

DEL II – NOTATMAL FOR OPPSTARTSMØTE

Om bruk av notatmalen: Alle boksar som berre inneheld informasjon, og ikkje skal fyllast ut, er sett i ein mørkare gråfarge.

1 Oppmøte

Førehandskonferansen er basert på planinitiativ motteke av kommunen:		07.10.2020	
Møtestad:	Kommunesenteret	Møtedato:	18.11.2020
Deltakarar frå forslagstillar:		Deltakarar frå kommunen:	
Tiltakshavar:	Jon Asle Sande (ikkje til stades) Fride Fjellheim Sande	Geirmund Dvergsdal (delar av møtet) Jan Bakke Flore	
Grunneigar:	Jon Asle Sande Fride Fjellheim Sande	Anne Lyslo	
Plankonsulent:	Nordplan AS v/Steinar Nesdal	Kari Lin Kyrkjeeide	
Andre:			

2 Saksnummer og plan-ID

Arkivsaknr.:	20/1197
Plan-ID:	Når forslagsstillar har varsla oppstart vert planen tildelt ein plan-ID som skal nyttast på alle plandokument. Ved mindre endring vert plan-ID frå gjeldande reguleringsplan nytta.

3 Føremål med planarbeidet

Forslagsstillar sitt føremål med planen/planendringa (bakgrunn og formål):	
Oppfølging av kommuneplanen frå 2006, regulere til kombinasjon utleiehytter, sjølveigarhytter, camping. Også tankar om hyblar og forsamlingslokale. Regulere eit samanhengande område for camping og eit område for sjølveigande hytter + tilleggsareal til kai- og trafikkområde, turveg mot Sande Camping	
Innspel frå kommunen:	Regulere området for bustader til kombinert føremål, dersom det er tenkt forsamlingslokale i det gule området avsett til bustader.
Forslagsstillar sitt forslag til planavgrensing: <input type="checkbox"/> Ikkje relevant	
Mogleg plangrensa blir utvida noko i høve til plangrensa som låg ved planinitiativet av omsyn til eit makebyte.	
Innspel frå kommunen:	Ein må sjå på plassering av føremåla i høve til terrenget. Det vart stilt spørsmål om tanken med å regulere fylkesvegen. Målet frå framleggstillar/tiltakshavar er å få til gangsti mellom campingplassane. Viss poenget er å berre ha med tursti, kan ein sjå nærare på om berre den skal vere med i reguleringa. Viss ein tar med fylkesvegen må ein bestemme seg for vegstandard, men det kjem an på tidsperspektivet ein ønskjer å regulere for.
Forslagsstillar sitt forslag til plannamn: <input type="checkbox"/> Ikkje relevant	
Sandeåsen	

Innspel frå kommunen:

4 Planstatus i området

Arealbruk i planområdet er regulert av:

- Kommuneplanen sin arealdel
Områderegulering (pbl § 12-2)
Detaljregulering (pbl § 12-3)
Reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov (pbl85 eller eldre)
Utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov (pbl85 eller eldre)

Tilhøvet til andre planar:

Planen vil heilt /delvis **erstatte** følgjande planar: Ikkje relevant

Planen vil delvis **grense til** følgjande planar: Ikkje relevant

Planframlegg for Sande Camping

Kommunen kjenner **ikkje** til anna planarbeid i området

Kommunen kjenner til følgjande planarbeid i området:

Planframlegg for Sande Camping

5 Type plan som er tenkt utarbeidd

Reguleringsplan etter plan- og bygningslova:

- Områderegulering
 Detaljregulering

Endring av:

- Områderegulering
 Detaljregulering
 Reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov
 Utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov

Mindre endring av:

Mindre endring av områderegulering

Mindre endring av detaljregulering

Mindre endring av reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov

Mindre endring av utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov

Plankartet

Føresegnene

Ved endring av reguleringsplan gjeld same reglar som for utarbeiding av ny plan, jf. pbl. § 12-14. Ved endring av eldre planar må planen oppdaterast i tråd med ny planlov.

NB! Ved mindre endring vil berre delar av punkt 6 til 12 vere relevant. Ei mindre endring av reguleringsplan inneber ein enklare planprosess og ei lita justering av plankart og/eller føresegner.

6 Tilhøvet til overordna plan

Samsvar med overordna plan:			
Planformålet samsvarar med overordna plan	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Innspel frå kommunen:			
Planen samsvarar i hovudsak med kommuneplanen, med unntak av kai- og trafikkareal ved vatnet.			

