

VEDLEGG C. Referat frå oppstartsmøte i plansaker

Føremålet med møtet er at kommunen vert informert om planlagt innhald i planen og avgrensing av planområdet. Kommunen avklarar plansituasjonen for området, krav til ny planlegging, offentlege føresetnader og kva som skal til for å få ein god plan og planprosess.

Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av førebels karakter. Naboprotestar, uttale frå offentlege mynde og politiske vedtak m.m. vil kunne bringa inn nye moment eller føra til krav om/behov for endringar i planarbeidet undervegs. Oppstartsmøtet skal avklare rammene for vidare planlegging, aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjera viktige punkt som vert føresett opplyst om og utgreidd i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak.

Momenta i denne referatmalen skal fyllast ut.

Forslagsstillar: Svein Pedersen		
Telefon: 379 79 997		E-post: svpe2004@gmail.com
Fagkunnig: Merete Refstie Hageberg v/ABO Plan & Arkitektur Stord AS		
Telefon: 418 58 727		E-post: hageberg@abo-ark.no
Eigedom(ar):	Gnr. 14	Bnr. 10 mfl.

Møtedato: 02.06.2023
Deltakarar:
Frå forslagsstillar: Svein Pedersen Merete Refstie Hageberg v/ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Frå kommunen, plan: Jørgen Fosse Renate Torkelsen
Frå kommunen, andre: Lene Borgen Waage Kjersti Follesø Bjørn Hroar Sortland

1.0 FAKTADEL/ PLANFØRESETNADER

1.1 Framlagt materiell

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:

- ☒ Planinitiativ
- ☒ Tingingsskjema for oppstartmøte
- ☒ Oversiktskart
- ☒ Kart som viser planavgrensing M 1:1000 / 1:5000
- ☐ Illustrasjonar eller liknande
- ☐ Anna, spesifiser

1.2 Omtale av planområdet

Føremål med planen:

Detaljreguleringa sitt hovudføremål er å legge til rette for etablering av naust med tilhøyrande småbåtanlegg, tilkomst og parkering.

Det er ynskje om å føra opp nye naust innanfor området, samt etablera bodareal, båtplassar og parkeringsplassar.

Fleire vertikalnivå jf. kart- og planforskrifta § 9: Ikkje naudsynt.

(Under grunnen, på grunnen/overflata, over grunnen, på botnen, i vassøyla)

Vertikalnivå kan inndelast i eigne lag. Kommunen kan krevje at framstillinga supplerast med nødvendig perspektiv- eller volumillustrasjon.

Størrelse på planområdet, ca. daa: 13,8

Eksisterande arealbruk (t.d. bygningar, landbruk, friluftsområde, naturområde): Området er pr. i dag bygd ut med 7 naust, resterande eigedomar er ikkje utbygd.

1.3 Plansituasjonen / gjeldande planar i området

Arealbruksføremål i kommuneplanen: Naust, omsynssone for skred og bustad

Ev. gjeldande reguleringsplan: PlanID 201402

Ev. tilgrensande reguleringsplan:

Planen vil erstatta følgjande planar (heile planen):

Planen vil erstatta delar av følgjande planar: PlanID 201402

1.4 Tilhøve til gjeldande planar

- ☐ Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag.
- ☒ Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt.

Kommentar: Sidan me er i ein tidleg fase av planlegginga, er det vanskeleg å gi eit heilt nøyaktig svar. Eg trur at småbåtanlegget vil påverka naustformålet, spesielt der dei samlast i fellesanlegg som vist i prinsippskissa. I delar av området (lengst nord) kan det vera nødvendig å fylla ut meir enn 3 meter, men dette er ikkje avklart på noverande tidspunkt. Det er i utgangspunktet ønskjeleg å flytta desse nausta noko lengre inn frå sjøen, men det finst allereie naust og kaiområde i området, så endelege avklaringar ligg ikkje enno føre. Svar frå konsulent.

