



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 opplysing 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
- Vurdering av konsekvensutgreiing jf § 4 og kap 3 § 9
- Realistisk tidsplan for framdrift for planforslaget. Forslag til tidspunkt for undervegsmøte og overleveringsmøte

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.





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

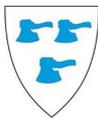
Oppstartsmøtet sitt formål er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert og gje grunnlag for ein god planprosess.

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.

(kommunen tildeler saksnummer)	
1 Sak: Detaljregulering	
Møtestad: Digitalt møte	Møtedato: 16.04.2021
Deltakar(ar):	
Forslagsstillar Arne Dag Kleiveland Daniel Kleiveland	Kommunen Plan: Anders Gulowsen Viviann Kjøpstad
Konsulent: Hedvig Godvik Olsen, Ard Arealplan Olivier Ceysens, Ard Arealplan	
Fakturainfo: Arne dag Kleiveland – e-post arne.dag.kleiveland@gmail.com	
2. Formålet med planarbeidet:	
Bakgrunn for planarbeidet:	





Bakgrunn for planarbeidet:

Regulert Klubbelia 1 for utbygging. Lagt inn nytt utbyggingsområde i KDP Hauge. Ønske om å samkøye planent med VA-planlegging i området om høgdebasseng vert lagt i dette området.

Ønske om å utvikle området til bustadføremål

Tiltakshavar er grunneigar.

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

Tiltak/ Føremål: Bustadføremål. Hovudsakleg einebustadtomter med tilhøyrande grøntareal.

Det er illustrert ei løysing der det er bustadbygging i eit område satt av til LNF. I overordna plan KDP Hauge og KPA 2011-2023 er dette vurdert. Osterøy kommune rår til å halde seg til dette.

(kommunen fyller ut)

3. Rammer for planarbeidet

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

x Kommuneplanen sin arealdel

KPA 2011 - 2023

Kommunedelplan

Kommunalt planprogram

Områdeplan

Detaljplan

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

Regional plan for folkehelse 2014 – 2025 (Hordaland fylkeskommune)

Klimaplan for Hordaland 2014 – 2030

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

X Forslag til plangrense vert å kome tilbake til. Plankonsulent sender forslag til planavgrensing.

Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet. **Endeleg avklaring av plangrense (sosi-fil i situasjonskartet) vert bekrefta / justert av kommunen.**

Kommunen fastset endeleg planavgrensing:

Planavgrensinga kan vere utvida i høve til KPA, slik den ligg frå tiltakshavar i dag, men endeleg avgrensing vurderast i planarbeidet konkret.

Plan ID:

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

PlanID: 46302021003

Plannamn: (Må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.):

Øvre Klubbelia - Hauge

Forslagsstillar sitt forslag til namn:

Forslagsstillar sitt forslag til namn: Vurderer plannamn og kjem tilbake til kommunen om det er andre forslag.

X Planforslaget vil samsvara med overordna plan.

Så lenge ein i hovudsak følgjer KPA.

Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan, Kommuneplanen sin arealdel.

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

X Det går føre seg planarbeid i området:

Detaljregulering Offentlege tenester Hauge planID 46302020003 delar av gbnr 4/4.

Kommuneplanen sin samfunnsdel – på høyring

Merknader:

Merknader:

Kommunalt VA-anlegg (høgdebasseng): Lokasjon for nytt høgdebasseng i området er ikkje avklart. Pr april 2021 er det uklart når endeleg plassering vert avklart.

I Kommunedelplan for vassforsyning er behovet for høgdebasseng på Hauge omtalt. Mogleg plassering er mellom anna på eigedom 5/1.

Areal til veg mot ein eventuell plassering av høgdebasseng «ovanfor» bustadfeltet må sikrast i plan.

Massehandteringsplan må utarbeidast parallelt med detaljregulering. Må m.a vurdere kva massar som skal handterast.

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser	X GS-veg, leik osb
2. Funkjersonshemma og eldre sine interesser	X
3. Universell utforming	X
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	X Massehandtering
5. Biologisk mangfald	X bekkar, bl. A Kringastemma
6. Kulturlandskap og kulturminne, landskap	X steingardar, Landskapspåverknad m.m
7. Strandsona, sjø og vassdrag	
8. Miljøvern faglege vurderingar	X ved
9. Samfunnstryggleik og beredskap	X overvatn,
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.	X trygg veg, VA, overvatn
11. Kommunaltekniske anlegg	X komm. tek anlegg.
12. Stadutvikling, kjøpesenter	
13. Klima og energi	X
14. Folkehelse (støy, ureining, trivsel m.v)	X Støy, samlokalisering, nærleik til deponi, næring





