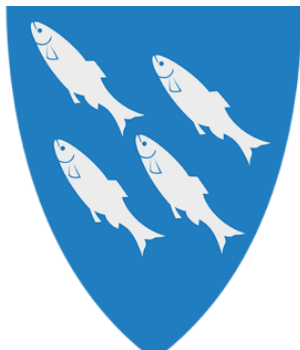


REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE TIL PLANSAKER



Referatmalen skal bli fylt ut før og under oppstartsmøtet. Referatet skal bli godkjent av partane.

Arbeidstitel (adresse): Gnr. 67 bnr. 0001 m. fl. Bekkjarvik. Endring av detaljregulering i bustadområde.	
Plantype:	
<input type="checkbox"/> Områderegulering	
<input type="checkbox"/> Detaljregulering	
<input checked="" type="checkbox"/> Ordinær reguleringsendring Gjeldande plan: 20140014, 2017008 og 20100006	<u>Erstattar:</u> Detaljregulering gnr. 67 bnr. 0001 m .fl. bustadområde i Bekkjarvik, planID 20140014
<input type="checkbox"/> Mindre vesentleg reguleringsendring Gjeldande plan:	Detaljregulering for Leirvika. Gnr. 67 bnr. 1 m .fl. PlanID 2017008
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan med krav om konsekvensutredning og planprogram	Endring av detaljreguleringsplan for Bekkjarvik. Gnr. 67 bnr. 0001 m .fl. PlanID 20100006
Eigedom (gnr./bnr.): gnr. 67 bnr. 0001, 5397 Bekkjarvik.	
Saksnummer: 22/1248	
Sakshandsamar: Kristin Isabel Thorbjørnsen	
Planinitiativ motteke: 25.05.2022	
Møtestad: <i>Kommunehuset</i>	Møtedato: 21.06.2022
Deltakarar	

Plankonsulent:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

- Merete Refstie Hageberg

Arkitekt: Melanie Bergeron

Forslagsstillar: Halstensen Eiendomsselskap AS

- Inge Halstensen
- Alice A. Halstensen
- Christian Halstensen

Kommunen:

- Sunniva Skålnes Samdal, plan og byggesakssjef
- Ragnhild Fagerbakke, jurist/konsulent
- Kristin Isabel Thorbjørnsen, rådgjevar arealplanlegging

1. Planforslaget oppsummert

Planlagde arealføremål: Strandsone, veg, naustområde, bustadområde med tilhøyrande arealføremål, leikeplass, grøntområde, oppdatering av formål til gjeldande SOSI mm.

Den planlagde endringa går i hovudsak ut på å regulere oppførte og eksisterande tiltak ved å regulere den faktiske bruk for strandområde, naustområde, veg og å tilpasse reguleringsplan til dagens landskap og situasjon. Eit vidare hovudformål er å endre gjeldande reguleringsplanar i tråd med allereie gitte dispensasjonar, samt å tilpasse gjeldande regulering for tenkt bruk for framtida.

Tiltak:

- Justering av veg
- Justering av tomteplassing med å utnytta eigedomar til fleirmannsbustadar
- Justering av utnytting av bustadområde
- Endring av naustområde
- Endring av trasè for turveg
- Nytt badeområde
- Mindre endringar i tråd med oppførte tiltak og faktisk bruk
- Oppdatering av plan i tråd med godkjente dispensasjonar
- Mogleg ønske om ny bustadtomt nordaust for BE2 i plan 20100006.

Storleik på innsøkt planområde: ca. 280 daa.

I møtet tok kommunen opp ønske om å også inkludere gjeldande reguleringsplan for Bekkjarvik sentrum (ID 20100006) for å få regulert byggegrense mot sjø, regulere inn gjennomførte tiltak og få oppdatert plankart i tråd med gjeldande føringar for arealplankart. Det er også ønskeleg å utvide planavgrensinga i sør ut over små skjær langs aust-sida av planen. Storleiken på planområdet vil difor kunne bli større enn kva som var innsendt til

kommunen i forkant av oppstartsmøtet.

