

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.

Etne kommune har saman med kommunane i Sunnhordland ein Startpakke for reguleringsplanar. Fagkyndig kan velje å nytte startpakken eller tilsvarande eigne malar.

Forslagsstillar: Skånevik Utvikling AS v/Kjetil Helland		
Telefon: 91561884	E-post: ke@bybo.no	
Fagkunnig: Merete Refstie Hageberg, ABO Plan & Arkitektur Stord AS		
Telefon: 41858727	E-post: hageberg@abo-ark.no	
Eigedom(ar):	Gnr. 137	Bnr. 9 (14, 47, 48)
Namn på planen:	Endring av detaljregulering for Skålnes-Hagavik, gnr./bnr. 137/9 m.fl.	
PlanID:	202202	

Møtedato: 05.12.2022

Deltakarar:

Frå forslagsstillar:	Skånevik utvikling AS	Kjetil Helland kh@bybo.no
	Tungesvik Bygg AS	Torgeir Tungesvik torgeir@tungesvik-bygg.no
	ABO Plan & Arkitektur	Merete Refstie Hageberg hageberg@abo-ark.no
		Martin Gøtz martin@abo-ark.no

Frå kommune:	Eileen P. Selland, Rådgjevar plan og miljø eileen.selland@etne.kommune.no 53758229 / 97172075
	Erik Kvalheim Leiar utvikling 5375 8221

Referent: Etne kommune v/ Eileen P. Selland
Kopi leiar for Utvikling, Erik Kvalheim

1.0 FAKTABEL/ 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

Framlegg til plannamn:

Endring av detaljregulering for Skålnes – Hagavik, gnr./bnr. 137/9 m.fl., Skånevik

Føremål med planen/utfylling av planinitiativ:

Legge til rette for utvikling og fortetting av området, gjennom justering av vegtilkomst, justere og endre plassering av tomter, erstatte campingområde med friområde/grøntareal samt regulere sjøboder i Hagavik.

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

(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: **47 daa**

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

Store delar av planområdet er i dag ubyggd areal. Det er eit eldre bustadhus innanfor planområdet, samt to fritidsbustadar og eit naust, ei løe og nokre mindre uthus/bod. Det er ønske om å sjå på tomtestrukturen i området for å tilpasse utbygginga til landskapet og terrenget i området. Det er ikkje vidare planar for campingplass innanfor området, og ein ønskjer å ta dette føremålet ut av planen. Området vert erstatta med eit fri-/grøntområde.

1.3 Plansituasjonen / gjeldande planar i området

Arealbruksføremål i kommuneplanen: **I gjeldande kommuneplan er planområdet sett av til H910 - område der reguleringsplan skal framleis gjelde.**

Ev. gjeldande reguleringsplan: **Reguleringsplan R-92 Skålnes-Hagavik (2006).**

Ev. tilgrensande reguleringsplan: -

Planen vil erstatta følgjande planar (heile planen): -

Planen vil erstatta delar av følgjande planar: **Planforslaget vil erstatte delar av plan R-92.**

1.4 Tilhøve til gjeldande planar

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

Planframlegget vil legge til rette for å endre på tomtestrukturen for fritidsbustadar, endre turvegtrasé, justere vegtilkomst og vegføring, legge til rette for nytt område for sjøbuer, endre frå campingområde til fri-/grøntområde.

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. Kommunen er einig i fagkunnig si vurdering av forskrift om konsekvensutgreiing.

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 leggjast 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 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 forslagsstillar

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:

Hytter og bustader er i tråd med plan (RP skal gjelde), og sentrumsføremålet i ny KPA ligg like utanfor plangrensa. Krav i overordna plan på 2 bustader pr. daa i områda Etne og Skånevik er difor vurdert i overkant. Føreslått utnytting er difor vurdert OK, men det er absolutt fordelar for Skånevik og Etne kommune med faste busette.