Innhaldet i private detaljreguleringsplanforslag må følgje opp hovudtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og områderegulering. Ved vesentlege avvik gjeld krava i pbl. §§ 4-1 og 4-2 andre ledd. (jf. pbl. § 12-3)

7 Krav om planprogram og konsekvensutgreiing

Avklaring av behov for planprogram og/eller konsekvensutgreiing:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Det må utførast ei nærare vurdering av om planen vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn og dermed utløyser krav om konsekvensutgreiing , jf. pbl. § 4-2. Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta § 3.
<input type="checkbox"/>	Det må utførast ei nærare vurdering av om planen vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn og dermed utløyser krav om planprogram , jf. pbl. § 4-1. Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta <u>vedlegg 3</u> .
<input checked="" type="checkbox"/>	Planen utløyser krav om planprogram , jf. pbl. § 4-1.
<input type="checkbox"/>	Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing , jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta § 2.
<input type="checkbox"/>	Ikkje relevant, jf. punkt 6.
Innspel frå kommunen: Forvaltning av verna vassdrag, fisk, fugl, raudlista artar og utfylling i vatn medfører at ein tek føre seg desse tema i eit planprogram. Det må avklarast om ein gjer stor skade på desse tema. Grunntilhøve skal også vere eit tema i planprogrammet.	

Krav til planprosess og innhald i reguleringsplanen vil bli påverka dersom det er krav om nærare vurdering av om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, krav om planprogram eller krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering etter konsekvensutgreiingsforskrifta § 3:

Forslagsstillar har ansvaret for å utføre ei vurdering av om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn. Kommunen har ansvar for å ta stilling til om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, dette vert som regel avklart i etterkant av førehandskonferansen. Enten planen får vesentlege verknadar eller ikkje, skal dette grunngjevast og gå fram av varsel om oppstart av planarbeidet. Forslagsstillar kan ikkje varsle oppstart før kommunen har teke stilling til dette spørsmålet. (Jf. konsekvensutgreiingsforskrifta § 4)

8 Viktige tema for denne planen

Temaliste er sett opp i **del III**.

I utgangspunktet skal alle tema vere med i planomtalen. Dette for å synleggjere kva tema som vert **sjekka ut** som ikkje relevante og kva tema som er relevante og dermed må følgjast opp vidare i plankart og føresegner. Tema som er relevant i samband med vurdering av risiko- og sårbarheit skal inngå i risiko- og sårbarheitsanalyse etter pbl § 4-3.

Det kan dukke opp andre problemstillingar. Ta kontakt for nærare avklaring når slike problemstillingar dukkar opp – t.d. gjennom innspel frå andre i planprosessen.

Forslagsstillar er gjort kjend med kva krav til kunnskapsgrunnlag og utgreiingar kommunen set for det vidare planarbeidet. Spesielle krav til kunnskapsgrunnlag og utgreiingar:

Forslagsstillar har fått følgjande råd til planarbeidet:

Det er skissert ulike bussløysingar. Alternativ med buss må skje på same sida av vegen som kaia.

I etterkant av møtet sender kommunen utfyllande informasjon til forslagsstillar om viktige tema for denne planen. T.d. link til fagsider om ulike tema.

9 Andre tilhøve

Tilhøvet mellom plan og offentlege anlegg:

Tiltaket føreset utbygging / utbetring av det kommunaltekniske anlegget

Tiltaket utløyser krav om utbyggingsavtale

Ikkje relevant

Innspel frå kommunen:

Det private VA-anlegget må sannsynlegvis dimensjonrast opp. Jfr VA-rammeplan, under pkt for plantema, kommunaltekniske anlegg. Straumnettet er ikkje privat.

Tilhøvet mellom plan og eigedomsgrenser / kartgrunnlag:

Tiltaket utløyser krav om ny kartlegging i området

Tiltaket utløyser krav om klarlegging av eigedomsgrenser

Kart er av tilstrekkeleg kvalitet

Eigedomsgrenser er av tilstrekkeleg kvalitet

Ikkje relevant

Innspel frå kommunen:

Grense i vest er av dårleg kvalitet. Kommunen oppmodar om kvalitetssikring/bestilling av kartforretning for vestleg eigedomsgrense.

10 Medverknad

I etterkant av møtet sender kommunen utfyllande informasjon om viktige interessentar i plansaka til forslagsstillar. Døme på viktige interessentar er offentlege instansar, lokale instansar, kommunale instansar, grunneigarar, andre rettslege heimelshavarar, eventuelt naboar og andre.