1.5 Pågåande planarbeid

- ☒ Det føregår ikkje planarbeid i området etter det kommunen kjenner til.
- ☐ Det føregår følgjande planarbeid i området: (planens namn og føremål)

1.6 Planprogram og konsekvensutgreiing

Utløyser planen krav om planprogram og konsekvensutgreiing?

- ☐ ja, jf. §:
- Grunngjeving:
- ☒ nei

Dersom planen utløyser krav om planprogram og KU, skal forslag til planprogram og utgreiingsprogram i samsvar med gjeldande forskrift, liggja føre når det vert meldt oppstart av planarbeid. Planprogrammet skal sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn i minst seks veker samstundes med oppstartsmeldinga.

1.7 Kan kommunen tilrå oppstart?

- ☐ Det kan meldast oppstart av planarbeid
- ☒ Melding om oppstart av planarbeid kan ikkje skje før krav om førelegging er behandla politisk i samsvar med pbl § 12-8 og forskrift § 4, søknad om oppstart av planarbeid med grunngjeving er sendt inn og spørsmålet om igangsetjing deretter har vore lagt fram for politisk handsaming.

1.8 Plantype

- ☒ Planen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3.

1.9 Statlege planretningslinjer

Planforslaget må halde seg til ei kvar tid gjeldande statlege planretningslinjer.

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/id1317/>

2.0 REGIONALE PLANAR

Planforslaget må halde seg til ei kvar tid gjeldande regionale planar.

<https://www.vestlandfylke.no/sok/?searchString=regionale%20planer&filters=>

2.0 Viktige tema for utgreiing i planarbeidet

Viktige tema som føreset særskild utgreiing/vurdering av forslagsstillar

1. ☒ Talet på bustader/ fritidsbustader/ busette/ befolkningssamansetnad

- Tal på bustader/ fritidsbustader i området
- Bustadtypar
- Tal busette og alderssamansetnad
- Største og minste bustadstørrelse
- Tal på tilgjengelege bustadar

Kommentar:

Planframlegget vil legge til rette for å etablere naustbygg med om lag 15 naust.

2. Næring/handel/industri/kontorfunksjonar

Kommentar: Er ikkje relevant.

3. ☒ Veg-/trafikksituasjon, tilkomst / avkøyrslar (kapasitet, sikkerheit, fotgjengarkryssingar, tilhøve til vegnormalen og kommunen si vegnorm,) (folkehelse)

- Trafikkmengd (ÅDT), type trafikk
- Offentlege og felles private trafikkareal
- Trong for fortau og eller gang-/ sykkelveg
- Beredskap og utrykkingskøyretøy
- Vegstandard, vegbreidde, kurve, stigningsgrad (med referanse til vegklasse i vegnormalane)
- Lengdesnitt og profilar
- Kryss og eller avkøyrslar, dimensjonering og friskt
- Dimensjonerande fartsgrense
- Byggegrenser
- Universell utforming og tilgjenge

- Høve til innhegning mot veg (bør forankrast i føresegner, ev. i samsvar med vegnorm).
- Rekkefølgekrav

Kommentar:

Standard/stigning og breidde på vegen ned til sjø skal sjekkast opp mot krav i høve framkomst for utrykkingskøretøy.

4. ☒ Trafikktryggleik og tilgjenge (folkehelse)

