

## 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 offentlige 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: <a href="#">Stord kommune</a>		
Telefon:		E-post: <a href="mailto:arne.bjelland@stord.kommune.no">arne.bjelland@stord.kommune.no</a>
Fagkunnig: <a href="#">ABO Plan og Arkitektur Stord AS</a>		
Telefon:		E-post: <a href="mailto:haga@abo-ark.no">haga@abo-ark.no</a>
Eigedom(ar): <a href="#">Heile/deler av gbnr. 27/14, 52, 96, 134, 149, 181, 285, 287, 314, 349, 354, 443, 444, 537 og 720, samt gbnr. 38/1, 8 og 149.</a>	Gnr.	Bnr.

Møtedato: <a href="#">01.10.2021</a>
Deltakarar:
Frå forslagsstillar: <a href="#">Arne Bjelland</a> , <a href="#">ABO/Berit Haga Vikanes</a>
Frå kommunen, plan: <a href="#">Irinja Almås</a> , <a href="#">Linn Kari Langhelle</a>
Frå kommunen, andre: <a href="#">Tove Agdestein/barnerepresentanten</a> <a href="#">Vestland fylkeskommune/Lillian Bakke Byrknes</a>

## 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/ utfylling av planinitiativ:

Det er eit ønske om å vidareutvikle/fortette areal avsett til kollektivterminal for å nytte dette sentrale arealet betre. Det er også trong for meir kontorplassar i sentrum. På vegne av Vestland fylkeskommune har Rambøll gjennomført ein forstudie av plassering og utforming av ein bussterminal på Leirvik, på eller delvis på areal regulert til kollektivanlegg. Ny regulering av område vil ta utgangspunkt i Rambøll sin forstudie, som tilrår alternativet «Halv gateterminal sør»: 8 plattformplassar rundt ei sentraløy, som gir enkel over-gang buss – buss. Bussane kan vende i terminalen, og det er tenkt sjåførrom samt mogeleg plass for taxi og kvilerom for taxisjåførar. Det er òg plass for sykkelparkering og korttidsparkering.

Det er skildra i planinitiativet at terminalløysinga opnar for å bygge parkeringsdekke og kontor/næringsareal over terminalen, utan at det går på bekostning av openheit, oversiktlegheit og trygghet for dei bussreisande. Det er tenkt opna veggar i parkeringsanlegg . Det vil vera rom for om lag 160-175 parkeringsplassar og om lag 1.700 m<sup>2</sup> næringsareal, 1-2 etasjar over parkeringsdekke. Tilkomst til parkeringsdekke er tenkt i frå Bandadalen, og frå fv544 i tråd med regulert veg i Miljøgate fv. 544 gjennom Leirvik, planid 201406, kor det er regulert nytt kryss lenger nord (nærare SKE bygget) enn i dag. Ny kryssløysing og rundkøyring i fv544 ved SKE/ESSO blir vurdert. Heile eller store deler av parken som i dag ligg mellom Bandalen og fv544 vil forsvinne.

Fleire vertikalnivå jf. kart- og planforskrifta § 9: **nei**

(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: **18,2 daa**

Eksisterande arealbruk (t.d. bygningar, landbruk, friluftsområde, naturområde):

M.a. park, næringsbygg og kontorbygg, rådhus, parkering, vegar.

### 1.3 Plansituasjonen / gjeldande planar i området

Arealbruksføremål i kommuneplanen:

Ev. gjeldande reguleringsplan: Detaljregulering for [Miljøgate fv. 544 gjennom Leirvik, planid 201406](#) og [reguleringsplan for Leirvik sentrum, R-281-000](#).

Ev. tilgrensande reguleringsplan:

Planen vil erstatta følgjande planar (heile planen): -

Planen vil erstatta delar av følgjande planar: [Planid 201406](#) og [R-281-000](#)

#### 1.4 Tilhøve til gjeldande planar

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

[Gnr/bnr 27/354 og 38/285](#) er regulert til eit samferdselsanlegg/kollektivterminal. Innanfor arealet er det tillat takoverbygg som del av terminal og servicebygg for sjåførar og passasjerar, men det er ikkje opna for ytterligere bygningar og parkering. Arealføremål kollektivterminal/kollektivknutepunkt omfattar ikkje byggeføremål næring eller forretning eller parkering. Tiltaket krev ei reguleringsendring.

#### 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

Planen er ikkje omfatta av § 6 Planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding og konsekvensutgreiing. Tiltak planen opnar for er ikkje lista opp i forskrifta sitt vedlegg I, som gir kva for planar som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutgreiing. Areal som er tenkt nytta til kontor/næring er under grensa sett i Vedlegg I i forskrifta (15.000 m<sup>2</sup>). Planen fell ikkje inn under bokstav a) eller b) i § 7 Planar og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutgreiast, men ikkje ha melding.

Arealet i frå før er avsett til kollektivterminal, der det òg vert opna for bygg i parkareal. Førre reguleringsplan, Sæ-Leirvik (R-030-000), som blei oppheva ved vedtak av miljøgateplanen, synte aktuelt areal som forretningar og kontor (inkludert parkering), med byggjehøgde fire etasjar. Ein utnyttar den sentrale tomta betre, i tråd med nasjonale retningslinjer. Planmynde er samd i plankonsulent si vurdering om at omfanget av prosjektet samla sett gjer at planarbeidet ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing utan planprogram eller melding, jf. § 8

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 leggast 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.

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 skriftlig underretning jf. PBL § 12-8.

Kommunen vurderer at krav til fagkunnskap er oppfylt jf. § 12-3 fjerde ledd

### 1.8 Plantype

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

Planen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 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. § 12-10, 3. ledd.

Planen skal utarbeidast som områderegulering jf. §12-2. (Kommunen har ansvar for gjennomføring av planarbeidet, ev. kan det inngåast avtale med private om å stå for heile eller deler av det planfaglege arbeidet innafor dei rammer kommunen bestemmer, og dekkja kostnadene ved dette heilt eller delvis).

### 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 forslagsstiller

### 1. Talet på bustader/ fritidsbustader/ busette/ befolkningsmansetnad

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

Kommentar:

### 2. Næring/handel/industri/kontorfunksjonar

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

Kommentar: Tenkt kontorplassar med besøk frå publikum

### 3. Veg-/trafikksituasjon, tilkomst / avkjørsel (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 avkjørslar, dimensjonering og frisikt
- Dimensjonerande fartsgrense
- Byggegrenser
- Universell utforming og tilgjenge
- Høve til innhegning mot veg (bør forankrast i føresegnar, ev. i samsvar med vegnorm).
- Rekkefølgekav

Kommentar:

Utgreiast og avklarast i planarbeidet m.a;

Trafikkavvikling og påverknad av ny terminal med parkering og kontor/næring over terminalen. Det er i følgje lokale innspel ein del trafikklekkasje via lokale kommunale småvegar, spesielt i ettermiddagsrush. Lønningsåsen – Bandadalen kan vera ein av desse rutene.

Effekt av ein ev. avlastningsveg eller tverrforbindelse mellom Ådland og Øvre Sæ, med bru over Frugardselva

Avklaring knytt til taxihaldeplass og kvilerom for sjåførar

#### 4. Trafikktryggleik og tilgjenge (folkehelse)

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

Kommentar: [Bandalen er skuleveg, det må sikrast trygg skuleveg både under anleggsperiode og i planen.](#) [Gangsamband \(gangveg med trapp\) gjennom parken til Bandalen bør ivaretakast.](#)

#### 5. Parkering

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

Kommentar: [Plass for el-sparkesyklar?](#)

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

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

Kommentar: [Tryggleik, tilgjenge, brukarvennligheit og lysforhold mv. viktig](#)

#### 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:

[Plankonsulent skriv: I planen er det vurdert at nytt terminalområde generelt vil auke støynivået både med tanke på bussar som står på terminalen, men òg i frå bussar som akselerer. Tiltaka ein no planlegg for vil føre til ei auke i trafikk i området. Eit nytt bygg vil verke avbøtande for støytilhøva for bakanforliggjande bygg, i tillegg til at støy i frå sjølve terminalen vil avgrensast av overbygget.](#)

#### 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:

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

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

Kommentar:

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

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

Kommentar:

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:

Saman med byggjesøknad skal det føreliggje utomhusplan for planområdet i målestokk 1:200. Planen skal vise opparbeiding av terreng, utforming av leikeplass m/leikeutstyr, tilkomst, parkering, gang- og sykkelveg, ev. anna trafikksikring, renovasjonsløysning, murar/gjerder over 0,5 m, plantning osv. Planen skal utarbeidast av fagkyndige og godkjennast av kommunen. Leikeplassar med leikeutstyr skal opparbeidast etter godkjent utomhusplan og vere ferdigstilt før innflytting.

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:

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 innafør 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 landskapsilhuettar vurdert?
- Er nær - og fjernverknadar av tiltaket/ utbygginga si tilpassing til eksisterande omgivadar vurdert?
- Utnyttingsgrad, bygningsvolum, utbyggingsform i høve til omgivnadane
- Konsekvensane for naboane i høve til sol, utsikt, innsyn
- Er estetikk og byggjeskikk ivareteke

Kommentar:

### 14. Friluftsliv / grøne 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:

### 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:

### 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-ressursutnyting-i-kystnare-sjoomrader/id2616581/>

#### 17. Kulturminne

- Kulturminneplanen
- Automatisk freda kulturminne (informar 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:

#### 18. Klima og energiløysingar

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

Kommentar:

#### 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
- VA

Kommentar:

Rekkefølgekrav i samsvar med kommuneplan, ev. sjekklister ved kommunal overtaking. (Alle tilkoplingar for vann i kommunal kum) Fokus på overvann.

20.  Renovasjon (hente plass, avfallsøysing)

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

Kommentar:

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

- Omdisponering av landbruksareal
- Arealrap, 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:

Massehandtering bør vurderast i planomtale og føresegner.

Overskotsmassar frå tidlegare dyrka jord- og jordmassar som er eigna til jordbruksproduksjon, bør nyttast til forbetring av eksisterande jordbruksareal og difor leverast til godkjende jordmassemottak lokalt.

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

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/ fellesområder
- Gang- og sykkel samband, offentleg transport i høve til fysisk aktivitet mv.

Kommentar:

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:

#### 24. Egedomsinngrep

- Er egedomstilhøva kartlagt?
- Usikre egedomsgrenser?
- Medfører planen inngrep på andre sin egedom?
- 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:

Er det vurdert tal på tilgjengelege bustadar %?

Samsvar med kommunen sin kommuneplan?

#### 26. Risiko og sårbarheit

- Flaum og eller springflod
- Ras/ skred (stein, jord, leire, snø), skredsikring, ekstremver
- 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:

Planskonsulent vurderer det slik at det er behov for utgreiing knytt til fare for områdeskred, jf. NVE sin rettleiar nr. 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred», som gir ein stegvis prosedyre

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.

<https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/>

## 27. Anna

Vedkomande framtidig frådeling 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:

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 avmerka (jf. PBL §12-8 siste ledd)
- Oversiktskart kommuneplan med avmerka planavgrensing
- Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerka 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 varsling av oppstart av planarbeid.

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 (uttømmmande)) 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 sjekklister 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.

[RBO v/Langhelle har gitt tilbakemelding vedk. forslag til planavgrensing](#)

Namn på planen og planID:

[Detaljregulering for kollektivterminal Leirvik, 38/285 mfl.](#)

Planid 202105.

Er det tilfredstillande 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 forlagsstillar sine førebelse skisser og framlegg vert gjennomgått. Forslagsstillar tek initiativ til slike møte.

Det er informert om gebyrregulativ for handsaming av reguleringsplanar og konsekvensutgreiing.

Viser til kommunens nettside der betalingssettar er å finna. Sjå nærare under Regulering byggesak og oppmåling. [Lenkje til nettsida.](#)

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:

Reguleringsforslag er offentleg:

Lovkommentar: «Et reguleringsforslag er ikke privat når forslagstilleren har som oppgave å ivareta offentlige interesser og tiltaket det reguleres til skal gjennomføres på grunnlag av bevilgninger fra stat eller kommune eller lån gitt med statlig eller kommunal garanti.»

Tiltakshavar/forslagstillar:

Ev. kontaktperson:

Adresse:

Postnr./Postadresse:

Digitalt kart og naboliste kan tingast på kommunen si nettside. [Lenkje til nettsida.](#)

Liste over offentlege høyringsinstansar skal tingast hjå kommunen på e-post:

[rbo@stord.kommune.no](mailto:rbo@stord.kommune.no)

§ 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:

E-postadresse: [rbo@stord.kommune.no](mailto:rbo@stord.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, nabomerknadar mv. vil kunna føra til endra planføresegnader.

Stad og dato: [Stord 08.10.2021](#)

For kommunen: [Irinja Almås](#)