



Referat frå oppstartsmøte i plansaker – detaljregulering for Gjølanger

Når forslagsstillar er ein annan enn planmynde sjølv, skal planspørsmålet først leggast fram for planmynde i møte. Kommunen kan gje råd om korleis planen bør utarbeidast, og kan støtte i planarbeidet. Det skal skrivast referat frå møtet, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8 første ledd.

Føremålet med møtet er at kommunen vert informert om føremålet med planarbeidet, planområdet og planen sitt innhald. Kommunen informerer om gjeldande planstatus, føringar og krav til planarbeidet og kva som skal til for å få ein god plan og planprosess. I oppstartsmøtet skal alle tema som er naudsynt for å klargjere føresetnadene for det vidare planarbeidet og utforminga av det endelege planforslaget, handsamast.

Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av førebels karakter. Naboprotestar, uttale frå offentlege mynde og politiske vedtak m.m. vil kunne bringe inn nye moment eller føra til krav om/behov for endringar i planarbeidet undervegs. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjere viktige punkt som vert føresett opplyst om og utgreidd i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak. Momenta i denne referatmalen skal fyllast ut. Referat frå oppstartsmøtet vert sendt ut til forslagsstillar innan 14 dagar etter møtet. Referatet skal innehalde opplysningar om dei tema som vart drøfta i møtet, avklaringar og konklusjonar det blei semje om, vesentlege punkt det er usemje om og punkt som det står att å avklara.

Det vert føresett at reguleringsplan skal utarbeidast av fagkunnige, jf. pbl § 12-3. Dette inneber at konsulent må ha tilstrekkeleg fagkunnskap innanfor dei særskilte utfordringane og krav som vert stilt til planarbeidet. Kommunen kan evt. krevje dokumentasjon for at konsulent innehar dei naudsynte kvalifikasjonar for det spesifikke planarbeidet.

Forslagsstillar: Sunnfjord Storsmolt AS (kontaktperson: Sindre Øvrebø)	
Telefon: 473 54 709	E-post: sindre@fremre.no
Fagkunnig: Nordplan AS (kontaktperson: Elisabet Digernes Eikås)	
Telefon: 416 95 037	E-post: ede@nordplan.no
Eigedom (gnr. og bnr.): 28/1, 28/2, 28/3, 28/7, 28/11, 28/18, 28/20, 28/21	

Møtedato: 22.08.2024	
Deltakarar:	
Frå forslagsstillar: Sindre Øvrebø, Sunnfjord Storsmolt AS Siri Gausemel, Nordplan AS Elisabet Digernes Eikås, Nordplan AS Marte Turtum, Nordplan AS	Frå kommunen: Connie Hovland, kommunalsjef teknisk Einar Aase, rådgjevar Niklas Aarnio, arealplanleggar



1. Faktadel / planføresetnader

1.1 Framlagt materiell

Private forslagsstillar skal sende eit planinitiativ til kommunen seinast samstundes med førespurnad om oppstartsmøte etter plan- og bygningslova § 12-8 første ledd andre punktum.

Planinitiativet skal i naudsynt grad omtale premissane for det vidare planarbeidet og gjere greie for punkt omtala i Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven jf. § 1.

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:

- Planinitiativ
- Oversiktskart
- Kart som viser planavgrensing M 1:1000 / 1:5000
- Illustrasjonar eller liknande
- Anna, spesifiser

1.2 Omtale av planområdet

Føremål med planen/utfylling av planinitiativ: Forslagsstillar ønsker å gjennomføre ei detaljregulering som legg til rette for akvakultur ved Lyngnesholmane, samt utviding av eksisterande anlegg i Gjølanger. Ved Lyngnesholmane ønskjer forslagsstillaren å leggje til rette for påvekstanlegg for smolt. Tiltaket har som mål å auke produksjonskapasitet, da det eksisterande anlegget ikkje klarar å produsere nok.

Størrelse på planområdet, ca. daa: 200 daa.

