

DEL II – NOTATMAL FOR OPPSTARTSMØTE

Om bruk av notatmalen: Alle bokser 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:		06.08.2020	
Møtestad:	Kommunesenteret	Møtedato:	09.09.2020
Deltakarar frå forslagstillar:		Deltakarar frå kommunen:	
Tiltakshavar:	Halvard Bøe, Frank Håheim	Anne Lyslo	
Grunneigar:	Halvard Bøe, (Line Bø Håheim, Jens Tore Bø, ikkje på møtet)	Jan Bakke Flore	
Plankonsulent:	Nordplan v/Steinar Nesdal	Kari Lin Kyrkjeide	
Andre:			

Referat frå møtet vert sendt til Nordplan v/Steinar Nesdal

2 Saksnummer og plan-ID

Arkivsaknr.:	20/893
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):	
Bustader, detaljregulering av B135 frå kommunedelplanen Langeset – Stryn - Storesunde	
Innspel frå kommunen:	
Forslagsstillar sitt forslag til planavgrensing:	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Kjem fram av vedlagt planinitiativ	
Innspel frå kommunen:	
Forslagsstillar sitt forslag til plannamn:	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Øvre Hogane	
Innspel frå kommunen:	Namnet Øvre Hogane kan også brukast som adresse på veg.

4 Planstatus i området

Arealbruk i planområdet er regulert av:
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanen sin arealdel
<input type="checkbox"/> 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 heilt/delvis **grense til** følgjande planar: Ikkje relevant

Reguleringsplan for Hogane, vedteken 11.11.1997

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

Kommunen kjenner til følgjande planarbeid i området:

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 Innspel frå kommunen:	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant

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 type="checkbox"/> Det må utførast ei nærare vurdering av om planen vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn og dermed utløyer 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 utløyer krav om planprogram , jf. pbl. § 4-1. Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta <u>vedlegg 3</u> .
<input checked="" type="checkbox"/> Planen utløyer krav om planprogram , jf. pbl. § 4-1.
<input checked="" type="checkbox"/> Planen utløyer krav om konsekvensutgreiing , jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta § 2.
<input type="checkbox"/> Ikkje relevant, jf. punkt 6.
Innspel frå kommunen: Flytting av grov må konsekvensutgreiast. Det må sannsynleggjerast i plandokumenta at det ikkje vert «flytta vatn» frå eine grova til den andre.

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.

<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillar er gjort kjend med kva krav til kunnskapsgrunnlag og utgreiingar kommunen set for det vidare planarbeidet. Spesielle krav til kunnskapsgrunnlag og utgreiingar: Omlegging av bekk , utan å «flytte vatn»
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillar har fått følgjande råd til planarbeidet: <ul style="list-style-type: none"> - Føreta ei oppmåling av bekkar innanfor planområdet, for å betre sjå kvar alle bekkar renn i samband med vurdering av flytting av grova og overvasshandtering. - Tydeleggjere støy, gjere ei vurdering om der er støyutfordringar frå Setrevegen. - Ta ei vurdering om der er delområde som kan vere konsentrert busetnad, jfr kommunedelplan Langeset – Stryn – Storesunde og føreseigna der om 2 bueingar pr daa. - Legge inn kotehøgde på møne. - Teikne inn avkøyrlepil til tomter. - Passe på at bil og lastebil kan møtast på veg, vegbreidd på 5.30 kan vere ok
<input type="checkbox"/> 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:
<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging / utbetring av det kommunaltekniske anlegget <input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket utløyser krav om utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Ikkje relevant Innspel frå kommunen: <ul style="list-style-type: none"> - Sjekke ut spillvatn - Avd. for kommunalteknikk kjem med tilbakemelding om kvar det er best å knyte til kloakken, er der avløpsløyising som kan nyttast? - Plankonsulent må vurdere felles slamavskiljar - Utarbeide avtale om overvatn VA, veglys - Vurdere pumpestasjon som alternativ?

Tilhøvet mellom plan og eigedomsgrenser / kartgrunnlag:
<input type="checkbox"/> Tiltaket utløyser krav om ny kartlegging i området <input type="checkbox"/> Tiltaket utløyser krav om klarlegging av eigedomsgrenser <input type="checkbox"/> Kart er av tilstrekkeleg kvalitet <input type="checkbox"/> Eigedomsgrenser er av tilstrekkeleg kvalitet <input type="checkbox"/> Ikkje relevant Innspel frå kommunen: <p>Tiltaket utløyser kartlegging av vassvegane Grensene gjennom planområdet er usikre, <500 cm. Grensa langs kommunalveg har kvalitet på ≤ 30 cm</p>

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:

Sender over liste på offentlege instansar, kommunale instansar, grunneigar/heimelshavarliste

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:

Omlegging av grov må konsekvensutgreiast.

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

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digital planregister, regjeringa sin planretteleiar, til dømes.

www.planlegging.no

13 Gebyr i plansaker

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

HaBøe AS, Setrevegen 52, 6783 Stryn

Oppstart av reguleringsplan, §12-8: kr 7220.-

Detaljregulering, §12-3: kr 7720.-

Tillegg arealgebyr, (29.5 daa) kr 28945.-

Sum: kr 43385.-

Tidspunkt for fakturering: Ved vedtak om offentlig ettersyn av planframlegget.

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 rettar 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"/>	kotehøgde
Fjernverknad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(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"/>	Ikkje spesielle føringar

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"/>	Vise skråning- og fyllingsutslag på veg, evt vise/skildre der det kan vere mur
Uteopphaldsareal (felles, privat, mengde, areal, kvalitet, plassering i feltet)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Løysast på tomtene.
Gang- og sykkeltrafikk (skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Forlengje fortau på nordsida av Setrevegen

Born og unge	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Skule og barnehage (tiltakets verknad på kapasitet)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avklara i kommunedelplan at det skal vere bustader der.
Born og unges interesser (barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal) (NB! skal kommenterast i alle saker)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vurdere plassering, storleik og tilkomst av leikeplass, og naturleg samlingsplass for alle i feltet.

Verneverdige kulturminne	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kulturminne (enkeltobjekt, bygningar, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk freda)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kulturmiljø (der kulturminne inngår i ein større heilskap, bygningsmiljø)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kulturlandskap	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
Forureining (luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Støy (sone, type, skjerming)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Geotekniske tilhøve	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	avklart

(ras, skred, fundamentering)			
Flaum (lavtliggande 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"/>	
Levekår (storleik på leilegheiter, bukvalitet, minimumsløysingar, avbøtande tiltak)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tilføre nærmiljøet nye / betre kvalitetar (mangelfulle kvalitetar, grønstruktur, gang- og sykkeltilknytning, støyskjerming, trafikkssikkerheit)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bygge- og anleggsperioden (støy, trafikkssikkerheit, 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"/>	
Kriminalitetsførebyggande omsyn (potensielle gjerningsstader, lyssetjing, oversiktlege og inkluderande bumiljø,)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utarbeide avtale på lyssetjing
Folkehelse (beskytte mot risikofaktorar og fremme faktorar som verkar positivt på helse og livskvalitet, motverke helseskilnader)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Sjø og vassdrag	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Vassdrag (byggegrense, bekk / elv, nedslagsfelt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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)	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planløysingane må vere i tråd med kommunen sine krav til tekniske løysingar

Reguleringsføresegner	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Rekkefølgekrav (aktuelle, sannsynlege)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Evt. behov kjem fram i løpet av planprosessen
Utbyggingsavtalar (pågåande arbeid)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der rekkefølgjekrav 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(tilgrensande planar, vegar, vegkryss, ubygde tomter, heile delområde)			
--	--	--	--

Prosess	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Behov for tiltak utover lovens minstekrav (høyringsinstansar, interessegrupper, infomøte eller annan medverknad)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Undervegsmøte 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 over offentlege høyringsinstansar

Nabo/grunneigarliste