Innspel frå kommunen:

Liste over høyringsinstansar og naboar/grunneigarar ligg ved

11 Oppstart av planarbeid – tilråding frå kommunen

Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet under føresetnadane som er nemnt i notatet. Kommunen har følgjande råd til det vidare planarbeidet:

Kommunen tilrår ikkje oppstart av planarbeidet. Grunngeving frå kommunen:

12 Krav til utkast til plan

Kommunen vil sjekke om utkast til plan er av god nok kvalitet til å ta opp til vidare politisk handsaming. Det er ikkje kommunen si oppgåve å oppgradere eit for dårleg utkast til god nok kvalitet. Om den ikkje stettar krava til kvalitet vil tiltakshavar sin konsulent få attendemelding om å utbetre manglar i utkastet.

Krav til utkast til plan er å finne i kommunen sin kravspesifikasjon (utarbeidd med heimel i forskrift om tidsfristar etter pbl. § 1, del IV)

Etter møtet sender kommunen forslagsstillar utfyllande informasjon om gjeldande kravspesifikasjon

Kommunen nyttar Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.

13 Gebyr i plansaker

X Forslagsstillar er gjort kjend med kommunale handsamingsgebyr, og med tidspunkt for fakturering. Kommunale handsamingsgebyr skal sendast til:

Oppstart av planarbeid (pbl 12-8)-----kr -7220.-

Detaljregulering, endring (pbl 12-3)-----kr -7220.-

Tillegg arealgebyr, over 10daa:-----kr 28945.-

Sum:-----kr 43385.-

Tidpunkt for fakturering er ved offentlig ettersyn av planframlegget.

Det skal etablerast eit selskap som pr dags dato ikkje er klart. Faktura skal sendast til dette selskapet, evt utstede til Jon Asle Sande, Sandsåsen 12, 6789 Loen

I etterkant av møtet sender kommunen forslagsstillar utfyllande informasjon om gjeldande gebyrregulativ og gebyr i plansaker.

14 Stadfesting

Notatet frå førehandskonferansen skal hjelpe fagkyndig plankonsulent i å utarbeide eit planforslag i tråd med kommunen sine forventningar. Verken førehandskonferansen eller notatet gjev rettard ved vidare handsaming av plansaka.

DEL III - VIKTIGE TEMA I PLANEN

Fagetatens kommentarar til aktuelle fagtema

Med fokus på tema der fagetaten har konkrete krav eller anbefalingar, er skeptisk eller tema som krev utgreiingar eller avklaringar. Liten skrift i parentes er **døme** på tema / vurderingar som kan kommenterast nærare i merknadskolonnen. Her kan kommunane også skrive inn kommentarar knytt til tema, t.d. lovkrav eller føresegner / retningslinjer i kommunale planar og vedtekter som skal leggest til grunn

Generelt

Generelle vurderingar (hovudinstrykk av planarbeidet)
Føremål (er areal og lokalisering eigna for føremålet?)

Planområdet

Generelle vurderingar (framtidig utvikling av området, infrastruktur, grønstruktur, senterområde, områderegulering)
Alternativ (tilkomst, føremål, bygnadsstruktur, lokalisering)

Plantema

I dei tre kolumnene under «Aktualitet» har vi sett opp ei stigande gradering frå 1-3 på dei ulike undertema, der 1 betyr «Ikkje aktuelt» 2 «Aktuelt» og 3 «Svært aktuelt».

Bygnad og bygnadsstruktur	Aktualitet			Merknad
	1	2	3	
Bygnad og byform	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arkitektur, estetikk og kvalitet (form, struktur, funksjon, uttrykk, tilhøvet til staden, landskapet og strøkskarakteren)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bygnadsstruktur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utnyttingsgrad og byggehøgder (gjeldande planar, presedens) Om ein ønskjer detaljerte føresegner knytt til takvinkel, storleik, utsjånad, høgde og liknande bør desse ta høgde for framtidige endringar.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fjernverknad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Skjule mest mogleg i terrenget