Eksisterande arealbruk (t.d. bygningar, landbruk, friluftsområde, naturområde): Næringsområde nord i planområdet ved Lyngnesholmane, samt lenger sør ved elveutløpet. Elles er det få bygningar i planområdet. Mesteparten av det resterande planområdet på land består av skog. Noko av skogen er av høg eller middels bonitet, mens resten er uproduktiv. I Lyngnesholmane og på Lygreneset kan ein finne noko open fastmark. Lengst sør i planområdet finst eit lite område med overflatedyrka jord.

1.3 Plansituasjonen / gjeldande planer i området

Arealbruksføremål i kommuneplanen: Akvakultur

Evt. gjeldande reguleringsplan: -

Evt. tilgrensande reguleringsplan: -

Planen vil erstatta følgjande planar (heile planen): -

Planen vil erstatta delar av følgjande planar: -



1.4 Tilhøve til gjeldande planar

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

Kommentar: Det må avklarast om heile Solvikvegen, samt krysset Solvikvegen/Fv 607 skal vere med i planavgrensinga. Dersom heile vegen skal vere med, er noko av dette arealet utanfor området som er avsett til akvakultur i kommuneplanen sin arealdel. Det skal òg avklarast om område VA15 i kommuneplanen sin arealdel (som er avsett til akvakultur) skal vere med i planavgrensinga. I planinitiativet er dette området utanfor planavgrensinga. Det påpeikast at det er krav om reguleringsplan i heile området som er avsett til akvakultur (VA10-VA15).

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, jf. forskrift om

konsekvensutredningar FOR-2017-06-21-854? Opplysningar om dette skal liggja føre før oppstartsmøte. Forslagsstillar skal også sjølv gjere ein førebels vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentleg verknad for miljø eller samfunn etter § 10 i forskrifta.

- Ja, forslagsstillaren vurderer at planen eller tiltaket vert omfatta av § 6, § 7 eller § 8 i ovannemnde forskrift, jf. § 4. Kriterium for vurderinga jf. § 10.

Grunngjeving: Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing, men ikkje planprogram, jf. forskrift om konsekvensutredningar § 8. Det er vurdert at dei planlagde tiltaka kan få vesentlege verknader for miljø, jf. § 10 andre ledd bokstav b og c. I tillegg kan tiltaka kome i konflikt med statlege planretningslinjer med omsyn til strandsona, jf. § 10 tredje ledd bokstav c. Det må vurderast om kunnskapsgrunnlaget om naturmangfald i planområdet er godt nok og om tiltaka kan kome i konflikt med trua arter eller naturtypar, jf. § 10 tredje ledd bokstav b.

Føresegnene til kommuneplanen sin arealdel set òg krav på konsekvensutgreiing i planområdet, jf. § 1.3.

Viktige tema for konsekvensutgreiing:

- Landskapsbilde
- Naturmangfald på land og i sjø
- Avrenning og ureining

NB! Denne lista er ikkje uttømmende. Her må forslagsstillaren vurdere om andre tema kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn og må følgeleg konsekvensutgreiast.

- Nei, forslagsstillaren vurderer at planen eller tiltaket vert omfatta av § 6, § 7 eller § 8 i ovannemnde forskrift, jf. § 4. Kriterium for vurderinga jf. § 10.



1.7 Kan kommunen tilrå oppstart?

- Det kan meldast oppstart av planarbeid
- Melding om oppstart av planarbeid kan ikkje skje før ueinigheitspunkt som er av vesentleg betydning, er handsama politisk i samsvar med pbl § 12-8 og forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering § 4.
- Kommunen vil med heimel i pbl § 12-8 andre ledd å stoppe planinitiativet med følgjande grunngjeving:
Finn kommunen at eit privat planinitiativ ikkje bør føre frem, kan kommunen avgjere at initiativet skal stoppast. Ei slik avgjerd må takast så tidleg som mogleg i oppstartsfasen, seinast innan 14 dagar etter at oppstartsmøte er halde. Avgjerda kan ikkje klagast på, men forslagsstillaren kan krevje å få den førelagt politisk. Forslagsstillaren kan ikkje melde oppstart av planarbeid før kommunen har teke stilling til spørsmålet, og forslagsstillaren har mottatt skriftleg underretning jf. pbl § 12-8.
- Kommunen vurderer at krav til fagkunnskap er oppfylt jf. § pbl 12-3 fjerde ledd

