

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 retningsliner 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: Detaljregulering		(kommunen tildeler saksnummer)
Møtestad: Rådhuset	Møtedato: 12.03.19	
Deltakar(ar):		
Forslagsstillar Derek Andersen, Norgeshus Jarle Dygeland, Mjelde Bygg AS Jørgen Varden, Stifitnga Nesjatun	Kommunen Plan: Siren S. Juliussen Viviann Kjøpstad	
Konsulent: Hedvig G. Olsen Sandra Aleksejeva		
Fakturainfo:		
2. Formålet med planarbeidet:		
Bakgrunn for planarbeidet: Tilrettelegge for bustadutbygging		



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

To bustadfelt. Eit med 18 leiligheter tiltenkt eldre, eit med rekkehus, to- og firemannsbustader (18 einingar) for småbarnsfamiliar med meir.

(kommunen fyller ut)

3. Rammer for planarbeidet

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

Kommuneplanen sin arealdel

Kommunedelplan Sjø- og strandsone

Kommunalt planprogram

Områdeplan

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

Kommunen treng lengre tid på å fastsette plangrense. Forslag til plangrense vert å kome tilbake til . Plankonsulent sender forslag til planavgrensing.

Kommunen fastset endeleg planavgrensing:

Tiltakshavar/konsulent sender forslag til planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet.



Plan ID: **12532016003**

Kommunen tildeler planID til oppstartsmøtet eller seinast innan kunngjering av oppstart. Kunngjering skal innehalde planID.

Plannamn: (Må tilfredsstillast krava i stadnamnlova.): **Lonaneset bustad - Lonevåg**

Forslagsstillar sitt forslag til namn:

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, Kommuneplanen sin arealdel.

Merknader: **Avheng av føremål for bustadeiningane i nord for eldre.**

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: **Områderegulering for Lonevåg**

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser	X særleg leike- og uteopphaldsareal for barn og unge då det er mangelfullt i området. Tilrettelegge for ulike aldersgrupper å møtast.
2. Funkjersonshemma og eldre sine interesser	X i høve til seniorbustader. Tilrettelegge for gode møteplassar for eldre med liten gangrekkevidde.
3. Universell utforming	X særskild i høve tilrettelegging for målgruppa eldre bebuarar
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	
5. Biologisk mangfald	
6. Kulturlandskap og kulturminne, landskap	X sjekk SEFRAK
7. Strandsona, sjø og vassdrag	X avhengig av plangrense – Lonevågen/lonevassdraget er verna
8. Miljøvern faglege vurderingar	X som over
9. Samfunnstryggleik og beredskap	X Særleg dersom ein tilrettelegg for eldre bebuar.
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.	X smal veg/tilkomst til planområdet, må utgreiast særskild i høve mjuke trafikantar og utrykningskøyretøy.



11. Kommunaltekniske anlegg			
12. Stadutvikling, kjøpesenter			
13. Klima og energi			
14. Folkehelse (støy, ureining, trivsel m.v)			
Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger	Ja	nei	Må vurderast nærare
Forslagsstillar skal vurdere om planen eller tiltaket er omfatta av §§ 6-8 jf § 4	X		
Er det lagt fram opplysningar jf kap 3 § 9 til oppstartsmøte?	X		
Fell tiltaket inn under § 6. <i>Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften ?</i>		X	
Fell tiltaket inn under Kap 3. <i>Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 8?</i>		X	
§ 10. <i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn</i>		X	
Egenskaper ved planen eller tiltaket, lokalisering og påvirkning på omgivelsene			
Utløyser planen krav om KU ?		X	
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 6 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte. Merknad:	X		
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:			
<input checked="" 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. <input checked="" type="checkbox"/> Klima-og energiplanlegging og klimatilpassing			
Merknader:			
Berøring av verna vassdrag er avhengig av plangrense			
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:			
(Aktuell internettadressa skal skrivast i merknadsrubrikken)			
<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input checked="" type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre <input type="checkbox"/> Føresegner i arealdel av k-plan	Merknader: Vedteken VA-norm Vedteken vegnorm		



6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Forslagsstiller 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 – sosi kontroll (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)
- VA- rammeplan (må vere på nynorsk).

Merknader:

Planskildring:

Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev andre 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, 3D, 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

Merknad: Mulig at dette vil verte krav.

Utbyggingsavtale med kommunen

Merknader: Rår til at ein startar opp med dette så snart som råd.

Kommunen ettersender ved behov

Informasjon om moglegheit for dette.

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? Yttergrenser må vere klare.

Ved ja: Skisser krava. **Yttergrenser/eigedomsgrenser må vere avklart før 1.gongs**



handsaming

(Desse blir konkretisert nærare i situasjonskartet frå kommunen).

Er eigedomstilhøva tilstrekkeleg klarlagt?

Ved nei: List opp kva som må klargjerast. Uklåre grenser i planområdet.

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 kunngjerings- 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: [Vurder folkemøte/informasjonsmøte. Planråd gjevar frå kommunen kan delta om ynskjeleg.](#)

- Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling:

Før politisk oppstart: Planavgrensing, informasjon om kva det er som er tenkt, korleis ein kan ivarta ulike interesser og kva ein evt ikkje ønskjer å ivarta med grunngjeving . Ved oppstart: Planprogram.

Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar.

Undervegs møte:

Ein legg opp til **2** møte undervegs før innsending av planframlegg.

Første møte er tidfest til: [Avventer forslag til datoar frå konsulent som avtalt .](#)

Gebyr. Forskrift er gjennomgått. <https://www.osteroy.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eigedom/skal-du-byggje-rive-eller-endre/prisar/>

10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

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

Merknader: [I utgangspunktet ikkje, berre om føremålet for seniorbustadene skal vere institusjon \(privat og offentlig tenesteyting el anna som ikkje er i tråd med plan\)](#)

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

Siren S. Juliussen

Stad, dato

Lonevåg, 15.09.19