Dispensasjonar på planområdet i dag:

- Sak: 19/691 Gnr. 67 bnr. 0001 Bekkjarvik. Dispensasjon frå arealføremål for oppføring av veg.
- Sak: 20/653 Gnr. 67 bnr. 0082 Bekkjarvik. Dispensasjon frå reguleringsplan – endra plassering – bustad.
- Sak: 21/289 Gnr. 67 bnr. 0001 Bekkjarvik. Dispensasjon – endra plassering av sjøpromenade/turveg.
- Sak: 21/336 Gnr. 67 bnr. 0116 Bekkjarvik. Dispensasjon frå regulert byggegrense mot nabo, endra plassering av avkøyrse, utnyttingsgrad og løyve til oppføring av bustadhus.
- Sak: 21/540 Gnr. 67 bnr. 0001 Bekkjarvik. Dispensasjon – terrenginngrep for parkeringsplass. Avslått.
- Sak: 20/171 Gnr. 67 bnr. 0069 Bekkjarvik. Dispensasjon – nytt kaiareal, VA og naust med kontor og overnatting.

Uttalar frå kommunale avdelingar før oppstartsmøte:

Kulturminnerådgjevar:

«Når det gjeld reguleringsendring i området må ein vera obs på at arbeidet som er utført kan ha råka automatisk freda kulturminne og nyare tids kulturminne.

Ein gjer oppmerksom på Kulturminnelovenes § 3 og § 9. Er fylkeskonservator som er den rette myndigheita etter kulturminnelova kopla inn?

Når det gjeld tiltak av det formatet ein ser i dette prosjekt må kommunen inn på eit tidleg tidspunkt for å registrera og dokumentera kvalitetar og verdiar i landskapet og kulturmiljøet.

Ein ser at tiltaket mellom anna kjem i nærleiken av kyrkja, gravplassen, murar og vegfar. Er desse elementa vurdert i ei heilskapleg konsekvensutgreiing knytt til kultur- og naturverdiar? Jfr mellom anna Kulturminneplan + PBL §3-1»

Vegmynde:

«I dette området er det fylkesveg 5136 som er samle/hovudvegen mot Bekkjarvik frå Gauksheim.

I dette området har vi ingen kommunale vegar knytt opp mot fylkesvegen.

Kommunal vegmynde vil likevel komme med innspill om at fylkesveg 5136 bør oppgraderes med bedre frisisjoner og auka vegbredde ved utbygging i området, då denne vegstrekninga har ein rekke svingar med dårleg sikt og vegbana er så smal at to personbilar knappast kan passer kvarandre utan at ein nærmest stoppar heilt opp. Det er heller ingen gangfelt for gåande og vegbana er dårleg belyst i mørketida.»

Folkehelsekoordinator:

«I planinitiativet er det lagt fram forslag til utgreiingstema og vurderingar opp i mot blant anna landskap, nærmiljø, folkehelse, samfunnsverknad, sosial infrastruktur og friluftsliv. Folkehelsekoordinator ser på dette som svært positivt. Videre i planarbeidet er det viktig at ein gjer konsekvensvurderingar av framtidige/eksisterande tiltak innafor kvart av desse områda.

Det oppmodast til å ta spesielt omsyn til 25m belte mot sjø, viktige friluftsområde, samt born og unge si interesse i område. Spesielt viktig då det ligg nærme barneskule.»

I møtet ble følgjande diskutert:

Ulovlege tiltak:

Innanfor planområdet er det i dag blitt gjennomført tiltak det ikkje er søkt om, eller tiltaka har blitt oppført annleis enn innsøkt. Kommunen bad i møtet om at alle slike tiltak blir ein del av reguleringsplanendringa, slik at ein kan få moglegheita til å få lovleggjort tiltaka.

Bekkjarvik sentrumsplan:

Partane var einige om at forslagsstillar skulle vurdere å ta sentrumsplanen for Bekkjarvik, Gnr. 67 bnr. 0001 Bekkjarvik, med i planforslaget. Planen treng revidering etter eksisterande tiltak, arealføremål og gjeldande lovverk. Blant anna må Bekkjarvik senter få forretningsføremål, og reguleringsplanen treng byggegrense til sjø og byggegrense til naboeigedomar. Alle vegtrasear/stiar og snarvegar på planområdet bør også takast med i planen.

Forslagsstillar hadde interesse i å leggja til næring i grøntområde sør-aust på planen. Om det blir aktuelt så kan det leggjast til planforslaget, og kommunen vil kunne vurdere saka.

Strandsona med turvegtrase og stiar:

Turvegtrase langs strandsona skal minimum 2 meter og maksimalt 3 meter i breidde. Det må vere hindring i inngangen til turvegen slik at motorkøyretøy ikkje har tilgang. Det må bli vurdert kva turvegen vil gjera for landskap og naturmangfald. Inngrep må bli redusert og syna at det er ein del av grønstrukturen. Arealet må ikkje vere privatiserande.