1.8 Plantype

- Planen skal utarbeidast som detaljregulering jf. pbl § 12-3.
- Planen skal utarbeidast som detaljregulering jf. pbl § 12-3, og vera så detaljert at utbyggjar vil nytta seg av pbl § 21-3, 5. ledd om nabovarsling. Dette skal då gjerast kjent av forslagsstillar ved kunngjering av oppstart av reguleringsplanarbeidet, jf. pbl § 12-10, 3. ledd.
- Planen skal utarbeidast som områderegulering jf. pbl § 12-2. (Kommunen har ansvar for gjennomføring av planarbeidet, evt. kan det inngåast avtale med private om å stå for heile eller deler av det planfaglege arbeidet innafor dei rammar kommunen bestemmer, og dekke kostnadene ved dette heilt eller delvis.)



2. Viktige tema for utgreiing i planarbeidet

Viktige tema som føreset særskild utgreiing/vurdering av forslagsstillar:

NB! Punkta under kvart tema er ikkje uttømmande for det aktuelle temaet. Sjå kommentar for meir detaljert informasjon. Forslagsstillar skal gjere seg kjend med relevante kommunale vedtak og retningslinjer, som t.d. føresegnene til kommuneplanen sin arealdel.

Talet på bustader/fritidsbustader/busette/befolkningssamansetnad

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

Kommentar:

Næring/handel/industri/kontorfunksjonar

- Type handel/næring/industri/kontor
- Stads- og byutvikling
- Senterstruktur
- Tilhøve til retningslinjer og handelsanalyse
- Storleik, m.a. for å avklara om tiltaket utløyser krav om konsekvensutgreiing

Kommentar: Forslagsstillaren skal i korte trekk gjere greie for kva type næring som er tiltenkt i planområdet, inkludert storleik på bygningar og tal på arbeidsplassar.

Veg-/trafikksituasjon, tilkomst / avkøyrslar (kapasitet, sikkerheit, fotgjengarkryssingar, tilhøve til vegnormalen og kommunen si VVA-norm)

- 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 fri sikt
- Dimensjonerande fartsgrense
- Byggegrenser
- Universell utforming og tilgjenge
- Rekkefølgekrav

Kommentar: Det skal vurderast om heile Solvikvegen skal vere med i planavgrensinga og om det er behov for tiltak i krysset Solvikvegen/Fv607. Dette gjelder særleg viss det er planer om oppgradering av vegen. Det skal òg gjerast greie for korleis utbygginga i området vil påverke trafikkmengda i Solvikvegen.

 Trafikktryggleik og tilgjenge

- Skule og barnehage
- Leike- og opphaldsareal
- Grøntområde/friluftsområde/friområde
- Kollektivaksar/haldeplass
- Servicefunksjonar
- Renovasjon
- Utrykkingskøyretøy

Kommentar: Tilgjenge for renovasjon og utrykkingskøyretøy skal omtalast.

 Parkering

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

Kommentar: Forslagsstillar må vurdere behovet for parkeringsplassar i området. Føresegnene i kommuneplanen sin arealdel set krav på minimumsdekning for parkering, jf. § 1.6.2.

 Kollektivtrafikk (avstand til kollektivtrafikk, busslommer, tilgjenge for alle)

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

Kommentar:

 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: Konsekvensane av dei planlagde tiltaka skal vurderast med omsyn til forureina grunn, miljøkvalitet i sjø, lysforureining og støy, jf. føresegn §§ 1.7.2 og 1.7.6 i kommuneplanen sin arealdel.

 Skule/barnehage

- 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:

 Barn og unge sine interesser i planområdet

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

Kommentar: Temaet er ikkje vurdert å vere direkte relevant, men bør likevel omtalast kort. Planlagde tiltak vil ha verknader for allmenn interesser i strandsona.