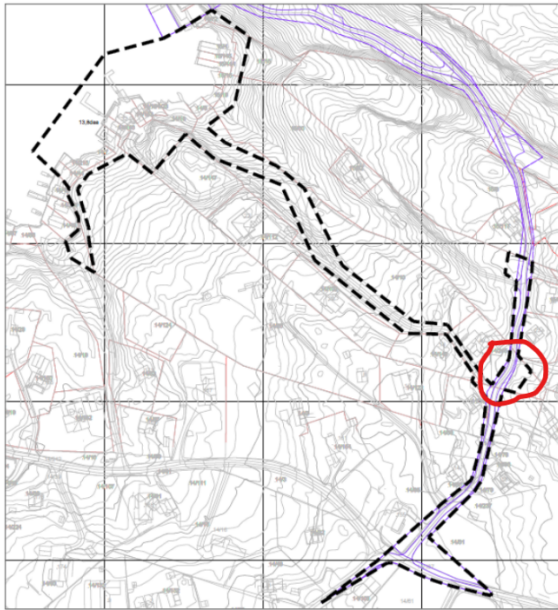
- Skule og barnehage
- Leike- og opphaldsareal
- Eldre
- Trafikktryggleik – mjuke trafikantar
- Grøntområde/ friluftsområde/ friområde
- Kollektivaksar/haldeplass
- Universell utforming
- Servicefunksjonar
- Renovasjon
- Utrykkingskøretøy

Kommentar: Det ble nemnd at det skal leggjast ein gangveg i bakkant av naustområde slik at ein kan gå langs kysten, det er også nokon lommar med grøntområde kor ein kan gå ned til sjøen.

5. ☒ Parkering

- Trong for parkering
- Parkeringskapasiteten
- Min/ maks krav til parkering
- Parkeringskrav i samsvar med kommuneplanen sine krav

Kommentar: Parkering. Det er sett av to område oppe ved vegen. Det eine der du har merka av, det andre ligg heilt nord-aust i planområdet.



Figur 1: Parkering markert med raud sirkel.

6. ☒ Kollektivtrafikk (avstand til kollektivtrafikk, busslommer, tilgjenge for alle) (folkehelse)

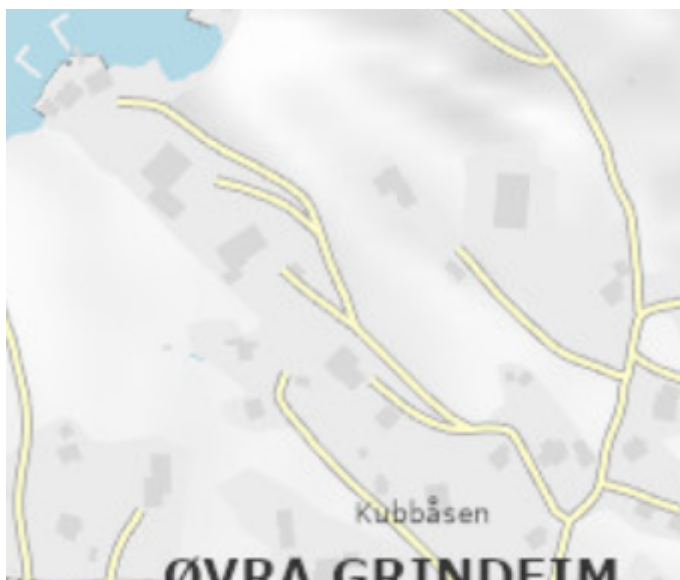
- Konsekvensane i høve til kollektivtrafikk
- Tilrettelegging for kollektivtrafikk
- Universell utforming og tilgjenge

Kommentar: Planområdet er cirka 320m i luftlinje unna nærmaste bussholdeplass.

7. ☒ Støy/ forureining (trong for støyutgreiing, Støyretningslinjen T-1442)

- Støy frå eksisterande og planlagde tiltak (vegtrafikkstøy m.m.)
- Forureina grunn
- Luftforureining frå eksisterande og planlagde tiltak
- Fare for ureining av drikkevasskjelde

Kommentar: Deler av planområdet i sør ligg innanfor gul støysone mot Fv. 5000. Støysonen er heilt i ytre del av planen ved utkøyrsl til fylkesveg, men dette vil ikkje råka planområdet.



Figur 2: Viser støysone langs fylkesveg.

8. ☐ Skule /barnehage (folkehelse)

- Avstand/ tilgjenge til skule og skulekapasitet
- Avstand/ tilgjenge til barnehage og barnehagekapasitet
- Avstand/ tilgjenge til andre offentlege og private servicefunksjonar
- Trafikktryggleik på veg til skule/barnehage
- Behov for ny skule/barnehage

Kommentar Ikkje relevant for planen.

