REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Referatmalen fylles ut før og under oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennast av partane.

Arbeidstittel (adresse):	
Plantype: ○ Områderegulering X Detaljregulering ○ Mindre vesentlig reguleringsendring. Gjeldande plan: ○ Reguleringsplan med krav om konsekvensutredning ○ Reguleringsplan med krav om planprogram	
Eigedom (gnr./ bnr.): Gnr. 46, bnr. 125 m.fl.	
Saksnummer: 16/148	**Plan ID:** 20160002
Sakshandsamar: Erik Andreas Kyvig	
Planinitiativ motteke: 22.01.16	
Møtestad: Kommunehuset	**Møtedato:** 27.01.16
Deltakarar Ansvarleg søkjar: Nagla AS v/ Veronika Helena Møgster Kommune: Solveig Alvsaker og Erik Andreas Kyvig Andre: Asle Solberg	

1. Hensikta med planarbeidet

Tiltakshavar ynskjer å regulere område til næringsområde for sortering og mellomlagring av avfall, oppbevaring av lastebilar, bilreparasjonar, blanding og oppbevaring av vegsalt, førebels steinknusing i ei avgrensa periode, utbetring av avkjørsel frå FV. 546, kai for mottak av salt og stein, og sikring av område.	Merknad: I møtet spurde administrasjonen etter tal på steinuttak og ei konkret tidperiode for når ein skal drive med steinknusing. Ansvarleg søkjar skal avklare dette før saka skal opp til politisk handsaming.

2. Planstatus

Plan	Føremål	Vedtaksdato
O Fylkes(del)plan		
X Kommuneplanens arealdel	- LNF –ja, spredt bustad - Næringsbebyggelse - Sone for militær verksemnd - Kombinert føremål i sjø og vassdrag, marin forsking og utvikling	18.06.13
O Kommunedelplan		
O Reguleringsplan		
O Bebyggelsesplan		

Andre planar/ vedtak

Anna planarbeid som kan ha verknad for utarbeiding av planforslag:

- O Klimaplan
- O Næringsplan

O Planforslag vil samsvare med overordna plan

X Planforslag vil **ikkje** samsvara med overordna plan

Merknadar:
Planen vil ikkje samsvare med arealføremål i sjø eller LNF-ja.

Konsekvensutgreiing

O Planen utløyser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU.

- O Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.

- O Planen utløyser krav om konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2
- X Planen utløyser krav om samfunnstryggleik og risiko- og sårbarheitsanalyse etter pbl. § 4-3

Merknadar:

Vurdering av at forslaget ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing er basert på den informasjonen som administrasjonen mottek før og under oppstartsmøte. Dersom det blir endringar vil ein vurdere om planen likevel utløyse krav om konsekvensutgreiing.

Aktuelle rikspolitiske retningsliner:

- O Samordna areal- og transportplanlegging Barn og planlegging
- O Riks- og fylkesveier
- O Verna vassdrag
- O Arealbruk i flystøysoner
- X Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- O Andre

Merknadar:
Ansvarleg søkjar skal vurdere plan etter planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjeld for planområde:

O Kommunale vedtekter O Kommunale retningslinjer/ målsetning O Føresegn og retningsliner i kommuneplanens arealdel	Merknadar: Lokal forskrift for mindre avlaupsanlegg må takast med i planarbeidet. Forskrifta er vedlagt referat. Sjå elles Austevoll si forskrift for innsamling av hushaldsavfall og tømming av slamavskiljarar og tette tankar: http://sim.as/ditt-avfall/forskrift/

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid	
Ansvarleg søkjar skal varsla oppstart av planarbeidet. Varsel i avisa skal innehalde: 1. Kart med avmerka planavgrensing 2. Aktuelle gards- og bruksnummer 3. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutgreiast) 4. Merknadsfrist 5. Intensjon for reguleringa 6. Kontaktinformasjon **Brev til grunneigarar, offentlege etatar og andre råka partar skal innehalde orientering om planforslaget, dagens og framtidig planstatus og føremål:** 1. Oversiktskart som viser planområdets plassering 2. Kart med avmerka planavgrensing 3. Planprogram dersom pbl. § 4-1 trår i kraft 4. Merknadsfrist 5. Intensjon for reguleringa (Eit omtrentleg overslag over omfanget til plan - kor mange bustadar, kaiar	Merknadar:

etc.) 6. Forventa problemstillingar i planen (t.d. vatn og avlaup, straumtilknytning, renovasjon, branntilløp eller omsyn til kulturminne, trua artar, raudlista artar osv.) 7. Vurdering av naturmangfaldlova §§ 8-12 8. Behov for utgreiingar/undersøkingar (konsekvensutgreiing) 9. Tiltenkt vegtilkomst til planområde (vegtilkomst skal takast med i planområde ved ny regulering) **X** Ansvarleg søkjar er kjend med malar for kunngjering og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste	

