

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: Rådhuset, Knarvik	Møtedato: 01.02.2016
Deltakar(ar): frå forslagsstillar	Frå kommunen
Tiltakshavar:	Plan:
Inge Fyllingsnes, Nystølen Eigedom AS	Christian Reinshol
Heine Fyllingsnes, Nystølen Eigedom AS	Kristin Nielsen
Konsulent:	Teknisk:
Trond Tystad, Cardo 8614 AS	Rune Kilen
	Atle Dingen
	Geodata:
	Terje Villanger
2. Formålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet:	
Tiltakshavarane ser behov for nye bustader i området og ønskjer ein utbygging i liten skala som kan lette på press i området.	
Ønskjer samstundes å sjå på moglegheiter for å regulere eksisterande naustetomtar og fritidseigedomar.	

Tiltak/ Føremål:

Eventuell kort skildring av omfang av planlagde tiltak (bygningsvolum, tal på einingar mm):

2-, 4- og 6-mannsbustader i tradisjonell byggeskikk med tre som hovudmateriale. 15-30 bueiningar totalt, på gbnr 214/41 og 22. Tenkt bygd i tun, med vekt på gode fellesområder i hage.

Samstundes ønskjer ein å gjere om nokre eksisterande fritidseigedomar til einebustadeigedomar. Ønskjer også å ta med eigedom som i dag har næringsbygg (gbnr 214/196).

Ønskjer også å sjå på nausteeigedomar, inkludert kommunal erstatningstomt.

Sjå planavgrensning for omfang.

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 [Fyllingsnes, gnr. 214 bnr. 4, 5, 7 mfl., planid 1263-200807 + Storneset strandplan, planid 1263-20101976](#)

☐ 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: [Eventuelt avkøyrsløp innanfor Fyllingsnes-planen](#)

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
 Ta med kryss ut i kommunal veg, det må vurderast i planprosessen om dette
 treng å utbetrast utover det som er vist i reguleringsplan for Fyllingsnes. Gbnr
 214/2 vert ikkje inkludert i planen.

☐ 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 tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)

Forslagsstillar sitt forslag til namn: [Nystøltunet, Fyllingsnes. Planid: 1263-201603](#)

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.

☒ Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan.

Merknader: [Hovudbebyggelse i tråd med arealføremålet i kommuneplan, men
 nausttomtar + fritidsområde ikkje i tråd med overordna plan.](#)

☐ 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	X (Trafikksikring)
2. Funkjersonshemma og eldre sine interesser	X
3. Universell utforming	X
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	
5. Biologisk mangfald	
6. Kulturlandskap og kulturminne	
7. Strandsona, sjø og vassdrag	X
8. Miljøvern faglege vurderingar	



9. Samfunnstryggleik og beredskap			
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.	X (Trafikksikring)		
11. Kommunaltekniske anlegg	X (Avlaup kan verte ei utfordring: må utredast)		
12. Stadutvikling, kjøpesenter			
13. Klima og energi			
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)			
Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2009, kapittel II Ikkje KU-krav, men eventuelle naust og endring av frididsbustader til bustader må utgreiast grundig.	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 ?			
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 ?			



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 internettadresse skal skrivast i merknadsrubrikken)	
☒ Kommunale vedtekter ☒ Kommunale retningslinjer • kommuneplanens retningslinjer • andre ☒ Føresegner i arealdel av k-plan	Merknader:
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale	
☐ Forslagsstiller 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 (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, sjekkliste og kontrolldokumentasjon kan leggst som vedlegg. I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.
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:	Vatn: ok innanfor området, men problem med avlaup. Dårlig vannkvalitet inne i vika, må rensast opp i. Sannsynlegvis naudsynt med oppgradering av privat vassleidning i området. Eksisterande avlaupsleidning ikkje nedgravd.



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.

☐ Vil det vera behov for nykartlegging i planområdet?

Ved ja: Skisser krava.

(Desse blir konkretisert nærare i situasjonskartet frå kommunen).

☐ Er eigedomstilhøva tilstrekkeleg klarlagt?

Ved nei: List opp kva som må klargjerast.

[Tilrår kartforretning. Dei fleste grenser er ikkje oppmålt. Kommunen anbefaler samanslåing av eigedomar.](#)

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:

[Sjå på hydrantløysing \(tilråding frå Teknisk\), kommunen kan evt. overta denne på sikt.](#)

- Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstillar sin planlagde dato for varslings: [Februar](#)

Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar.

[\(Forslagstillar har allereie heldt møte med naboar om forslaget til reguleringsplan.\)](#)

Undervegs møte:

Ein legg opp til [eit undervegs møte før innlevering \(ønskje frå tiltakshavar\) + så mange møter som tiltakshavar ønskjer](#) 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 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:

[Tips: god kontakt med naboar. Fokus på veg og avlaup. Sjå på hydrandløysing. Slå saman eigedomar på eit tidleg tidspunkt.](#)

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

Stad, dato

[Kristin Nielsen](#)

[Knarvik, 01.02.2016](#)