9. ☒ Barn og unge sine interesser i planområdet (folkehelse)

- Er området kartlagt med omsyn på eksisterande bruk som leike- og opphaldsareal?
- Er erstatningsareal avsett dersom eksisterande leike- og opphaldsareal går tapt?

Kommentar:

Dette er ein naustplan, derfor er det ikkje nokon krav til leikeplass. Det er likevel lagt av grøntområde langs strandsona kor barn kan vassa beina i sjøen.

10. ☒ Menneske med nedsett funksjonsevne og eldre sine interesser i planområdet

- Universell utforming og tilgjenge
- Trafikktryggleik
- Møteplassar
- Mobilitet, t.d. snarvegar, kvileplassar

Kommentar: Det er laga til rette for gangveg langs naust og kyst noko som er bra for folkehelsa.

11. ☒ Leike- og opphaldsareal (folkehelse)

- Universell utforming og tilgjenge
- Storleik og avstand til ulike typar leike- og opphaldsareal

- Utforming og kvalitet med omsyn på soltilhøve, vindskjerming, hellingsgrad
- Trafikktryggleik, bilfri tilkomst
- Kan brukast til alle årstider?
- Helse- og tryggleikmessige høve
- Avstand til større balleikeplass
- Rekkjefølgjekrav

Kommentar: Det er ikkje registrert interesser knytt til friluftsliv, nærmiljø, barn og unge i det aktuelle området.

12. ☒ Landskap og terrenginngrep

- Grønstruktur
- Omfattar planforslaget kulturlandskap med høg verdi?
- Omfattar planforslaget grense mellom by/ tettstad og landbruk?
- Er den landskapsmessige verknaden av planen vurdert?
- Grunnforhold, vegetasjon, topografi
- Rekkjefølgjekrav

Kommentar:

Landskapet sin karakter og planframlegget sin visuelle påverknad på landskapet skal synleggjerast. Verknader for naboar og nær og fjernområde skal vurderast i planframlegget.

Me bør nytta massar frå utbygging som ressurs for landbruk og samfunn. Overskotsmasse i utbyggingsområde bør så langt som mogeleg brukast på staden, til dømes til istandsetting og tilarbeiding av terrenget. Utbyggingsområda bør planleggast og utviklast slik at behovet for å transportere bort masser blir minst mogeleg. Dersom det blir masse til overs, må utbyggjer vise kvar overskotsmassen skal plasserast parallelt med utarbeiding av reguleringsplanen.

Plan for massehandtering må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innanfor planområdet, og dette må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.

Natursteinmurar og andre tørrmurkonstruksjonar skal førast opp i samsvar med krav og tilrådingar i Statens vegvesen sine handbøker.

13. ☒ Estetikk, byggeskikk, omsyn til naboar

- Er utforming og byggehøgder i høve til terreng og landskap, nær - og fjernverknad vurdert?
- Er konsekvensar for høgdedrag og landskapssilhuettar vurdert?
- Er nær - og fjernverknadar av tiltaket/ utbygginga si tilpassing til eksisterande omgivnader vurdert?
- Utnyttingsgrad, bygningsvolum, utbyggingsform i høve til omgivnadane
- Konsekvensane for naboane i høve til sol, utsikt, innsyn

- Er estetikk og byggeskikk ivareteke (*kvar kommune refererer til eigen retningslinjer om det føreligg*)

Kommentar: Bygningane skal tilpassast terreng og landskapet. Det skal takast omsyn til omkringliggjande bygningar.

14. ☒ Friluftsliv / grønne interesser (folkehelse)

- Er planframlegget i konflikt med område av nasjonal/ regional/ lokal verdi for friluftslivet?
- Er planframlegget i konflikt med off. friluftsområde eller friområde?
- Er planframlegget i konflikt med allmenn fri ferdsel/ løyper/ stiar/ turområde?
- Er det lagt til rette for samanhengande grønstruktur?
- Er grønstrukturen lett tilgjengeleg for ålmenta?
- Tilstrekkeleg parkeringsplassar?