Byggegrense til sjø skal vere 25 m frå bustadområde. Byggegrense frå strandpromenade er sett til føremålsgrense.

Alle vegtrasear/stiar og snarvegar på planområdet må takast med i planen.

Utviding av planområde i sør:

Strandpromenaden strekker seg til halvøy på gnr. 66 bnr. 13 m.fl. Kommunen vurderer at dette arealet må vere med i planområdet. Det er viktig å ta vare på stranda og dei kvalitetane som er i dette området. Området må få eige arealføremål som for eksempel badeplass.

Det må takast omsyn til overflatedyrka jord på gnr. 66 bnr. 13. Overflatedyrkajord må omdisponerast om området skal omregulerast frå grøntområde/LNF.

Det blei diskutert om området kunne regulerast til bubil parkeringsplass, golfbane eller campingplass/teltområde. Kommunen uttrykte at nye tiltak ikkje bør kome i konflikt med strandsonoverdiar, dyrka eller dyrkbar mark.

Dispensasjonar:

Vedtekne dispensasjonar frå gjeldande planar må bli synleg på plankart og takast med i vurderinga i planforslaget og føresegner.

Naust:

Tal naust på naustområde (N1) i gjeldande plan er på opptil 8 tomter. Kommunen var førebels positiv til justering av naustområde (N1) i tråd med tinglyste avtalar, med den avgrensing at dette ikkje medfører ein auking i tal på tomter. Avtale var skildra i møte, men dokumentasjon på plassering låg ikkje føre.

Sti på naustområdet kan justerast om det blir endringar i plassering på nausta.

Bustadområde:

Det er ønskjeleg med meir konsentrert busetnad med fleirmannsbustadar i planområdet. Bustadområde på BF9 kan ha arealføremål for konsentrert busetnad. Ei viktig føresetnad for dette er at tomter på BF7 blir tatt ut av planen og ein søker å bevare eksisterande terreng og landskapsutforming på gjeldande område for BF7.

Veg:

Det er ønskjeleg med ein tursti langs fylkesvegen som kan kopla seg på eksisterande og framtidig gong- og sykkelveg. Turstien skal ha litt avstand frå fylkesvegen. ABO og forslagsstillar må ta dette til vurdering.

Alle innkøyrslar til private eigedomar må takast med i planen.

Straum, vatn og avlaup:

Aust for planområdet er det ei høgspenline der eigedomar kan knyte seg på.

Planområdet har kommunalt VA-anlegg som det er planlagt å knyte seg på. Nokre eigedomar må ha privat VA-anlegg lenger sør på planområdet. Det må lagast ein eigen VA-rammeplan for planområdet. Rettleiing er tilgjengeleg på kommunen sine heimesider: <https://www.austevoll.kommune.no/tenester/planar-reglement-og-forskrifter/reguleringsplanar/rettleiing-til-utarbeiding-av-reguleringsplan/rettleiar-til-utarbeiding-av-va-rammeplan.8684.aspx>

Parkering ved Bekkjarvik kyrkje:

I gjeldande reguleringsplan (BP) er det noverande ein parkeringsplass og slipp på BO ved Bekkjarvik kyrkje. Tiltaka skal inngå i planforslaget der arealføremålet kan vere kombinert parkering med lagring av båtutstyr. Det må forklarast i planskildringa at tiltaka er eit bytte av plassering frå Leirvik planen, samt at slipp er tiltenkt bruk for kajakk og ikkje større motordrivne båtar. Det tidlegare grøntområdet og Bekkjarvik kyrkje som kulturminne må takast med i vurderinga i planforslaget.

Badeplassar:

Tilrettelegging for badeplass for allmenta må vurderast etter landskap og naturmangfald.

Grønstruktur:

Grøntområde på L6 må reduserast då delar av område er asfalt/parkeringsplass i dag. Grøntområde på L2 må reduserast då det er veg der i dag. Det skal etablerast ein leikeplass/leikeområde på planområdet, kommunen er fleksibel på at leikeplassen kan plasserast der det passar best i forhold til bustadområde og offentleg område, som for eksempel ved Bekkjarvik kyrkje.

To eigedomar aust på kartet (BF7) skal fjernast og gjerast om til grønstruktur/park for å bevare strandsona og friluftsområde jf. også diskusjon om BF9. Sørlege eigedom på BF7 kan delvis endrast til grøntområde/park.