5. Informasjon og medverknad i skissefasen	
○ Informasjonsmøte ○ Andre informasjonstiltak	Merknadar:

6. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering	
○ Naturgrunnlag ○ Lokaliseringsfaktorar ○ Fortetting ○ Grønstruktur **X** Landskap	Merknadar:

O Estetikk og byggeskikk (fjernvirkning, fortettingspotensiale, bebyggelsesmønster, formspråk, sol/ skyggeforhold)	
O Senterstruktur	
X Utbyggingsrekkefølje	Avkjørsel må vere ferdig utbetra før ein kan starte planlagt aktivitet i området.
O Økonomi	
X Landbruk	Forslag skal sendast til kommunen si landbruksavdeling for uttale.
O Virkeområde jord- og skogbruksloven	
O Biologisk mangfald	
O Naturområde	
X Strandsone	Bilar skal køyre ned til kai for henting/avlevering av salt, stein – ikkje avfall.
O Friluftsinteresser	
O Fiskeinteresser	
O Viltinteresser	
O Vassdragsforvaltning	
X Vassforsyning, avløpsforhold	Det ligger ein septiktank i område. Administrasjonen skal avklare om det er gjeve utsleppsløyve.
X Forureining (luft, vann, grunn, støy)	
O ENØK	

○ Kulturlandskap ○ Kulturminne ○ Naturbasert sårbarheit ○ Verksomheitsbasert sårbarheit **X** Infrastruktur ○ Leke- og opphaldsareal ○ Områder for allmente ○ Utomhusplan **X** Trafikkforhold ○ Trafikkplan/vegutforming **X** Avkjørsler og kryss **X** Trafikksikkerheit ○ Universal utforming	Planen skal vurdere konsekvensane for miljøet med dei ulike aktivitetane i planområdet og korleis ein handtere og plassere dei ulike aktivitetane som kan vere forureinande. Handtering og konsekvensar av oljeutskiljar, saltlakemaskin, avfallssortering og steinuttak må vurderast særskilt. Planen må vise kor dei forskjellige verksemda vil vere i planområde og vurdere den mest hensiktsmessige plasseringa. Ansvarleg søkjar skal vurdere korleis ein kan få ein god avkjørsel og konsultere seg med Statens vegvesen.

7. Krav til planforslaget – innhald og materiale	
1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og siste SOSI versjon 2. Vegskjeringar/ fyllingar skal vises i plankartet. For eksempel stigningsgraden på vegen 3. Reguleringsføresegn (pdf og word-fil) 4. Planskildring (skal innehalde vurdering av naturmangfaldlova §§ 8-12 og vurdering av statlege planretningsliner for differensiert	Merknadar:

forvaltning av strandsona dersom plan er innanfor 100-metersbeltet) 5. ROS – analyse (ein skal anvende eigen mal som er utarbeida av kommunen) 6. VA - plan 7. Konsekvensutgreiing (dersom aktuelt) 8. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa 9. Kopi av varslingsbrev 10. Kopi av varslingslista 11. Kopi av innkomne merknader ved oppstart 12. Utfylt sjekkliste for planfaglige tema	
X Illustrasjonsmateriale **X** Lengde- og tverrprofil for vegane	Bl.a. illustrasjon av planlagt lagerbygning og plassering av dei ulike aktivitetane i området.
X Spesielle utredningsbehov/ tilleggsrapport	Planen skal vurdere konsekvensane for miljøet med dei ulike aktivitetane i planområdet og korleis ein handtere og plassere dei ulike aktivitetane som kan vere forureinande. Handtering og konsekvensar av oljeutskiljar, saltlakemaskin, avfallssortering og steinuttak må vurderast særskilt.

8. Kart

○ AUKAS kan levere digitalt grunnkart (Euref 89). ○ Det er behov for tilleggsoppmålinger	Merkandar: *Over 20 hytter settes krav om en løysning på VA. Drikkevannsforskriften trår da inn. Tett tank/ikke. Dette må være på plass før planen er gyldig.*

○ Det anbefales oppmåling av planområdets yttergrense. **Plankart** Digital fremstilling i siste SOSI-standard skal godkjennes av kommunen **før** planforslaget kan regnes som komplett	

9. Gjennomføring	
Kommunaltekniske anlegg **X** Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp) ○ Krav om godkjent utomhusplan ○ Tiltaket forutsetter utbygging/ utbedring av kommunaltekniske anlegg	Merknadar:
Aktuelle rekkefølgjekrav etter føresegna i kommuneplanen § 2 Rekkefølgje (Jfr. plan- og bygningslova § 12-7. 2, 10,) Fellesområder, leike- uteopphaldsareal for barn skal vere lagt til rette og ferdigstilt samstundes med bustadane, Jfr. Plan- og bygningslova § 12-7. 2.1 Forbetringstiltak på tilkomstvegar Tiltak som nemnd i pbl. kapitttel 28 krav til byggetomta og ubygd areal og kapittel 29 krav til tiltaket, kan ikkje finne stad før nødvendige forbetringstiltak på tilkomstvegar til næringsbygg eller bustader er gjennomført, slik at tilkomsten er trafikktrygg og i teknisk god nok stand. 2.2 Avkøyrslar/kryss	**Merknadar/ Andre aktuelle rekkefølgjekrav:**

Det er krav til utbyggingsrekkefylgje om at avkøyrslar/kryss med busslommer og fortau/gang- og sykkelvegar skal vera opparbeidd før nye bustadfelt vert tekne i bruk. Jfr. Plan- og bygningslova § 12-7.10. 2.3 Støysoner. Støysonekart er lagt inn langs med hovudvegane. Det er markert gule og raude soner basert på data frå Statens vegvesen. Gul sone: gul sone kan ha mogleg fare for framtidig støy over genseverdier og det skal ved område- og eller detaljregulering gjennomførast støykartlegging. Raud sone: Raud sone har påvist eksisterande støy over grenseverdi. Det er i slike soner ikkje tillate med støyfølsom bebyggelse. Utbygging i slik sone må berre skje på vilkår av støyskjerming.	
Utbyggingsavtale ○ Ansvarleg søkjar ønsker å inngå utbyggingsavtale ○ Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	

10. Kommunens foreløpige vurderingar og føringar

○ Anbefaler oppstart av planarbeid

○ Anbefaler ikkje oppstart av planarbeidet

X Anbefaler at reguleringsformålet fremmast etter plan- og bygningslova § 12-11

Merknadar:

11. Framdrift

X Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningslova. Sakshandsamingstid frå komplett planforslag er motteke til første vedtak i saken er 12 veker.

- ○ Ansvarleg søkjar sin planlagde dato for varsling: Etter handsaming i Utval for plan- og byggesak den 23. februar eller 5. april.
- ○ Ansvarleg søkjar sin planlagde dato for oversending av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/ ugreiingar) til kommunen: Ikkje avklart.
- ○ Førstegangsvedtak antas å bli fatta 12 veker etter komplett søknad er mottatt.
- ○ Endelig planvedtak antas å bli fatta 12 veker etter komplett søknad er mottatt.
- ○ Fordi planen er særskilt komplisert og/eller i strid med overordna planar og/eller begge parter er samde om det, skal det avtalast eigen frist for handsaming når fullstendig planforslag sendes inn.
- ○ Det skal utarbeidast ein eigen avtale for samarbeidet om planen mellom ansvarleg søkjar og kommunen.
- ○ Saken er prioritert.

12. Gebyr

X Handsaming av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for sakshandsaming etter plan- og bygningslova.

X Ved regulering: Forslagsstillar aksepterer at planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for sakshandsaming etter plan- og bygningslova.

Sted, dato: Storebø, 27.01.16. For kommunen: Erik Andreas Kyvig, (Sign.) For ansvarleg søkjar: Asle Solberg, (Sign.)
Fakturaadresse: C.R. Eiendom AS, Skår 5392 Storebø

13. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysningar og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysningar gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringar.

Konklusjonane er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den seinare saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringar i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderingar. Naboprotester, protester frå beboerorganisasjoner, krav frå offentlige myndigheiter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendingar ikkje er mottatt i henhold til avtalt framdrift, utan at det er avtalt nytt tidspunkt for innsending, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato: Storebø, 27.01.16.

For kommunen: Erik Andreas Kyvig (Sign.)

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: Veronika H. Møgster (Sign.)