	Ja	nei	Må vurderast nærare
Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger			
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		x	
Utløyser planen krav om KU ?		(x)	KU er frå 2006. Må vurderast om det er tilfredsstillande.
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 6 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte. Merknad:		x	
Planprogram :		x	
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 type="checkbox"/> Verna vassdrag. <input checked="" type="checkbox"/> Samordna bustad, areal- og transportplanlegging. <input checked="" type="checkbox"/> Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen <input checked="" type="checkbox"/> Klima og energiplanlegging og klimatilpassing <input type="checkbox"/> Planlegging i kyst- og sjøområde. Merknader:			
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:			
(Aktuell internettadresse skal skrivast i merknadsrubrikken)			
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input checked="" type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • Energi og klima 2016 • Kommunedelplan for vassforsyning m/oversiktskart • Forvaltningsplan for hjort i Osterøy kommune 2017-2021 	Merknader: Vedteken VA-norm Vedteken vegnorm KPA særleg føresegn: 1.4, 1.6, 1.7,1.8, 1.15, 1.17, 1.20		





<input checked="" type="checkbox"/> Føresegner i arealdel av kommuneplan	
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"	
<ul style="list-style-type: none"> • 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). 	<p>Merknader:</p> <p>Planskildring: Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU (og planprogram), skal alltid inngå i planskildringa.</p> <p>Kopi av kunningering og mottekne merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan leggest som vedlegg.</p> <p>I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, 3D, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.</p>
7. Kommunaltekniske anlegg	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg</p> <p><input type="checkbox"/> Utbyggingsavtale med kommunen</p> <p>Merknader: Rår til at ein startar opp med dette så snart som råd.</p>	<p>Må vurderast i planarbeidet.</p> <p>Informasjon om moglegheit for dette.</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>	





Vil det vera behov for nykartlegging i planområdet? Yttergrenser må vere klare.

Ved ja: Skisser krava.

(Desse blir konkretisert nærare i situasjonskartet frå kommunen).

Er eigedomstilhøva tilstrekkeleg klarlagt?

Ved nei: List opp kva som må klargjerast.

Grenser og eigedomstilhøve er tilstrekkeleg klarlagt.

9. Planprosess

- Medverknadsprosess jf. § 5-1

Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunnngjerast 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 kunnngjeringa 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:

- Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling:

Konsulent kjem tilbake til dette og leverer framdriftsplan til kommunen.

Om aktuelt: 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 : Sjå under framdrift.

Gebyr. Forskrift er gjennomgått.

(<http://www.osteroy.kommune.no/getfile.php/4085184.2239.l7sjzmp1asqqll/Gebyrregulativ+2018+Plan-teknisk+forvaltning+-+HS-070-17.pdf>)

10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve





oppstart av arbeidet?

Merknader: Avhengig av plangrense. Sjå s. 5.

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 Anders Gulowsen

Stad, dato Lonevåg 22.04.2021

Vedlegg C

Sentral og lokal forskrift til §§ 2-1 og 2-2 i plan- og bygningslova

Dei fleste kommunane i regionen hadde før vi fekk ny forskrift til ny §§ 2-1 og 2-2 i plan- og bygningslova eiga lokal forskrift til § 5 i tidlegare lov. Etter overgangsreglane mellom ny og eldre pbl gjeld den lokale forskrifta til 1. juli 2017. Men alle reglane i den lokale forskrifta er med unntak av eitt punkt i § 7 i den nye forskrifta fullt dekkja i den sentrale forskrifta. Unntaket er at etter den sentrale forskrifta § 7 kan kommunen krevje planar levert i digital form, mens etter den lokale forskrifta skal private reguleringsplanar leverast i digital vektorform og i gjeldande nasjonal sosistandard.

Regelverket finn ein på internettadressene:

1. <http://www.lovdato.no/for/sf/md/md-20090626-0861.html> (Sentral forskrift)
2. <http://www.lovdato.no/for/lf/bv/bv-20041201-1633.html> (Lokal forskrift)





Mal for kunngjering av oppstart av planarbeid

..... kommune

Melding om oppstart av reguleringsplanarbeid

..... gir med dette i samsvar med § 12-8 i plan- og bygningslova melding om at det startar arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan for (plannamnet).

Oversiktskart med avlagt plangrense.

Området er pådekar og vil bli regulert til (formål) som er i samsvar med kommuneplanen. (Alternativt der dette ikkje stemmer: I kommuneplanen er areala disponert til).

Dei som etter lova har krav på skriftleg varsel om planoppstart (grunneigarar, rettshavarar, naboar, styresmakter m.m.) har fått/vil få dette.

Eventuelle merknader eller opplysingar som bør leggjast til grunn for planlegginga, skal gjevast til (firma), postadresse, telefon/-faks, e-post. innan (**frist** min. 30 dagar). Her vil ein og kunna få nærare opplysningar. Det same vil ein på www.

Kopi av merknader m.m. skal i tillegg sendast til kommunen.

Det vil og bli invitert til samrådsmøte under planarbeidet.

Planen medfører etter kommunen si førebelse vurdering ikkje krav om konsekvensutgreiing etter kap. 4 i plan- og bygningslova. (Blir teke med der dette er aktuelt.)