 Menneske med nedsett funksjonsevne og eldre sine interesser i planområdet

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

Kommentar:

 Leike- og opphaldsareal

- 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:

 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: Landskapsmessige verknadar må omtalast, spesielt med tanke på utfylling i sjø og sprenging av fjell. Her skal det lagast 3D-illustrasjonar av dei landskapsmessige verknadene og dei planlagde bygningane.

 Estetikk, byggeskikk, omsyn til naboar

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



Kommentar: Estetikk, arkitektur og landskapstilpassing skal omtalast som eigne tema i alle reguleringsplanar, jf. føresegn § 1.7.3 i kommuneplanen sin arealdel.

Friluftsliv / grønne interesser

- Er planframlegget i konflikt med område av nasjonal/regional/lokal verdi for friluftslivet?
- Er planframlegget i konflikt med offentlege 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?

Kommentar: Det finst ingen registrerte friluftsområde innafor planavgrensinga, men det er viktige friområde i nærleiken. Det skal avklarast om uttak av vatn frå Tyssedalsvatnet kan ha verknader for friluftssinteresser.

Naturmangfald (fauna, naturtypekartlegging, viltkartlegging, Artsdatabanken m.m.)

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

Kommentar: Konsekvensar for naturmangfald både på land og i sjø skal utgreiast. Det er behov for å vurdere om det eksisterande kunnskapsgrunnlaget er godt nok eller om det må innhentast meir informasjon.

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

Kommentar: Planens verknader for strandsona skal omtalast.

Kulturminne

- Kulturminneplanen
- Automatisk freda kulturminne
- Vedtaksfreda kulturminne
- Verneverdige bygningar og miljø
- SEFRAK-registrerte bygningar (bygde før 1940)

Kommentar: Fleire SEFRAK-registrerte bygningar i planområdet.



☒ Energiløysingar

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

Kommentar: Lokalisering og utforming av eit byggeområde skal ta omsyn til energibruk, og bruk av alternative fornybare energikjelder skal vurderast, jf. føresegn § 1.7.4 i kommuneplanen sin arealdel.

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

- Vassforsyning
- Avlaupsløysing
- Handtering av overvatn
- Sløkkjevatn

Kommentar: Det skal gjerest greie for kva løysingar blir brukt for vassforsyning og avlaupshandtering, jf. føresegn § 1.4.1. i kommuneplanen sin arealdel.

☒ Renovasjon (hente plass, avfallsløysing)

- Miljøstasjon/hente plass for avfall
- Tilkomst for bossbil
- Snuplass
- Avfallsforskrifta - krav til kjeldesortering av boss

Kommentar: Løysing for avfallshandtering skal avklarast.

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

- Omdisponering av landbruksareal
- Areal tap, arrondering og drift for landbrukseigedomane
- Langsiktig produksjonspotensiale for landbruksareala
- Konsekvensar og ev. miljømessige ulemper for tilgrensande landbruksareal som kan medføra restriksjonar på drifta
- Alternative løysingar og arealdisponeringsmåtar ved omdisponering av landbruksareal som kan medføra krav om restriksjonar på drifta
- Avveging mellom omsyn til jordvern i høve til andre samfunnsinteresser
- Massehandtering

Kommentar: Det er ikkje store landbruksareal i planområdet, men temaet bør likevel omtalast kort. Kan dei planlagde tiltaka ha verknader for tilgrensande landbruksareal?



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

- Medfører tiltaket kommunal overtaking av vegar?
- 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: Det skal avklarast om dei planlagde tiltaka kan medføre økonomiske konsekvensar for kommunen.

Eigedomsinngrep

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

Kommentar:

Universell utforming

Kommentar: Det skal avklarast om arbeidsbygningar skal vere universelt utforma.