Det er viktig at planen i størst mogeleg grad gjenspeiler faktisk bruk/behov. Ein kombinasjon av hytter og bustader er kanskje mest relevant basert på erfaringar frå byggjesak, og av omsyn til demografi og type busette (familie, einslege, par etc). Utviklinga bør minst gi fleire positive fordelar enn i dag/vedteken plan.

Tiltakshavar vert utfordra på å gi desse sjøbodene ein meirverdi ved å sjå nærare på mogeleg antal/storleik/mogeleg privatisering. Døme: plassere i grupper, plassere i kombinasjon med fellesareal ved sjø, takoverbygg/samlingsplass.

Sakshandsamar vil råde tiltakshavar å synleggjere løysinga av bodene i ei enkel skisse (gjerne perspektiv) i varsel om oppstart.

	<i>Føreslått i planinitiativet</i>	<i>Den vedteke planen</i>
<i>Hytter</i>	18	8
<i>Bustader</i>	1	4
<i>Naust</i>	1	1
<i>Kai</i>	Ja	Nei
<i>Camping</i>	Nei	Ja
<i>Friområde/grøntareal</i>	Ja	Ja

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:

Ikkje relevant.

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, veggbreidde, 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 føresegner, ev. i samsvar med vegnorm).
- Rekkefølgekav

Kommentar:

Ved kommunal overtaking vert vedlikehald og brøyting av veg utført av kommunen. Kommunen overtek hovudveg (ikkje avkjørslar eller felles avkjørslar).

Ved kommunal overtaking skal følgjande vere oppfylt:

- **Breidd, oppbygging, fundamentering av vegbane og fortau må så langt som råd vere i tråd med handbøkene. Anbefalt 4m breidd + 1m skulder (inkl. grøft).**
- **Byggegrenser: Av omsyn til drift bør byggegrense vere min. 2m frå asfaltkant (gjeld også støttemurar/gjerde/garasjar. Frisikt gjeld i tillegg.**
- **Veg skal ha eige gnr./bnr. og overførast kommunen.**
- **Teknisk plan (plan, lengde og tverrprofilar) må godkjennast av kommunen.**

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:

Det er relativt trygg skuleveg gjennom Skålnesfeltet og bort til etablert fortau ved krysset Skånasund x fylksveg.

Sakshandsamar vil råde til å vurdere tilrettelegt kryssing over fylkesvegen ved H5. (Manglar ca. 190m fortau langs nordsida av fylkesvegen, men det er fortau på sørsida).

Sakshandsamar vil råde til å vurdere vikepliktskilting av vegen Leknestangen på bakgrunn av at prosjektet genererer meir trafikk i krysset.

5. Parkering

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

Kommentar:

Ingen krav i kommuneplan. Einebustadtomter bør ha 2 plasser av omsyn til kollektivtilbodet. Fagkunnig bør vurdere trongen for parkering til hytter og naust.

Gjesteparkering og sykkelparkering bør vurderast av omsyn til Hagavik badeplass.

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 ikkje trong for eigne tiltak for kollektivtrafikk som del av denne planen.

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:

Fylkesvegen genererer støy på overordna nivå og som går inn over plangrensa. Dette indikerer trong for støyfagleg vurdering for å få tilstrekkeleg kunnskap om støysituasjonen, og for å synleggjera eit ev. behov for tiltak mot støy.

Kommunen har ansvar for at det føreligg utgreiing av støy i planar og søknader jf. retningslina for støy, T-1442/2021. Utdrag frå punkt 2.4 i retningslina:

«Støyfagleg utredning (etter tabell 2) som følger med reguleringsplanar eller i byggesaker, bør vise støyinnivå på 1,5 meters høye (uteoppholdsareal) og støyinnivå for fasadepunkter i relevante høyer når dette er nødvendig for detaljplanleggingen».

Sjå vidare kapittel 3.2 i retningslina for krav knytt til reguleringsplan.