Kommentar:

- Det er ikkje registrert interesser knytt til friluftsliv, nærmiljø, barn og unge i det aktuelle området.
- Område ligg under marin grense, det er fjell i dagen på store delar av området.
- Verknad på friluftsliv knytt til både land/strandsone, sjø og vassdrag, samt tilgjenge til attraktive friluftsområde og fritidsfiskeområde skal vurderast i planen.

15. ☒ Naturmangfald (fauna, naturtypekartlegging, viltkartlegging, artsdatabanken m.m.)

- Biologisk mangfald (spesielle artar eller spesielle naturverdiar på området som krev spesielle omsyn?)
- Naturmangfaldslova §§ 8-12
- Viltområde/ vilttrekk
- Gyteplassar/ oppvekstområde/leveområde/ kantsoner

Kommentar:

Innanfor det aktuelle området er det registrert verdifullt naturmangfald. I den nordlege delen av planområdet finst naturtypar som hole eiker og frisk lågurt-edellauvskog. Det er også registrert artar av nasjonal forvaltningsinteresse som ask, trollnype og vestlandsvikke. Fugleartar som Ærfugl, Fiskemåke og Gråmåke er registrerte i sjøen utanfor området, medan Grønnefink er registrerte på landområdet. Alle desse artane er klassifiserte som sårbare (VU) i norsk raudliste 2021.



Figur 3: Ask forekomst markert med raud prikk i blåsirkel.

16. ☒ Strandsone og vassdrag (elv, bekkefar, nedslagsfelt m.m., byggjeforbod i 100-metersbelte, funksjonell strandsone) jf. PBL 1-8.

- Er tiltaket innanfor 100 – metersbeltet langs sjøen eller vassdrag?
- Er tiltaket avklart i overordna plan?
- Er det gjennomført kartlegging av strandsona eller sona langs vassdraget?
- Småbåthamn/naust. Arealeffektive løysingar
- Byggegrense langs sjø og vassdrag jf. PBL § 1-8.

Kommentar:

Det må gjennomførast ein grundig analyse av kva delar av strandsona som har allmenne verdiar, og desse områda bør sikrast framtidige grønne formål, kanskje uavhengig av eigedomsstrukturen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjø. Dette må takast omsyn til i planarbeidet.

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/lover-og-retningslinjer-for-planlegging-og-ressursutnytting-i-kystnare-sjoomrader/id2616581/>

17. ☐ Kulturminne

- Kulturminneplanen
- Automatisk freda kulturminne (informert om moglege krav om arkeologisk utgraving)
- Vedtaksfreda kulturminne
- Verneverdige bygningar og miljø
- SEFRAK-registrerte bygningar (bygde før 1940)
- Behov for vern ved omsynssone og føresegner?

Kommentar: Det er ikkje blitt observert nokon kulturminne i området.

18. ☐ Klima og energiløysingar

- Energiforsyning
- Energibruk
- Bruk av fornybar energi
- Vassboren varme
- Klimatilhøve
- Passivhus

Kommentar: Det vert ikkje tema på oppstartsmøte.

19. ☒ Vatn, avløp og overvasshandtering (kommunens VA-norm, forskrift om utslepp frå mindre avløpsanlegg, forureiningsforskrifta, kapasitet på eksisterande anlegg, krav om utbyggingsavtale)

- Kommunen si overordna VA norm
- Vassforsyning
- Avlaupsløysing
- Handtering av overvatn
- Dimensjonering leidningar
- Sløkkjevatn

- Kommentar: Overordna plan for VA lyt leggjast ved detaljreguleringa. Rekkjefølgjekrav i samsvar med kommuneplan, ev. sjekklister ved kommunal overtaking. (Alle tilkoplingar for vann i kommunal kum) Fokus på overvann.