Risiko og sårbarheit

- **Flaum og/eller springflod**
- **Ras/skred (stein, jord, leire, snø), skredsikring, ekstremvær**
- Skrentar/stup/trong for gjerde
- Radon
- **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
- **Skade på vassdrag eller strandsone**
- **Spesielle hendingar i samband med gjennomføring av planlagde tiltak**

Kommentar: Sjå relevante punkt som er i **fet skrift**. Lista er ikkje uttømmende og forslagsstillar må vurdere om det kan vere fleire tema som bør utgreiast i ein ROS-analyse.



2.1 Andre utgreiingar/rapportar om særskilte tema

Det er behov for eigne utgreiingar/rapportar om særskilte tema

Angi tema: Flaumvurdering, skredvurdering, truleg behov for utgreiing knyta til naturmangfald

Utførast av: Eksterne konsulentar

Det er ikkje behov for eigne utgreiingar om særskilte tema.

Liste over utgreiingar er ikkje nødvendigvis uttømmmande og forslagsstillaren må ta stilling til om det behov for ytterlegare utgreiingar. Forslagsstillaren er innforstått med at andre offentlege styresmaktar kan på eit seinare tidspunkt i planprosessen krevje ytterlegare utgreiingar.



3. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

Forslag til plangrense i SOSI-format og som PDF, samt annonsetekst skal sendast til kommunen for kontroll og evt. justering **før** melding om oppstart. Kommunen kan varsle oppstart på si heimeside.

Varsalet skal vera vedlagt:

Referat frå oppstartsmøte

Oversiktskart der planområdet er avmerkt (jf. pbl § 12-8, siste ledd)

Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerkt planavgrensing

Kort orientering om eksisterande og framtidig planstatus og føremål med planen

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 varsling av oppstart av planarbeid.

Kommunen skal ha tilsendt endeleg varsel til naboar/råka instansar, samt kunngjeringsannonse med opplysning om kunngjeringsdato i avis.



4. 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 (uttømmmande))
- 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.)
- Eventuell konsekvensutgreiing** (jf. pbl § 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 VAO-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)
- Eventuelle 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.

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

Medverknad i oppstartsfasen: Det skal i samsvar med pbl § 5-1 leggjast til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Tiltakshavar/planleggjar skal i samband med kunngjeringa halde orienterings- og drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet. Referat skal sendast til kommunen.

Medverknad undervegs: 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. Det kan vere trong for ekstra medverknad, som t.d. for born og unge. Skal vurderast nærare av forslagsstillar og kommune.

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

- Ja
- Nei
- Ikkje avklart

Avgrensing av planområdet:

- Avgrensing av planområdet er gjennomgått.
- Evt. revidert planavgrensing skal sendast den fagkunnige etter oppstartsmøtet.

Namn på planen og PlanID:

Detaljregulering for Gjøllanger, PlanID: 4646_202401

Kartgrunnlag i planområdet:

- 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, eigedomsgrensar, bygningar m.m.)

Behov for undervegs møte:

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

Informasjon om gebyr i plansaker:

- Det er informert om gebyrregulativ for handsaming av reguleringsplanar og konsekvensutgreiing. Basisgebyr plansaker (2024): 108 750 kr, obligatorisk oppstartsmøte: 23 200 kr. Andre gebyr kan tilkome. Meir informasjon om Fjaler kommune sitt gebyrregulativ finn du på kommunen si heimeside.

Gebyret skal sendast til følgjande adresse:

Tiltakshavar/forslagsstillar: Sunnfjord Stormolt AS
Ev. kontaktperson: Sindre Øvrebø
Postnr./Postadresse:
c/o Sinø Management AS
Postboks 531 Sentrum
5806 Bergen



Kartdata, naboliste og liste over offentlege høyringsinstansar kan tingast hjå kommunen (adresseliste)

Planforslag og annan dokumentasjon skal sendast kommunen på denne adressa:

Fjaler kommune, Dalstunet 20, 6963 Dale i Sunnfjord

E-postadresse: post@fjaler.kommune.no

Om sakshandsaminga:

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gjennomgått så langt dette har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

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

Stad og dato: Dale i Sunnfjord, 05.09.2024

For kommunen: Niklas Aarnio, arealplanleggar