

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.

Sak: Snekkevika, Eknes		Saksnummer: 17/2107
Møtestad: Rådhuset		Møtedato: 6. juni 2017
Deltakar(ar): frå forslagsstillar Tiltakshavar: Grete Rebecca Alise Stagrum Terje Sigurd Eknes Konsulent:		Frå kommunen Plan: Christian Reinshol Kristin Nielsen Marte Hagen Eriksrud Teknisk: Atle Dingen Rune Kilen Ketil Mikkelsen Geodata: Andre:
2. Formålet med planarbeidet		
Bakgrunn for planarbeidet: Utarbeide detaljert reguleringsplan for gult område i kommuneplanen, gards- og bruksnummer 239/6. Tiltakshavar representerer eit samarbeid mellom		

grunneigarane i det aktuelle området. Truleg utfordringar med den tekniske infrastrukturen i området. Positivt at teknisk avdeling i kommunen er godt representert. Gårdshus på 239/87 er frådelt.

Tiltak/ Føremål:

Det gule området er på 21 dekar. Taler på einingar er ikkje avklart. Tiltakshavar ønskjer dialog med kommunen før talet på einingar vert avklart. Tiltakshavar ønskjer å opparbeide ein gangveg gjennom området for tilkomst til sjø. Tilrettelegging av grøntområdet/offentleg område ned mot sjø vil kunne vere positivt for etablering av busetnad på gult område.

Planavdelinga opplyste om at det er ca 250 nye einingar i reguleringsplanar under arbeid på Ostereidet.

Båthamn i nærleiken som og er eigd av tiltakshaver. Båthamna er regulert i reguleringsplan Eknes industri- og kaiområdet. Tiltakshavar ønskjer å knytte båthamn til det gule området. En pir p.t, men mulig kart som viser to pির. Planavdelinga opplyste om eit generelt reguleringsplankrav ved eventuell utviding av båthamna. Tiltakshavar kan vurdere å innlemme båthamna i reguleringsplanen. Tiltakshava rønskjer gangtilkomst mellom det gule området og båthamna. Planavdelinga opplyste om at krav til parkering ved båthamna likevel vil kunne vere eit krav. Båthamna kan og i framtida selgast til andre som ikkje bur på det gule området.

Adkomst frå Eidavegen eller anna adkomst. Adkomst vil kunne avhenge av kva type utbygging ein vil legge opp til; leilighetar og/eller rekkehus.

48 båtplassar er tekna inn i reguleringskartet, medan det er etablert 52 plassar jf flyfoto 2015. Parkering; 22 plassar er teikna inn i plankartet. Fleire båtplassar er sannsynlegvis ei mindre endring av eksisterande plan. Planavdelinga opplyste om prosess ved mindre reguleringsendring; oppstartsmøte med kommunen, administrativ utsending for høyring inkludert ei kort vurdering frå administrasjonen, etter høyring vert saka tatt opp til politisk handsaming.

I det vidare planarbeidet må talet på småbåtplassar vurderast opp i mot ønskje om badeplass. Kan vere ein potensiell kontrast mellom desse to bruksområda. Tiltakshavar ønskjer å rydde opp i avtale med småbåthamna.

Vannkvaliteten i området er ikkje kjent, men truleg betre på grunn av pålegg om å sleppe ut lenger ut i vatnet enn tidlegare. Fleire bekker i området.

Området ligg i omsynssone friluftsliv i kommuneplanen og planavdelinga opplyste om at ein badeplass truleg vil vere meir aktuelt enn småbåthamn i eit slikt område.

Kommunen opplyste om at vegen frå det gule området på sørsida av småbåthamna er markert som særleg farleg skuleveg - Ostereidet skulekrins. Ei utbygging av det gule området på 239/6 vil difor utløyse krav til fri skuleskyss som kan medføre kostnader for kommunen.



Eidavegen fylkesveg 393 er i dårleg stand. Kommunen opplyste om at næringsområdet på Eidsnes har rekkefølgjekrav om utbetring av vegen. Tømmerkai som skal utbetrast og utviding av næringsområdet (Nordhordland næringspark). Det er regulert veg frå E 39 og ned mot Eknes. Det vert truleg krav om å regulere vegen fram mot reguleringsplangrensa for Eknes industri- og kaiområde.

Grad av utnytting er ikkje spesifisert nærare i overordna plan. Krav og retningslinjer i kommuneplanen må følgjast. Etablering av blokker er uaktuelt. Fylkesmannen og fylkeskommunen vil truleg vere skeptisk til for høg grad av utnytting. Planavdelinga opplyste om at 20 einingar kan vere eit aktuelt omfang. Tiltakshavar opplyste om at talet på einingar må vurderast opp i mot kostnadane med opparbeiding av fellesområdet. Eit argument for å tillate høgare utbygging av det gule området er det store friluftsområde.

Statens vegvesen har krav til avstand frå veg, byggegrense til veg og kryssløysingar, påkopling m.m. Planavdelinga oppmoda tiltakshavar om å tidleg opprette dialog med Statens vegvesen. Avhengig av omfanget av utbygginga, vil Statens vegvesen ha ulike krav knytt til kryssløysing, og eventuell andre krav knytt til utbetring av vegen.