Forslagsstillar krev at usemje blir lagt fram for politisk utval for avgjerd

2. Planstatus

Plan	Føremål	Vedtaksdato
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel		
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan		
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan		17.03.2016, 18.06.2020 og 07.04.2011
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
Andre planar/vedtak		
Anna planarbeid som kan ha innverknad for utarbeiding av planforslag:		
<input type="checkbox"/> Klimaplan for Hordaland (2014-2030)		
<input type="checkbox"/> Næringsplan		
<input type="checkbox"/> Regional transportplan for Hordaland (RTP) (2018-2029)		
<input checked="" type="checkbox"/> Regional plan for attraktive senter i Hordaland (2015-2026)		
<input checked="" type="checkbox"/> Regional kulturplan for Hordaland (2015-2025)		
<input checked="" type="checkbox"/> Regional kystsoneplan for Sunnhordaland og Ytre Hardanger (2015-2025)		

Relevante planretningslinjer:

- Samordna areal- og transportplanlegging
 - Barn og planlegging
 - Riks- og fylkesveggar
 - Verna vassdrag
 - Arealbruk i flystøysoner
 - Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen
 - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing
 - Andre
- Planforslag vil samsvare med overordna plan
- Planforslag vil **ikkje** samsvara med overordna plan

Merknadar:

Konsekvensutgreiing:

- Planen utløyer krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om KU, jf. pbl. § 4-2.
- Forslag til planprogram blir sendt på høyring samtidig med varsel om oppstart, jf. pbl. § 4-1.

Merknadar:

Sjølv om planforslaget ikkje utløyer krav om KU skal planskildringa innehalde ei skildring av konsekvensane av planforslaget. Fylkeskommunen i Vestland kan vurdere krav om KU ved tiltak i nærleiken av kulturminne på strandsona.

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjeld for planområde:

- Kommunale vedtekter
- Kommunale retningslinjer/ målsetjing
- Føresegn og retningslinjer i kommuneplanens arealdel

Aktuelle rekkefølgjekrav etter føresegna i kommuneplanen

Ved endring av reguleringsplan er det forventa at denne blir oppdatert i tråd med gjeldande overordna planar og retningslinjer. Særleg relevant er følgjande føringar i kommuneplanens arealdel:

§ 2 Rekkefølge (jfr. plan- og bygningslova § 12-7. 2, 10,)

Fellesområder, leike- og uteopphaldsareal for barn skal vere lagt til rette og ferdigstilt

	<p>samstundes med bustadane, jf. plan- og bygningslova § 12-7.</p> <p>2.1 Forbetringstiltak på tilkomstvegar Tiltak som nemnd i pbl. kapittel 28 krav til byggetomta og ubygd areal og kapittel 29 krav til tiltaket, kan ikkje finne stad før nødvendige forbetringstiltak på tilkomstvegar til næringsbygg eller bustader er gjennomført, slik at tilkomsten er trafikktrygg og i teknisk god nok stand.</p> <p>2.2 Avkøyrslar/kryss Det er krav til utbyggingsrekkefølge om at avkøyrslar/kryss med busslommer og fortau/gang- og sykkelvegar skal vere opparbeidd før nye bustadfelt blir tatt i bruk. Jf. plan- og bygningslova § 12-7.10.</p> <p>2.3 Støysoner. Støysonekart er lagt inn langs med hovudvegane. Det er markert gule og raude soner basert på data frå Statens vegvesen.</p> <p>Gul sone: Gul sone kan ha mogleg fare for framtidig støy over grenseverdiar og det skal ved område- og/eller detaljregulering gjennomførast støykartlegging.</p> <p>Raud sone: Raud sone har påvist eksisterande støy over grenseverdi. Det er i slike soner ikkje tillate med støyfølsom busetnad. Utbygging i slik sone må berre skje på vilkår av støyskjerming.</p> <p>Retningsline A – utarbeiding av reguleringsplan</p>
--	---

4. Krav til behandling av oppstart	
<p>Ved søknad om oppstart skal følgande ligge vedlagt:</p> <p>1. Revidert planinitiativ med eventuelle endringar etter oppstartsmøte.</p>	<p>Merknader:</p> <p>Planavgrense skal grense til naboplan og dekke heile den opphavlege</p>

<p>2. Kartutsnitt med planavgrensing.</p>	<p>reguleringsplanen. Det skal ikkje vere gap eller overlapp mellom grensene.</p>
<p>3. