

VEDLEGG C. Referat frå oppstartsmøte i plansaker

Plannamn: Detaljregulering for Sundal settefiskanlegg - Sundal - 59/35, 59/36 med fleire

PlanID: 20220009

Lenkje til planregister: <https://www.arealplaner.no/kvinnherad4617/arealplaner/358>

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 offentlege 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: Eide Smolt AS		
Telefon: 56585200	E-post: post@efb.no	
Fagkunnig: ABO Plan & Arkitektur Stord AS v/Turid Verdal		
Telefon: 90522958	E-post: turid@abo-ark.no	
Eigedom(ar):	Gnr. 59	Bnr. 35, 36, 1, 10, 3, 37, 1-2,4, 40, 16 og 13 28, 21

Møtedato: 23.11.2022
Deltakarar:
Frå forslagsstillar: Eide Smolt AS: Vidar Hjartnes, H2 Hardanger AS: Harald Fykse Frå plankonsulent: ABO Plan & Arkitektur avd. Stord AS v/Turid Verdal
Frå kommunen, plan: Sara Brattfjell Heggland Anne Lise Næs Rune Helland
Frå kommunen, andre: Kristian Helgesen Natalie Martins Sæberg (meldt forfall) Anita Lykkja Terje Natland (meldt forfall) Egil Eide (meldt forfall) Synneve Skei

Mette Hjelmeland
Grethe Sandvik
Grete Solheim
Torill Slåke

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:

Føremålet med planen er næringsføremål tilknytt landbasert akvakultur på eigedommane 59/35 og 36. Det er planar om å vidareføre anlegget sine konsesjonar knytt til produksjon og vassinntak. Dette er forhold som vert avklart utanfor planarbeidet.

Planarbeidet vil omfatte tiltak på gnr. 59/35 og 36, samt 59/1 knytt til eksisterande landanlegg og gnr. 59/10 for kaifasilitet for transport av m.a. fisk frå anlegget.

Planavdelinga vurderar at viktige vurderingstema i planprosessen vert: trafikksituasjon, barn og unges interesser i planområde, omsyn til nærliggjande bebyggelse og bruk av nærmiljøet, naturmangfald, kulturminneinteressar, flaumfare og infrastruktur.

Fleire vertikalnivå jf. kart- og planforskrifta § 9: på grunnen/overflata

Kommunen kan krevje at framstillinga supplerast med nødvendig perspektiv- eller volumillustrasjon.

Størrelse på planområdet, ca. daa: 23 daa

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

- Næringsareal: Eksisterande settefiskanlegg
- Nedlagt skule med leikeplass og parkering
- Kaianlegg
- Øvrig vegareal
- Tilgrensar Bondhuselva

1.3 Plansituasjonen / gjeldande planar i området

Arealbruksføremål i kommuneplanen:

Delar av planområde på 59/ 35 og 36 er avsett til næringsføremål i gjeldande arealdel, og detaljreguleringa for delar av planområde vil difor vere i tråd med overordna plan. Det kjem fram i planinitiativet at det er naudsynt å utvide næringsføremål i sør. Det omfattar å innlemme eit mindre areal som har vore ein del av inntaket for settefiskanlegget i næringsformålet. Arealet er avsett som LNF-område i overordna plan.

Planområde tilgrensar Bondhuselva og sjø, og omfattast av faresone for flaum. I tillegg går det eit høgspentanlegg (inkludert høgspenkablar) gjennom planområde.

Plangrensa går i Bondhuselva og planområde tilgrensar vassdraget som er avsett til Bruk- og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i kommuneplanens arealdel. Vassdraget og tilgrensande områder er omfatta av omsynssone for bevaring av naturmiljø.

Planområde inkluderar 59/3, 59/21, 59/28 som er avsett til offentlig og privat tenesteyting. Delar av planområde langs veg og kai er avsett til utbyggingsføremål som bustad og næring, men delar av kaiområdet omfattast av omsynssone for bevaring av kulturmiljø. Det ligg også byggegrense mot sjø i dagens kaifront. Arealføremål i sjø er avsett til framtidig fiske.