Digitale støykart på overordna nivå er tilgjengeleg her: [Støysoner for riks og fylkesveger \(arcgis.com\)](#)

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:

Kommunal barnehage og skule (1.-10. klasse) i Skånepik. God kapasitet på begge.

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:

Fleire bustader gir krav til leikeplass.

Sakshandsamar vil råde tiltakshavar til å vurdere trong for nærleikeplass, og vurdere om leik kan skje på ballplass og leikeplass-areala i Skålnes-feltet, som pr. i dag ikkje er særleg opparbeidd. Det nye feltet kan vere med på å realisere desse. I slikt tilfelle må det opprettast kontakt med Skålnes Velforening.

Etne kommuneplan har ikkje krav til leikeplassar pr. i dag. Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging gir rettleiing til krav om leikeplass basert på rikspolitisk retningsline om born og planleggingen. Viser særleg til punkt 5 i retningslina om krav til fysisk utforming:

- **Punkt 5 a. Arealer og anlegg som skal brukas av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.**
- **Punkt 5 b. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:**
 - er store nok og egner seg for lek og opphold
 - gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
 - kan brukas av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

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

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

Kommentar:

Bustader, gangareal som er tilrettelagt for alle (også barnevogner og rullestol) er med på å opne området for alle brukargrupper.

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:

Sakshandsamar vil råde tiltakshavar til å sjå nærare på tilkomst til sjøboder av omsyn til friluftslivet, og synleggjere at veg ned og gjennom Hagavik ikkje skal vere køyrbar (av omsyn til lesbarheita i oppstartsvarslinga).

Sakshandsamar vil råde fagkunnig til å vurdere R-krav til å tilbakeføre til sti/turveg dersom det vert bygd anleggsveg ned til sjøboder.

Sakshandsamar vil råde tiltakshavar å opprette kontakt med Friluftsrådet Vest av omsyn til badeplassen Hagavik. (Hauste erfaringar: Vedlikehald, bruk, behov, søppel, parkering etc.).

R-krav som vanlegvis er med:

- Saman med byggjesøknad skal det føreliggje detaljert situasjonsplan. Planen skal vise opparbeiding av terreng, utforming av leikeplass m/leikeutstyr, tilkomst, parkering, gangvegar, murar over 0.5m, gjerde/sikringstiltak mm. Planen skal utarbeidast av fagkyndige.
- Leikeplassar med leikeutstyr skal vere ferdigstilt før bruksløyve vert gitt.

12. ☒ Landskap og terrengingrep

- 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:

Føreslått fri-/grøntområde med ev. turstiar må svare til forventa bruk. Både område omkring bekk og opparbeiding/tilrettelegging i Hagavik kan gjerast i samråd med Friluftsrådet Vest.

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 aktuelt, skal plan for massehandtering må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innafør planområdet, og dette må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.

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 landskapsilhuetar 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 byggeskikk ivareteke

Kommentar:

Skal følgje planomtalen.

14. Friluftsliv / grønne 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:

Viktig å ta vare på Hagavik sin funksjon som badeplass (kartlagt friluftslivsområde). Langgrunna er særleg attraktiv for bornefamiliar, medan ein kai lenger ute kan verte attraktiv for større born og ungdommar. Kombinasjon badande og motortrafikk er ei relevant problemstilling.

Sykkelparkering kan vere attraktivt ved badeplassen.

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:

Det er ikkje registrert naturmangfald i tilgjengelege basar. Planomtalen skal innehalde omtale av naturmangfaldlova §§8-12.

Sakshandsamar vil råde til at særskilte tre og spesielle naturpreg vert ivareteke, og vert ein del av planane framføre å hogge alt ned/planere ut.

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:

Nær- og fjernverknad må vurderast ved fastsetting av byggegrense. Tiltak som gir positive ringverknader på Hagavik badeplass bør prioriterast.

Det bør vere minst 10m på kvar side langs vassdraget (frå vasskant ved middelasstand) regulert til grøntareal eller liknande for å ivareta kantvegetasjonen.

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 føresegner?

Kommentar:

Ikkje kjent.

18. Klima og energiløysingar

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

Kommentar:

Viser til teknisk forskrift.

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:

Det må setjast av areal til pumpestasjon.

Handtering av overvatnet må dokumenterast.

Vatn er privat, uttale må hentast frå Skånøvik vassverk (gjeld også sløkkjevatn).

Det er ikkje krav til kommunal overtaking av veg og avløp, men leidningsplan skal oversendast kommunen for arkivering.

Avstand frå røyr og til bygg bør vere 4m for å kome til med maskiner. Lokale forhold kan tilseie kortare avstand (t.d. der det er mykje fjell).

Ved kommunal overtaking vert vedlikehaldet utført av kommunen.

Ved kommunal overtaking skal følgjande vere oppfylt:

- **NS (norsk standar) på sandfangkummar**
- **Dimensjon av kummar, avstand mellom kummar og spylemogelegheit.**
- **VA-norm og VA miljøblader må følgjast.**
- **Teknisk plan (leidningsplan, lengde og tverrprofilar) må godkjennast av kommunen før igongsetting.**

20. ☒ Renovasjon (henteplass, avfallsløysing)

- Miljøstasjon/ henteplass for avfall
- Tilkomst for bossbil
- Snuplass/snuhammar
- Avfallsforskrifta - krav til kjeldesortering av boss

Kommentar:

Haugaland Interkommunale Miljøverk (HIM) skal høyrast. Det må vurderast felles samleplass for renovasjon for hytter med tilhøyrande tilstrekkeleg snuareal for liten lastebil (LL). Snuareal gjeld også for bustader dersom HIM skal hente ved kvar avkøyrsløp.

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

- Omdisponering av landbruksareal
- Arealtap, 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:

Området er frå før regulert (jordlova §§9 og 12 om deling og omdisponering gjeld ikkje).

Det vil lite truleg oppnå driftsmessige ulemper for landbruk som følgje av planlagt regulering. Området grenser til sjø og eksisterande byggefelt og veg og kjem ikkje i direkte kontakt med landbruksareal som er i drift.

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:

Skal følgje planomtalen.

23. ☒ Økonomiske konsekvensar for kommunen (bygging og drift av vegar, va-anlegg, skular, barnehagar m.m.)

- Medfører tiltaket kommunal overtaking av vegar?
- 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:

Kommunen set ikkje krav til kommunal overtaking, men dette kan vurderast.

24. Egedomsinngrep

- Er egedomstilhøva kartlagt?
- Usikre egedomsgrenser?
- Medfører planen inngrep på andre sin egedom?
- Er det inngått avtale i høve til inngrepa?

Kommentar:

Egedomsgrenser er stort sett avklart.

25. Universell utforming

Kommentar:

Det vert ikkje sett krav til tilgjengelege bustader.

Sakshandsamar rår til at tiltakshavar vurderer trong for/mogelegheit for aldersvenlege bustader.

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:

Akseptkriterier skal følgje Etne kommune sin heilskaplege ROS (2019), samt DSB sine rettleiarar på ROS på deira nettsider. TEK17 har egne krav til gjentaksintervall knytt til naturfare som vil gå foran.

Det må takast omsyn til flaum i bekkeløpet som går ned til Hagavik, og det må spesielt takast omsyn til dette ved vegføringa gjennom dette området. Også med tanke på auka avrenning til bekken ved nedbygging av naturlege flater.

Innanfor planområdet er det eit mindre areal mot sjø i nord som er synt som aktsemdsområde for potensielt snøskred og steinsprangområde.

27. Anna

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.

Kommentar:

PDF er OK.

SOSI kan ettersendast.

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: **Ikkje aktuelt**
- Varsling om ev. parallell handsaming av rammesøknad (jf. PBL 1-7, føresett at planen er i samsvar med overordna plan). **Ikkje aktuelt**
- Ved planframlegg med krav til konsekvensutgreiing skal planprogrammet leggjast ut til høyring samstundes med varsling av oppstart av planarbeid. **Ikkje aktuelt**

Kommunen skal ha tilsendt endeleg varsel til naboar/råka instansar, samt kunngjeringsannonse med opplysning om kunngjeringsdato i avis.

Vurdere å kunngjere oppheving av delar av planen R-92 Skålnes-Hagavik.

Kommunen kan gjennomføre underveismøte dersom ynskje om det.

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 (uttømmande)). **Bruk kommunen sin mal, ev. i kombinasjon med regjeringa sine malar [Maler - reguleringsplan - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no).**
- 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 for døme til planomtale.
- 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. **R-krav kan sikre dette.**
- 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.). **Vurdere omfang.**
- 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. **Vurderast.**

Spesifiser:

Undervegs bør fagkyndig vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annan form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l.

Er det tilfredstillande kartgrunnlag i området? **Ja**

Forslagsstillar må sørgje for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast, jf. pbl § 2-1. (høgdekoter, eigedomsgrensar, bygningar m.m.)

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.

Vurderes

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

Viser til kommunen sitt gebyrregulativ:

[Taksthefte 2022 - vedteke oppdat m sentr endr.xlsx \(etne.kommune.no\)](#)

Utdrag frå taksthefte 2022:

		Kommentar
Formøte	0,-	Vart ikkje prinsipielt handsama i politisk utval jf. taksthefte punkt E.
Oppstartmøte	0,-	Inngår ikkje i taksthefte
A2 Handsaming av endring av nyare planar - full handsaming	27.454,-	Forfell til betaling når planforslag er sendt til kommunen. Endeleg gebyr er avhengig av taksthefte for året komplett planforslag er motteke.
A3 Tillegg Gjeld areal til "bebyggelse og anlegg" i samsvar med PBL §12-5 pkt.1	Pr. daa til og med 10	2.505,-
	Pr. daa over 10	1.663,-
	Maks arealgebyr	83.288,-
		Forfell til betaling etter 1. gongs handsaming av plan. Endeleg gebyr er avhengig av taksthefte for året 1. gongs handsaming vert gjennomført.

Foreløpig tillegg jf. skisse i planinitiativ (areal i samsvar med PBL §12-5 pkt. 1):

B1	1 311 m ²
H1-H16 og eks. H	9 829 m ² + 955 m ² (137/47) + 1 162 m ² (del av 137/48) = 11 946 m ²
Naust/bod	330 m ²
Kai (småbåtanlegg)	195 m ²
Totalt	13 782 m²
Tillegg pr. daa over 10 daa	1.663,-
Sum tillegg	22.920,-

Etter opplysningane som er komne fram i oppstartsmøte, vert estimert gebyr **50.374,-**

Gebyret skal sendast til følgjande adresse:

Forslagsstillar: **Skånevik Utvikling AS**
Kontaktperson: **Kjetil Helland**
Adresse: **Fjellien 11**
Postnr./postadresse: **5019 Bergen**

Kart vert bestilt via Infoland Ambita

Naboliste og liste over offentlege høyringsinstansar vert tilsendt frå kommunen

§ 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 v/sakshandsamar på plan.

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.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Drøftingar frå oppstartsmøtet, krav frå andre offentlege mynde, nabomerknader mv. vil kunna føra til endra planføresegnader.

Stad og dato for oppstartsmøte:

Referatet er gjennomgått hjå forslagsstillar:
Referatet er endeleg godkjent og oversendt:

Etne, 05.12.2022

09.12.2022 v/ABO Plan & arkitektur

09.12.2022 v/sakshandsamar Etne kommune