20. ☒ Renovasjon (henteplass, avfallsøysing)

- Miljøstasjon/ henteplass for avfall
- Tilkomst for bussbil
- Snuplass/snuhammar
- Avfallsforskrifta - krav til kjeldesortering av buss

Kommentar:

Det er ikkje krav til eigen renovasjonsøysing for naust, avfall tas med frå området enten heim til eigen bustad eller til hyttecontainer i nærleiken.

21. Landbruk/ jordvern (areal i drift, potensiale for drift, tilhøve til kommunen sin landbruksplan, ulemper for tilgrensande landbruksareal m.m.)

Kommentar: Utbygging vil ikkje ha konsekvensar for landbruk/jordvern.

22. ☒ Helse, miljø og tryggleik

- Miljøkvalitet i jord, vatn og luft
- Oppleving, ro/rekreasjon og fysisk aktivitet, natur- og kulturoppleving
- Samfunnstryggleik
- Eiga/leige/storleik av bustader/familietypar/aldersgrupper
- Kvalitet/attraktivitet,
- Møteplassar/ fellesområde
- Gang- og sykkelsamband, offentleg transport i høve til fysisk aktivitet mv.

Kommentar:

Det skal gjennomførast ROS-analyse som del av planarbeidet, inkl. vurderingar kring beredskap ogulukkesrisiko.

23. ☒ Økonomiske konsekvensar for kommunen (bygging og drift av vegar, va-anlegg, skular, barnehagar m.m.)

- Medfører tiltaket kommunal overtaking av vegar? Norm for kommunale vegar
- skal følgjast
- Medfører tiltaket kommunal overtaking av VA-anlegg?
- Medfører tiltaket trong for opprusting eller nyanlegg av kommunal infrastruktur utanfor planområdet?
- Er det sett rekkjefølgjekrav for gjennomføring av infrastrukturtiltak?

Kommentar:

Samfunnsverknadar knytt til samfunnsøkonomisk og sosial berekraft av planframlegget skal gjennomførast.

24. ☒ Eigedomsinngrep

- Er eigedomstilhøva kartlagt?
- Usikre eigedomsgrenser?
- Medfører planen inngrep på andre sin eigedom?
- Er det inngått avtale i høve til inngrepa?

Kommentar:

For å kunne laga ein plan som let seg gjennomføra utan endring av grenser eller plan i ettertid, er det viktig at uklare grenser vert påvist og målt inn nøyaktig før planarbeidet startar.

25. ☒ Universell utforming

Kommentar:

Det blei nemnd i møtet at ein ynskje å etablere ein veg/sti i bakkant naustområde, noko som er bra for folkehelsa det vil og vere lett tilgong til sjøen frå parkeringsplass.

26. ☒ Risiko og sårbarheit

- Flaum og eller springflod
- Ras/ skred (stein, jord, leire, snø), skredsikring, ekstremvær
- Skrentar/ stup/trong for gjerde
- Radon
- Forureina grunn
- Klima/ekstremnedbør
- Vind
- Industri/ verksemder med fare for brann/ eksplosjon
- Industri/ verksemder med fare for utslepp av kjemikaliar eller av forureining
- Lagring og eller transport av farleg gods
- Forureina grunn og eller sjøsediment
- Elektromagnetiske felt frå kraftleidningar
- Biologisk mangfald
- Kulturminne
- Fornminne
- Verna bygningar, anlegg og eller område
- Skade på vassdrag eller strandsone
- Støy
- Spesielle hendingar i samband med gjennomføring av planlagde tiltak

Kommentar:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap har fleire vegleiarar knytt til ROS på sine nettsider, og desse bør følgjast så langt det kan i høve til akseptkriterier vedteke av kommunen sitt kommunestyret.

Det skal gjennomførast ROS-analyse som del av planarbeidet, inkl. vurderingar kring beredskap og ulukkesrisiko. Ein vurderer at sentrale tema i analysen vil vera havnivåstigning/stormflo.

27. ☒ Anna

Vedkomande framtidig frådelling av tomter:

For å unngå dispensasjon i framtidige frådelingar kan ein syne juridisk bindande tomteliner i plankart eller leggja inn ei føresegn som sikrar oppretting av grunneigedom innanfor heile føremålet.

2.1 Andre utgreiingar/rapportar om særskilte tema

☒ Det er behov for eigne utgreiingar/rapportar om særskilte tema

Angi tema:

Utførast av: Strandsone vurdering (ABO).

☐ Det er ikkje behov for eigne utgreiingar om særskilte tema.

3.0 VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID

☒ Etter eventuell politisk førelegging, skal vedtak leggjast ved til alle råka partar ved varsel om oppstart (eventuelt opplyse om kvar dokumenta er å finne).

☒ Forslag til plangrense skal leverast på SOSI-format og som PDF, og skal sendast til kommunen for kontroll og ev. justering før melding om oppstart. Dette ilag med utkast til varselbrev og annonse. Kommunen gjer ei nærare vurdering, og fastset endeleg planavgrensing og varslingsstekst.

Varsalet skal vera vedlagt:

- Referat frå oppstartsmøte med planinitiativ.
- Oversiktskart der planområdet er avmerkt (jf. PBL §12-8 siste ledd)
- Oversiktskart kommuneplan med avmerkt planavgrensing
- Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerkt planavgrensing
- Eventuelt vedtak frå politisk førelegging
- Varsling om ev. parallell handsaming av rammesøknad (jf. PBL 1-7, føresett at planen er i samsvar med overordna plan).
- Ved planframlegg med krav til konsekvensutgreiing skal planprogrammet leggjast ut til høyring samstundes med varslingsplanar og varslingsplanarbeid.

☒ Kommunen skal ha tilsendt endeleg varsel til naboar/råka instansar, samt kunngjeringsannonse med opplysning om kunngjeringsdato i avis.
Husk å kunngjere oppheving av eventuelle planar, og ta det med i alle vedtak!

4.0 Krav til innlevert planforslag – innhald og materiale

☒ Plankart i digital form (jf. "forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealplan og kommunalt planregister", § 9, nasjonal produktspesifikasjon del 1 og del 2).

☒ Reguleringsføresegner (jf. PBL § 12-7 (uttømmende)) Sjå **vedlegg H** i startpakke for reguleringsplanar

☒ Planomtale (jf. PBL § 4-2. Skal skildre planen sine føremål, hovudinnhald og verknadar, samt planen sine forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.)
Sjå vedlegg G i startpakke for reguleringsplanar.

☐ Eventuell konsekvensutgreiing jf. § 4-2, skal vere i samsvar med til ei kvar tid gjeldande forskrift for dette.

☒ Samfunnstryggleik og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) Jf. PBL § 4-3. Analysen skal visa alle risiko- og sårbarheitstilhøve som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og ev. endringar i slike tilhøve som følgje av planlagt utbygging.

☒ Nødvendige snitt-teikningar og tekniske planar, som VA-plan med sløkkjevatn og overvasshandtering, vegplan, lengdeprofil veg, eventuelle tverrprofil om nødvendig, plan som syner skjeringar/fylling/murarar, nødvendige detaljteikningar.

☒ Innkomne merknader og uttalar (med notat som summerer og kommenterer desse. Skal inngå som ein del av planomtalen)

☐ Rammesøknad (dersom samtidig handsaming av plan- og byggesak jf. PBL § 1-7)

☒ Ev. illustrasjonar (terrengmodellar, 3D-illustrasjonar, landskapsanalysar, perspektiv/fotomontasjar m.m.)

☒ Kopi av partar som er varsla og kopi av annonse, med dato for kunngjering i avis/-er.