1.4 Tilhøve til gjeldande planar

Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt.

Planarbeidet er delvis i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt:

- Utvidelse av næringsføremål i sør for å inkludere inntak som ligg i LNF-område.
- Omsynssone for Bevaring av kulturmiljø v/ kaiområdet.
- Faresone for flaum

1.5 Pågåande planarbeid

Det føregår følgjande planarbeid i området: (planens namn og føremål)

Detaljregulering for Bondhus-Sundal turist- og friluftsområde, 51/1, 60/1 med fleire.

PlanID: 20220001

<https://www.arealplaner.no/4617/arealplaner/350>

Planinitiativet for Sundal settefiskanlegg overlappar det pågåande planarbeidet for detaljregulering for Bondhus-Sundal turist- og friluftsområde. Det pågåande planarbeidet vert førande for delar av planområdet som overlappar med føremål om å ivareta kvalitetar i Sundal.

Det er også naudsynt med tett dialog med Vestland fylkeskommune angående det pågåande arbeidet for utbetring for Fv500 – Sunndalsvegen.

1.6 Planprogram og konsekvensutgreiing

Utløyser planen krav om planprogram og konsekvensutgreiing?

Det kjem fram i planinitiativet at tiltakshavar meiner det ikkje er naudsynt med KU. Planavdelinga treng ein grundigare vurdering av konsekvensutgreiing, og planavdelinga gjere ein vurdering etter at dette er innsendt. Vurderinga må innsendast før det kan meldast oppstart av planen.

ja, jf. §:

Grunngjeving:

nei

Dersom planen utløyer 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 leggjast ut til offentleg ettersyn i minst seks veker samstundes med oppstartsmelding.

1.7 Kan kommunen tilrå oppstart?

Det kan meldast oppstart av planarbeid

Det kan meldast oppstart når KU-vurdering er vurdert av kommunen.

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 dekke 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/ befolkningssamansetnad~~

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

Kommentar:

2. Næring/handel/industri/kontorfunksjonar

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

Kommentar:

Det er positivt at tiltakshavar ser for seg kontorløyseing i det nedlagte skulebygningen. Det kjem fram i oppstartsmøte at behov for kontor er lite, og at skulebygningen vil løyse behovet slik at ein oppnår fleirbruk av skuletomta i framtida i samarbeid med aktørar. Settefiskanlegget vil generer nokre arbeidsplassar, og estimerer opptil 6 arbeidsplassar.

3. Veg-/trafikk situasjon, 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 friskt
- Dimensjonerande fartsgrense
- Byggegrenser
- Universell utforming og tilgjenge
- Høve til innhegning mot veg (bør forankrast i føresegner, ev. i samsvar med vegnorm).
- Rekkefølgekrav

Kommentar:

Det må tilretteleggast for naudsynt parkering for næringsområde. Dette kan gjerast ut i frå behov for parkering. Parkeringsplass på 59/3 er egna for parkeringsplass for å dekkje grendahus, settefiskanlegget og bruk av leikeplass.

Når det gjeld avkjørsel frå Fv500 Sunndalsvegen må utviding dimensjonerast i forhold til type næringstransport. Det vil ikkje vere betydeleg næringstransport til og frå anlegget. Næringstransport vil skje med lastebil, og det vert lagt opp til snusløyfe på 59/35 og 36.

Planavdelinga er positiv til at leikeplass flyttast nærmare skulebygningane på 59/21, og at det tilretteleggast for parkering på 59/3.

Infrastruktur under bakken frå settefiskanlegget til kai må sjåast i samanheng med opparbeiding av fortau. Det er naudsynt med utbyggingsavtale for å sikre at dette kan gjerast samstundes.

Det må takast omsyn til gåande på fortau langs FV500, særleg ved avkøyrse til settefiskanlegget og tilhøve til gangbru.

