stadnamnlova.)

Forslagsstillar sitt forslag til namn: [Storåsen bustadfelt, Titland](#)



Plan-ID: 1263-201605

Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Kommunen vil koma med tilbakemelding med omsyn til ID og namn på planen før oppstart av planarbeidet.

Planforslaget vil samsvara med overordna plan.

Kommunen foreslår å regulere eksisterande bustad som ligg i LNF til bustadføremål.

Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan.

Merknader:

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: Nappane småbåtanlegg, plan-ID: 1263-201505.

Merknader:

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser	X
2. Funkjionshemma og eldre sine interesser	X
3. Universell utforming	X
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	
5. Biologisk mangfald	X
6. Kulturlandskap og kulturminne	
7. Strandsona, sjø og vassdrag	
8. Miljøvern faglege vurderingar	X
9. Samfunnstryggleik og beredskap	X (God utgreiing knytt til geologiske tilhøve)
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.	
11. Kommunaltekniske anlegg	
12. Stadutvikling, kjøpesenter	
13. Klima og energi	X (Værutsatt + overvatn)
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			
---	--	--	--



<i>behandles etter forskriften ?</i>			
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.			
Utløyer planen krav om KU ?		X	
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 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 type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre 	Merknader:		



<input type="checkbox"/> Føresegner i arealdel av k-plan	
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale	
<input type="checkbox"/> Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"	
Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard Planskildring med -føresegner Kopi av varsel og mottekne merknader Sjekklister for planlegging (utfylt) Illustrasjonsmateriale Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)	Merknader: Planskildring: Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa. Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan leggest som vedlegg. I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.
7. Kommunaltekniske anlegg	
<input type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket <input type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg Merknader <input type="checkbox"/> Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen Merknader:	Ikkje kommunaltekniske anlegg i området. Avløp: må pårekne renseanlegg. Kan sjekkast opp mot Byggesaksavdelinga, som er forureiningsmynde. Vatn: enten borehol eller om mogleg frå Radøy. Tiltak å undersøke dette. Det må utarbeidast ein VA-plan for området. Kommunal veg: avkøyrsløp må utarbeidast etter gjeldande reglar. Ikkje krav om utbetring av kommunal veg.
8. Kart	
Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl Tiltakshavar skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten. <input type="checkbox"/> Vil det vera behov for nykartlegging i planområdet? Nei. Ved <u>ja</u> : Skisser krava. (Desse blir konkretisert nærare i situasjonskartet frå kommunen). <input type="checkbox"/> Er eigedomstilhøva tilstrekkeleg klarlagt? Ved <u>nei</u> : List opp kva som må klargjerast. Nokre av eigedomsgrensene i området er ikkje oppmålt. Bør målast opp. Viser	



til kart utdelt i møtet. Geodata-avdelinga kan kontaktast ved usikkerheit.

9. Planprosess

- Medverknadsprosess jf. § 5-1

Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4.

Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved 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:

[Oppfordrar til å involvere og orientere naboar og før ein melder oppstart.](#)

- Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling: [April 2016](#)

Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar.

Undervegs møte:

Ein legg opp til 1 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 offentlig utlegging.

Etter opplysingane som er komne fram i oppstartmøte, skal det svarast gebyr etter [gebyrforskrift](#). 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:

[God informasjon til naboar.](#)

[God terrengtilpassing, utfyllande oppstartsmelding om korleis ein ser for seg å bygge ut området. Sol-/skyggestudier må utarbeidast. Terrengsnitt viktig. Ta særleg omsyn både til fjernverknad og kvalitetar for dei som skal bu inne i området. **God terrengtilpassing er særst viktig i dette planarbeidet.**](#)



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
[Kristin Nielsen](#)

Stad, dato
[10.03.2016](#)