☒ Utfylt sjekkliste for planlegging del 1 og 2, **vedlegg F**

☒ Forslagsstillar er gjord kjend med at innsend planmateriale skal godkjennast som fullstendig før det kan regnast som komplett innsend, og før sakshandsamingstida startar.

5. Vidare framdrift

Er det ein føresetnad at det skal lagast utbyggingsavtale for gjennomføring av planen?

☐ Ja

☒ Nei

☐ Ikkje avklart

☐ Urbant jordskifte Jf. PBL § 12-7 pkt. 13 Krav om fordeling av planskapt netto verdiauke ved ulike felles tiltak innanfor ein nærare bestemt del av planområdet ihht. jordskiftelova § 3-30.

☒ Avgrensing av planområdet er gjennomgått.

☒ Det er trong for ekstra medverknad, som t.d. møte med grunneigarar og naboar.

Spesifiser:

Det bør leggjast til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Tiltakshavar/planleggjar bør 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.

☒ Ev. revidert planavgrensing skal sendast den fagkunnige etter oppstartsmøtet.

Namn på planen og planID: Reguleringsplan naustområde 14/10 mfl., Grindheim øvre, PlanID 202303.

☒ Er det tilfredsstillande kartgrunnlag i området? Forslagsstillar må elles sørge for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast, jf. pbl § 2-1. (høgdekoter, eigedomsgrenser, bygningar m.m.)
For å kunne laga ein plan som let seg gjennomføra utan endring av grenser eller plan i ettertid, er det viktig at uklare grenser vert påvist og målt inn nøyaktig før planarbeidet startar.
Husk at uklare at grenser lyt påvisast før graving/sprenging.

☐ Det er ønskeleg med "undervegs møte" kor ev. innkomne merknader og uttalar, og forslagsstillar sine førebelse skisser og framlegg vert gjennomgått. Forslagsstillar tek initiativ til slike møte.

☒ Det er informert om gebyrregulativ for handsaming av reguleringsplanar.

Viser til kommunen sitt gebyrregulativ: [«Bømlo kommune»](#)

Gebyr pr. **01.01.2023 gebyr.**

Søknad om oppstart 16.788kr

Framlegg til reguleringsplan 17.627 kr

Handsaming av reguleringsplan under 10 daa kr 62.955 kr

Etter opplysingane som er komne fram i oppstartsmøte, vert estimert gebyr ca. **97.370,- kr.**
Skulle det undervegs skje endringar som tilseier ein annan kategori, skal det ved dei neste betalingstrinn betalast gebyr etter den kategori saka har då.

Gebyret skal sendast til følgjande adresse:

Smedasundet 63
5528 Haugesund

Tiltakshavar/forslagstillar: Svein Pedersen

☒ Kart, naboliste og liste over offentlege høyringsinstansar må tingast hjå kommunen (adresseliste) *Tilpassast kvar kommune.*

☒ § 12-10 i PBL Handsaming av reguleringsplanforslag
Når høyringsfristen er ute, tar kommunen saka opp til handsaming med dei merknader som er komne inn. Forslaget bør vera ferdighandsama for vedtak innan 12 veker. Me gjer merksam på at me

kan be om at fristen må forlengjast med ytterlegare 6 veker dersom det er naudsynt i store og kompliserte saker og der det er behov for ytterlegare avklaring mv.

Planforslag og annan dokumentasjon skal sendast kommunen på denne adressa:

Bømlo kommune

Ev. kontaktperson: Jørgen Fosse

E-postadresse: postmottak@bomlo.kommune.no
Jorgen.Fosse@Bomlo.kommune.no

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gjennomgått så langt dette har vore mogleg på grunnlag av 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 i tilgjengeleg på kommunen si heimeside.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Drøftingar frå oppstartsmøtet, krav frå andre offentlege mynde, nabomerknader mv. vil kunna føra til endra planføresetnader.

Stad og dato:

For kommunen: Jørgen Oldervoll Fosse

Referatet er godkjent og motteke:

For forslagsstillar:

For fagkunnig: