

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE

Bakgrunnen for oppstartsmøtet er å skapa tidleg kontakt mellom tiltakshavar og kommunen i private plansaker. Oppstartsmøtet sitt føremål er å avklara offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert og gje grunnlag for ein god planprosess og gjensidig orientering. Tiltakshavar skal før møtet ha sendt inn eit planinitiativ. Planavdelinga skal orientera om overordna planar og føringar, gje generell informasjon om planarbeid og informera om planprosessen, og krav til innhald og framstilling av planmateriale.

Planavdelinga sine vurderingar er faglege, generelle og av førebels karakter. Oppstartsmøtet skal avklara aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjera viktige punkt som vil verta avklart gjennom den vidare planprosessen.

Jamfør forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova, skal alle tema som er naudsynt for å klargjere føresetnader drøftast.

Oppsettet i referatet er basert på allereie innsendt planinitiativ, samt dei øvrige tema som forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova krev at det vert teke stilling til i oppstartsmøtet.

MØTESTAD/DATO:	Rådhuset på Osøyro, 24.02.2022
PLANTYPE:	Detaljregulering
PLAN-ID:	20220200
NAMN PÅ PLANEN:	Detaljregulering for Klosterparken, del av 9/1-2, 10/1
SAKSNUMMER:	22/1260

DELTAKARAR FRÅ KOMMUNEN:	Namn:	Avdeling:	e-post:
	Stine Unneland	Planavdelinga	stun@bjornafjorden.kommune.no
	Caroline Lygren	Planavdelinga	carlyq@bjornafjorden.kommune.no
DELTAKARAR FRÅ FORSLAGSSTILLAR:	Namn:	Rolle i saka:	e-post:
	Aina Tjosås	Konsulent	aina@abo-ark.no
	Bjørnar Boge	Konsulent	bjornar@abo-ark.no
	Jim Heldal	Forslagsstillar	jim@heldal.no
	Nils Roger Drange	Forslagsstillar	nilsroger@nrmaskin.no
GEBYRMOTTAKAR:	Namn:	Firmanamn:	Adresse:
	Jim Heldal	Helldal AS	Org.nr: 988448540

1. KAN PLANINITIATIVET FØRAST VIDARE?

Finn kommunen at eit planinitiativ ikkje bør førast fram, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppast jf. pbl § 12-18. Forslagsstillar kan ikkje foreta varsling og kunngjering før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstillar har motteke skriftleg underretning.

<input checked="" type="checkbox"/> Planarbeidet kan fortsetje. Samtykke til oppstartsvarsel vert gjeve.	Administrasjonen ber om at alt varslingsmaterieil sendast inn i forkant av at varsel om oppstart vert sendt ut. Dette gjeld plangrense, varslingsbrev, liste over kven som skal varslast osv.
<input type="checkbox"/> Samtykke til oppstartsvarsling vert gjeve på følgjande vilkår:	
<input type="checkbox"/> Administrasjonen tilrår ikkje oppstart av plan.	

<p>På grunnlag av følgjande punkt vert det ikkje gjeve samtykke til oppstartsvarsling:</p> <p><i>Forslagsstillar kan krevje planinitiativet lagt fram for kommunestyret.</i></p>	
<input type="checkbox"/> Saka er ikkje tilstrekkeleg opplyst. Tilleggsinformasjon må sendast inn før avgjerd kan takast.	

2. GJENNOMGANG AV PLANINITIATIV

Innhaldet i planinitiativet vert gjennomgått. IR betyr ikkje relevant.

TEMA:	INNHALD I PLANINITIATIV OG EVT. KOMMENTAR FRÅ PLANAVDELINGA: <i>Sakshandsamar fyllar ut før møtet</i>	KOMMENTAR:
a) Føremålet med planen	Etablere eit massedeponi/tipp, som i ettertid kan leggest til rette for ulike aktivitetar som klatrepark, skøytebane osv. Ein ønskjer og å regulere inn parkeringsplassar for å løyse utfordringane med villparkering kring klosteret. Frå parkeringsplassen vil ein etablere stiar som knyt området saman med eksisterande sti-nett. Ein vil inkludere krysset til Langedalen for å legge til rette for betre trafikktryggleik.	
b) Planområdet og om planarbeidet vil få verknader utanfor planområdet	Planområdet utgjer delar av eigedom 9/1-2, 10/1 og ligg i Lysefjorden, mellom Lyse Kloster og Langedalen. Planen inkluderer ruinane på Lyse Kloster for å kunne vurdere omsynet til kulturminnet, og deler av Lyseklostervegen for å kunne vurdere vegtilhøva.	I møtet føreslo konsulent å ta ut munke-stien og kolera-kyrkjegarden frå planområdet.
c) Planlagd bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det er ikkje planlagt for nye varige bygg i planområdet. Det er ønskje om å legge til rette for mottak av massar. Ein landskapsanalyse vil leggest til grunn i vurderinga av kor mykje massar ein kan planlegge å ta i mot i området. Det vil i tillegg planleggast for ein ny parkeringsplass for turgåarar langs Lyseklostervegen, for å lette parkeringssituasjonen i området. Frå denne parkeringsplassen vil det sikrast ein tursti mot eksisterande turvegnett i området.	Administrasjonen informerte i møtet at det var komet eit innspel frå kulturavdelinga på tall parkeringsplassar det er naudsynt å ta med i reguleringsplanen. Kulturavdelinga trur det vil vere naudsynt med totalt 100 parkeringsplassar for turgåarar. Det vart diskutert i møtet at dette er noko konsulent må vurdere og føreslå tall på parkeringsplassar gjennom arbeidet med reguleringsplanen.
d) Utbyggingsvolum og byggjehøgder	Det er ikkje tenkt bygg i denne reguleringsplanen.	
e) Funksjonell og miljømessig kvalitet	Sjå kommentar til punk h	
f) Tiltaket si verknad på, og tilpassing til,	Sjå kommentar til punk h	Munkestien/Lyseklostervegen er ein tursti som går over til Søfteland. Stien har kulturminneverdi og vi ber om at

landskap og omgjevnader		denne får status omsynssone kulturmiljø H570. Denne stien kan være automatisk freda på grunn av alder. Dette må i så fall avklarast med kulturminnemynde Vestland fylkeskommune.
g) Tilhøve til kommuneplan, evt. gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer og pågåande planarbeid	Arealet er avsett til LNF i kommuneplanens arealdel. Arealet er ikkje tidlegare regulert, men det er tenkt at denne planen skal grense inn til reguleringsplanen for Lyseparken som ligg sør for planområdet.	
h) Vesentlege interessa som vert råka av planinitiativet	Planinitiativet vil utløyse krav om konsekvensutgreiing. For å belyse konsekvensar av tiltaket i tidleg fase er det gjort ei innleiande vurdering etter same metode som vart nytta for KU av innspel til KPA. Metoden går fram av dokumentet overordna konsekvensutgreiing Os kommune. ROS og KU. Ei slik tilnærming gjer at planinitiativet kan samanliknast og vurderast på same grunnlag som dei andre arealinnspela i denne delen av kommunen, Bjørnafjorden Vest.	Viktig at ROS-analysen tek for seg om tiltaket råker viktige naturverdiar, t.d. hjort og myr.
i) Korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast, blant anna gjennom førebygging av risiko og sårbarheit	Det vil som ein del av reguleringsplanen utarbeidast ei ROS-analyse. Viktige tema i ROS-analysen vil vere vurdering av grunntilhøve, forureining, hydrologi, naturverdiar, trafikk og støy.	
j) Kva råka offentlege organ og andre interesserte skal varslast om planoppstart	<ul style="list-style-type: none"> - Vestland fylkeskommune - Statsforvaltaren i Vestland - NVE - Os turlag - Naboar og eigarar 	Administrasjonen anbefaler at Statens Vegvesen bør vere ein del av varslingslista.
k) Prosessar for samarbeid og medverknad frå råka fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre råka	Det er ikkje vurdert som naudsynt å gjennomføre medverknad ut over dei fastsette krava om oppstartsvarsling og høyring i denne saka.	
l) Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar, og korleis krava i så fall vil kunne verte ivareteke	Tiltaket er vurdert å vere konsekvensutgreiingspliktig etter forskrifta. Aktuelle utgreiingstema er: landskap/kulturlandskap, naturmangfald og friluftsliv.	

3. SENTRALE PLANTEMA

Kryss ut dei tema som er aktuelle i saka

	<i>Sakshandsamar fyllar ut med naudsynt informasjon og/eller kommentarar på førehand og supplerer under møtet.</i>
--	--

TEMA:	KOMMENTAR:
<input checked="" type="checkbox"/> Natur- og ressursgrunnlag (geologi, biologi, flaum- og skredfare)	<ul style="list-style-type: none"> - Skredfare - Bekkeløp/elver
<input checked="" type="checkbox"/> Landskap og omgjevnader (blå og grønne strukturar, overordna og lokale landskapstrekk, topografi, friluftsliv, rekreasjon)	Sjå eige innspel frå landbruksavdelinga vedlagt.
<input checked="" type="checkbox"/> Jordvern og landbruksinteresser	Delar av føreslått planområde ligg innan kjerneområdet for landbruk.
<input type="checkbox"/> Differensiert forvaltning i strandsone langs sjø/vassdrag	
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturminne og kulturlandskap	<ul style="list-style-type: none"> - Delar av føreslått planområdet ligg over kulturminne munkestien som må få omsynssone H570 dersom den blir ein del av planen. - OBS på at det ligg ein kolerakyrkjegard like nord for planområdet. - Kulturavdelinga er positivt til at det blir planlagt ein ny sti som går utanom klosterruinane.
<input type="checkbox"/> Senterstruktur, sentrumsutvikling og handel	
<input checked="" type="checkbox"/> Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (VA, avfallshandtering, parkering)	Etablering av parkering for turgåarar. Viktig at tiltaket for både parkering og sjølve deponiet ikkje vert synleg frå kulturminna.
<input type="checkbox"/> Sosial infrastruktur, lokale tenester- og handelstilbod	
<input checked="" type="checkbox"/> Folkehelse (bumiljø, uteopphaldsareal, fysisk aktivitet, rekreasjon og fritidsaktivitetar)	Når deponiet er fult, må landskapet tilbakeføres. Friluft- og rekreasjonsmoglegheiter må vere i fokus.
<input type="checkbox"/> Bustadpolitiske mål (variasjon i bustadtilbodet, rimelege bustader, livsløpsstandard)	
<input type="checkbox"/> Arkitektur, estetikk og byggjeskikk (landskaps- og terrengtilpassing, byggjestructur, tilpassing til omgjevnadene, visuelle verknader, formgjeving, bidrag til stadutvikling/ sentrumsutvikling)	
<input type="checkbox"/> Universell utforming	
<input type="checkbox"/> Born og unge sine interesser (tenester, bumiljø, leik, fritid, tryggleik)	
<input type="checkbox"/> Eldre sine interesser (tenester, tryggleik, mobilitet)	
<input checked="" type="checkbox"/> Aktuelle omsynssonar	<ul style="list-style-type: none"> - Ras- og skredfare - Bevaring kulturmiljø
<input checked="" type="checkbox"/> Aktuelle rekkefølgekrav	<ul style="list-style-type: none"> - Parkering ferdig opparbeida før deponi kan takast i bruk. - Gangsti ferdig opparbeida før deponi kan takast i bruk.
<input type="checkbox"/> Er det aktuelt med utbyggingsavtale?	

<input type="checkbox"/> Er det aktuelt med parallell plan- og byggjesaksprosess?	
---	--

4. PLANAVDELINGA INFORMERAR

Er alle partar orientert om planprosessen?	<i>Prosess er beskrevet i rettleiar til utarbeiding av private planar. Sjå elles regjeringa si rettleiar for utarbeiding av private planar.</i>
VA-rammeplan	<i>VA-rammeplan skal utarbeidast etter Os kommune si VA-norm og leverast saman med planframlegget. Planframstillar avtaler eigne møter med VVA- prosjektavdeling for avklaringar.</i>
Kravspesifikasjon	<i>Kravspesifikasjon vart gjennomgått og forslagsstillar er informert om dok. krav. Det er gjort følgjande tilpassingar, sjå vedlagt kopi av avkryssa kravspesifikasjon.</i>
Planrettleiar med vedlegg	<i>Planframstillar vart orientert om malar som skal nyttast og kvar desse er å finne</i>
Gebyr	<i>Sjå vedlegg.</i>

Skal kommunen bidra med noko undervegs i planarbeidet?	<i>Oppmåling/ innmåling av planområdet – tjeneste som kan kjøpes hos oppmålingsavdelingen.</i>
Kva er planlagd framdriftsplan?	

5. ØVRIGE MERKNADER

Her kan det fyllast ut informasjon som kjem fram i møtet som ikkje passar inn i punkta over.

Vi gjer merksam på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderingar er faglege og førebels og er ikkje bindande for nokon av partane i seinare sakshandsaming. Protestar frå naboar, fråsegn frå offentlege instansar og politiske vedtak kan medføra nye moment eller føra til krav om, eller trong for endring i planarbeidet undervegs.