Krav til g/s veg; tiltaket vil truleg vere i grenseland for om kommunen vil fremja krav til etablering av gang- og sykkelveg. Kommunen følgjer ofte opp dei krav som kjem frå Statens vegvesen.

Andre tilhøve som vart nemnt;

- Kulturminne gravhaug på oppsida av båthamna.
- Kommunal kloakk kommunal i det gule området på motsett side av småbåthamna, i svingen.
- Universell utforming (UU). Området er bratt og krevjande å legge til rette for god tilkomst og intern kommunikasjon. Viktig å ha fokus på UU i planarbeidet for å legge til rette for så gode tilhøve som mogleg.
- Funksjonell strandsone og byggegrense mot sjø. Har lagt føringer for utforming av det gule området i kommuneplanen.

3. Rammer for planarbeidet (kommunen fyller ut)

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

☒ Kommuneplanen sin arealdel ____ 1263-200815 ____

☐ Kommunedelplan ____

Kommunalt planprogram ____

☐ Reguleringsplan ☐ Områdeplan ____

☐ Utbyggingsplan ☐ Detaljplan ____

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



☐ Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar):

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

Aktuell reguleringsstype:

☒ [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. \(Plan; kan melde oppstart av eit større område og avgrense seinare. Enklast å ta med heile eigedomen for eventuell utviding gjør at man må melde oppstart på nytt\).](#)

☐ 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: [Snekkevika, Eknes. Plan-id 1263-201702](#)

Forslagsstillar sitt forslag til namn: [Snekkeviken](#)

☒ Planforslaget vil samsvara med overordna plan.

☐ Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan.

Merknader: [Opparbeid friluftsområde kan medføre at det ikkje er i samsvar med overordna plan.](#)

☐ Planforslaget vil medføre 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		X	
2. Funkjersonshemma og eldre sine interesser		X	
3. Universell utforming		X	
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar		X	
5. Biologisk mangfald		X	
6. Kulturlandskap og kulturminne		X	
7. Strandsona, sjø og vassdrag		X	
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		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 ?			
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.				
Utløyser 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 :				
Utløyser 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: ☐ Verna vassdrag. ☒ Samordna areal- og transportplanlegging. ☒ Barn og unge sine interesser. ☒ Planlegging i kyst- og sjøområde. Merknader:				
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet: (Aktuell internettadressa skal skrivast i merknadsrubrikken)				
☒ Kommunale vedtekter ☒ Kommunale retningslinjer • kommuneplanens retningslinjer • andre ☒ Føresegner i arealdel av k-plan		Merknader: Trafikksikkerhetsplan for kommunen.		
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale				
☒ Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekkliste for plansaker" og "krav til planleveransen"				
Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard Planskildring med -føresegner Kopi av varsel og mottekne merknader Sjekkliste for planlegging (utfyllt) 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, sjekkliste og kontrolldokumentasjon kan leggst som vedlegg. I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm. Tiltakshavar opplyste om at ein i utgangspunktet ikkje vil nytta konsulent. Kommunen opplyste om at vegplanlegging, plankart, vann og avløp vil tiltakshaver måtte		



	knytte til seg relevante fagfolk.
7. Kommunaltekniske anlegg	
☐ Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket ☐ Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg Merknader ☐ Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen Merknader:	VA rammeplan blir truleg eit krav. Drikkevatt er tilgjengeleg på begge sider av området. Avløp er meir problematisk. Kum ved småbåthamna har noen utfordringar med seg. Det er kommunalt avløp i det gule området på motsatt side av småbåthamna. Tiltakshavar opplyste om at ein har ønskje om å etablere eit reinseanlegg. Etablering av reinseanlegg vil krevje fleire enn 20 eininar. Tiltakshavar ønskjer og å tilby einingane over fylkesvegen å kople seg på reinseanlegget. Vannforskriften regulerar krav. Er tilgjengeleg på www.hordaland.no . Gammel vannleidning går gjennom området til industriområdet.
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. (Behov for avklaring med geodato; eventuell oppmåling av eiendom). ☐ Vil det vera behov for nykartlegging i planområdet? Nei. <u>Ved ja:</u> Skisser krava. (Desse blir konkretisert nærare i situasjonskartet frå kommunen). ☐ Er eigedomstilhøva tilstrekkeleg klarlagt? Nei. <u>Ved nei:</u> Behov for oppmåling av eigedom 239/87, då grensene her er usikre. Usikre grenser i sør og nord av 239/6, men dette er ikkje kritisk så lenge det vert regulert til LNF eller friområde her.	
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:

Informer naboar så tidleg som mogleg i prosessen. Gjerne folkemøte for heile bygda.

- Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling: [Sommar 2017](#)

Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar.

Undervegs møte:

Ein legg opp til [så mange møter ein har trong for](#) 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 [gebyrregulativ](#). 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 tidlig i planarbeidet](#). Vurdere tal på bueiningar opp i mot overordna areal- og transportplanlegging. For mange bueiningar innanfor planområdet kan medføre motsegn frå regionale mynde, kommunen er usikker på kor mange bustader som kan tillatast i området.

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 sjekkliste 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
Marte Hagen Eriksrud

Stad, dato
Knarvik, 06.06.2017