(plassering i terreng, terrengformasjonar)				
Lokalklima (vind, sol, terrengdrag)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Energiløysingar (fjernvarme, passivhus, plusshus, takform, beliggenheit)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Grønstruktur og landskap	Aktualitet			Merknad
	1	2	3	
Landbruk (areal i drift, kjerneområde, potensial)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Biologisk mangfald (skal kommenterast i alle saker, jf naturmangfaldlova)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Grønstruktur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Friluftsliv (dagens bruk, potensial, stiar, grøntkorridor)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landskap (naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Terrengbehandling og massebalanse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Uteopphaldsareal (felles, privat, mengde, areal, kvalitet, plassering i feltet)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Samferdsle	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Trafikk (sikkerheit, framkome, vegstandard, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Parkering (behov, kommunal norm, kantparkering, soneparkering, kommunale parkeringskrav)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aktuelt med parkering i høve til båten, camping og hytter
Gang- og sykkeltrafikk (skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Born og unge	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Skule og barnehage (tiltakets verknad på kapasitet)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Born og unges interesser (barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal) (NB! skal kommenterast i alle saker)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Verneverdige kulturminne	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kulturminne (enkeltobjekt, bygningar, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk freda)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sjekke ut om der er spesielle kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap som vert råka av utbygginga
Kulturmiljø (der kulturminne inngår i ein større heilskap, bygningsmiljø)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kulturlandskap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Risiko og sårbarheit	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Risiko og sårbarheit (særlege ROS-tema, sjå FK rettleiar for utarbeiding av reguleringsplan)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De kan avvente til skredfarevurdering i kommunal regi for Lodalen og Oldedalen er utført, for å sjå om planområdet blir frigjeve eller ein må inn med tiltak. Dersom tiltak, er det spm om kor omfattande tiltaka vil bli. De kan gå i dialog med SGC allereie no mtp ev. tiltak mot rasfare.

Forureining (luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vatn og avløp i følge vassforskrifta og forureiningsforskrifta
Støy (sone, type, skjerming)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Støy frå fylkesveg?
Geotekniske tilhøve (ras, skred, fundamentering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Flaum (lavtliggende område, elv /bekkefar)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lokalklima	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nærmiljø	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Nabotilhøve (sol, utsikt, innsyn)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Treng eksisterande hytter oppgradering?
Levekår (storleik på leilegheiter, bukvalitet, minimumsløysingar, avbøtande tiltak)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Tilføre nærmiljøet nye / betre kvalitetar (mangelfulle kvalitetar, grønstruktur, gang- og sykkeltilknytning, støyskjerming, trafikkikkerheit)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betre turistmessige kvalitetar
Bygge- og anleggsperioden (støy, trafikkikkerheit, riggområde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Helse	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Universell utforming (Stigning, tilpassa bueiningar)(krava i TEK10 og Norsk standard gjeld)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sanitærbygg bør utformast UU
Kriminalitetsførebyggande omsyn (potensielle gjerningsstader, lyssetjing, oversiktlege og inkluderande bumiljø,)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Folkehelse (beskytte mot risikofaktorar og fremme faktorar som verkar positivt på helse og livskvalitet, motverke helseskilnader)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Sjø og vassdrag	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Vassdrag (byggegrense, bekk / elv, nedslagsfelt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sikre drikkevassområde
Sjø (byggegrense)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sjøfront (offentleg tilgang, minimum byggehøgde)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Kommunaltekniske anlegg	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Vatn og avløp, overvasshandtering (uttale frå VA-etaten) VA-rammeplan må utarbeidast jfr. VA-norma Nordfjord, 12.12.16 https://stryn.kommune.no/f/p1/i2b8375db-ed52-418a-9d97-be6cd22dd1ce/2-va-norm-nordfjord-12-desember-2016.pdf	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planen skal sendast til VA-etaten for uttale og vere komplett for planframlegget vert sendt til 1. gangs handsaming
Renovasjon (teknisk løysing, lokalisering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kommunal overtaking tekniske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Planløysingane må vere i tråd med kommunen sine krav til tekniske løysingar

Reguleringsføresegner	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Rekkefølgekrav (aktuelle, sannsynlege)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utbyggingsavtalar (pågåande arbeid)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Der rekkefølgekrav legg til rette for det, kan det lagast utbyggingsavtale med kommunen for opparbeiding av infrastruktur

Kart	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kartgrunnlag (koter, eigedomsgrenser, bygnad)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Eigedomstilhøve (uklare grenser, eigartilhøve, kartforretning) Eventuell naudsynt justering av eigedomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Planavgrensing (tilgrensande planar, vegar, vegkryss, ubygde tomter, heile delområde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Prosess	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Behov for tiltak utover lovens minstekrav (høyringsinstansar, interessegrupper, infomøte eller annan medverknad)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Undervegs møte Ved behov	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Minst ein gong i planprosessen. Etter fastsetjing av eventuelt planprogram
Parallell sakshandsaming (jf. pbl §§ 1-7, 12-15 og 21-4)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Parallell sakshandsaming av plan og byggesak

Vedlegg:

Liste høyringsinstansar

Grunneigar/naboliste