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:

Nærområdet er brukt som tilkomst til friluftsområde. Det må avsettast tilstrekkeleg areal for leikeområde på 59/21. Soltilhøve må vurderast.

5. ☒ Parkering

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

Kommentar:

Parkeringsbehov vurderast.

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

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

Kommentar:

Det er førebels lagt til rette for 2 kantstopp langs Fv500. Ein må sikre fortau til settefiskanlegget og skuletomta.

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:

Forureining vert eit tema i prosessen. Det må gjennomførast prøver av massane på anlegget, fortrinnsvis å ta prøvar ved tidlegare dieseltank, men det bør også gjennomførast nokre stikkprøvar utanom.

Det er ikkje slamoppsamling i dag, men det er aktuelt for byggetrinn 2. Tema som lukt og støy bør omtalast i planen. Det må også takast omsyn til Bondhuselva i denne samanhengen.

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 eksisterande bruk som leike- og opphaldsareal?
- Er erstatningsareal avsett dersom eksisterande leike- og opphaldsareal går tapt?

Kommentar:

Leikeplass må sikrast i planen i henhold til kommunale vedtak. Det må vurderast erstatningsareal dersom eksisterande leikeareal går tapt. Dette må gjerast i samråd med kommunen.

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

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

Ein må ivareta det heilskaplege landskapet i Sundal, og det må sjåast i samanheng med planarbeidet. Det er positivt at tiltakshavar ser for seg å sanere delar av eksisterande bebyggelse på 59/35 og 36 i forhold til det lokale landskapsbilete. I samband med planarbeidet må det leggjast fram illustrasjonar som visar korleis ein tek omsyn til landskapet i planen.

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.

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 landskapssilhuettar vurdert?
- Er nær - og fjernverknadar av tiltaket/ utbygginga si tilpassing til eksisterande omgivnadar vurdert?
- Utnyttingsgrad, bygningsvolum, utbyggingsform i høve til omgivnadane
- Konsekvensane for naboane i høve til sol, utsikt, innsyn
- Er estetikk og byggeskikk ivareteke jf. føresegner i kommuneplanen pkt. 2.18: http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4617/20140002/Dokumenter/Føresegner_KPA_rev_FM_07032018.pdf

Kommentar:

Det må fremleggjast skisser for oppgradering av anlegget for å vurdere verknadar for omgjevnadane, landskap, naboar, bebyggelse ect.

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:

Beskytte vassførekomsten mot forringelse. Sjø og elv. Botntilhøva, kantvegetasjon. Innhente biologisk, hydrologisk og vassdragsøkologisk kompetanse.

Vidareføre omsynssone som ligg i KPA.

Naturmangfald må vurderast i samband med eventuell flaumsikringstiltak. Det må fremleggjast skisser for korleis eventuell flaumsikring skal gjerast.

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:

Tilhøve til Bondhuselva

Sikre allmenn ferdsel i strandsona

Ein bør også sikre arealføremål i sjø. Når det gjeld kaiområde ser ein for seg at det kan verte brukt til fleirbruk. Eksempelvis turisme. Brønnbåtar vil berre har ca. 10 anløp i året. Ein må sikre tilstrekkeleg djupne for brønnbåtar. Opptil 8 meter djupne.

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-ressursutnytting-i-kystnare-sjoområder/id2616581/>

17. ☒ Kulturminne

- Kulturminneplanen
- Automatisk freda kulturminne (informer om moglege krav om arkeologisk utgraving)
- Vedtaksfreda kulturminne
- Verneverdige bygningar og miljø
- SEFRAK-registrerte bygningar (bygde før 1940)
- Behov for vern ved omsynssone og føresegnar?

Kommentar:

Kulturmiljø – må takast omsyn til, særleg kaiområde.

Planområde grensar til automatisk freda kulturminne (sikringszone) – konsekvensar må vurderast i planen.

Det må vurderast om det finnast tekniske kulturminne tilknytt planområde, eksempelvis laksetrapp.

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:

Plan for VA lyt leggjast ved detaljreguleringa. Rekkefølgekav i samsvar med kommuneplan, ev. sjekklister ved kommunal overtaking. Fokus på overvann.

20. ☒ Renovasjon (henteplass, avfallsløysing)

- Miljøstasjon/ henteplass 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:

Krav til massehandteringen i plan.

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 sykkelsamband, 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/Parkering/leik? 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:

Forhold tilknytt offentleg eige av parkeringsplass og leikeplass må avklarast i planprosessen.

24. ☒ Eigedomsinngrep

- Er eigedomstilhøva kartlagt?
- Usikre eigedomsgrenser?
- Medfører planen inngrep på andre sin eigedom?
- 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.

Eigedomsgrensene har stort sett god kvalitet. Ein bør sikre at plangrensa samanfaller med eigedomsgrensene for Mauranger skule dersom det er hensikta.

25. ☒ Universell utforming

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:

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/>

Det branntekniske må vurderast i forhold til bygningar på skuletomten. Vil krevje bruksendring.

27. Anna

2.1 Andre utgreiingar/rapportar om særskilte tema

Det er behov for eigne utgreiingar/rapportar om særskilte tema

Angi tema:

Forureina grunn undersøking (sjå punkt 7)

Skred/Kvikkleire undersøking

Flaumrapport

Naturverdiar beskrivast i planomtale

Marinarkeologiske undersøkingar sikrast i planomtale og føresegn dersom det i framtida skal gjerast noko i sjø.

Utførast av:

Det er ikkje behov for egne 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.

Vert vurdert i samband med ny grunngeving frå plankonsulet.

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 sjekkliste 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

Utbyggingsavtale er ein føresetnad for gjennomføring av planen. Det er vesentleg at infrastruktur som tiltakshavar har behov for i grunnen tilknytt drifta av anlegget vert sett i samanheng med infrastruktur over bakken (herunder naudsynte tak for trafikksikring). Tiltakshavar opplyser at eksisterande røyr som må oppgraderast går på nordsida av fylkesvegen frå settefiskanlegget til kaiområde. Det vert aktuelt å vurdere sørsida av fylkesvegen for nedlegging av nye røyr. Dette må sjåast i samanheng med etablering av gangfelt, busslomme og anna infrastruktur på bakken.

Det vil også vere aktuelt med utbyggingsavtale for å avklare forholdet mellom planarbeida i Sundal, også når det gjeld kostnadsfordeling av parkeringsplass, leikeareal, gatetun og/eller liknande.

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.

Det er ikkje naudsynt at det gjerast større endringar i plangrensa. Plangrensa bør tilpassast nye eigedomsgrenser på skuletomta, og kan justerast noko. Det er ikkje naudsynt at ein tek med meir areal enn naudsynt i Sundal sentrum.

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.

Kartgrunnlag må vere oppdatert med nye eigedomsgrenser.

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

Det er ønskeleg med undervegs møte også for å koordinere planarbeid i området.

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

Viser til kommunen sitt gebyrregulativ:

<https://www.kvinnherad.kommune.no/prisar-og-gebyr-2022.568364.nn.html>

Oppstartmøte blir fakturert etter at møtet er halde, til dei satsar som gjeld på møtetidspunktet.

Kap	Type	Gebyr 2022
a)	Oppstartmøte detaljregulering, jf. pbl. § 12-8	Kr 10 000

Gebyra gjeld for kommunen sitt arbeid med saka fram til ho vert lagt ut til offentlig ettersyn. Gebyra blir delt inn slik:

Kap	Type	Gebyr 2022		
		1. Enkel sak	2. Middels tung sak	3. Komplisert sak
a)	Basisgebyr ¹	Kr 33 728	kr 50 807	Kr 71 098
b)	Tilleggsgebyr for avklaring av varsel om motsegner eller vesentlege merknader frå ein instans	Kr 12 430	kr 12 430	Medgått tid, minimum: kr 22 374
c)	Som b), men frå fleire instansar	Kr 9 588	kr 19 888	Kr 29 832
d)	Tillegg for behandling planprogram (§ 12-8)	1/3 av gebyr under a., b. og c. ovanfor med tilsvarende kategoriar		

e)	Tillegg for konvertering av planomriss til SOSI	Kr	5 868
----	---	----	-------

¹Basisgebyret er eit fast gebyr til dekking av kommunen sine gjennomsnittskostnader med eit planforslag som er fullstendig frå søkjar si side, fram til saka vert lagt ut til høyring og offentleg kunngjering.

Inndelinga i tabellen er definert slik:

1. Enkel sak: I samsvar med overordna regelverk, plan eller offentleg vedtak.
2. Middels tung sak: Delvis i samsvar med overordna regelverk, plan eller offentleg vedtak.
3. Komplisert sak: Forslag i strid med overordna regelverk, plan eller offentleg vedtak.

Tillegg for konvertering av planomriss til SOSI:

Gebyra byggjer på at planomriss og planforslag blir leverte feilfrie i SOSI-format. Om kommunen lyt konvertera eit planomriss og/eller eit planforslag til SOSI, vil det bli kravd eit minimum tilleggsgebyr stort: 1 dagsverk elles etter medgått tid.

Etter opplysingane som er komne fram i oppstartsmøte, vert det vurdert at det vil verte ein middels tung sak. 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:

Tiltakshavar/forslagstillar: Eide Smolt AS

Ev. kontaktperson: Vidar Hjartnes

Adresse:

Postnr./Postadresse:

Kart, naboliste og liste over offentlege høyringsinstansar må tingast hjå kommunen (adresseliste) via infoland, eller etter avtale.

§ 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:

Kvinnherad kommune

Ev. kontaktperson: Sara Brattfjell Heggland

E-postadresse: post@kvinnherad.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 planføresetnader.

Stad og dato:

For kommunen:

Referatet er godkjent og motteke: 02.12.2022

For forslagsstiller:



For fagkunnig:

Turid Verdal



KVINNHERAD
K O M M U N E

Sektor samfunnsutvikling - avdeling plan

ABO PLAN & ARKITEKTUR STORD AS

Torgbakken 9

5411 STORD

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Sara Brattfjell Heggland		2022/4755-15		03.12.2022

Konsekvensutgreiing - Vurdering - Sundal settefiskanlegg - 59/35, 59/36

ABO plan- og arkitektur avd. Stord AS har vedlagt ny vurdering av konsekvensutgreiing (KU) av Detaljregulering for Sundal settefiskanlegg (PlanID: 20220009) på vegne av tiltakshavar Eide Smolt AS etter krav om ytterlegare grunngeving. Planavdelinga har vurdert grunngevinga, og er samd i vurderinga. Stadfestar med dette det er ikkje er naudsynt med konsekvensutgreiing jf. Forskrift om konsekvensutredning §§ 6,7, 8 og 10.

Grunngevinga for er at planinitiativet er i samsvar med gjeldande kommuneplanens arealdel når det gjeld næringsføremål og privat/offentleg tenesteyting. Planinitiativet er i strid med overordna plan når det gjeld omgjering av eit mindre areal som er avsett til LNF-område. Dagens arealbruk syner at arealet er brukt til vassinntak for settefiskanlegget, og difor i utgangspunktet er ein del av anlegget.

Det må vidare takast omsyn til omsynsone for kulturmiljø ved kaiområde, og omsynsone for bevaring av naturmiljø tilknytt Bondhuselva. Det er difor naudsynt at konsekvensar for kulturmiljø, naturmangfald/biologisk mangfald og barn og unges interesser vert vurdert og beskrive i planomtale. Det ligg også fleire omsyns- og faresonar som røytrar ved planområde som vert ein del av ROS-analyse for tema som framgår av referat frå oppstartsmøte.

med helsing
KVINNHERAD KOMMUNE

Sara Brattfjell Heggland
Rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Kopi til:
EIDE SMOLT AS
Rune Helland

Støavegen 98
Rosendalsvegen 10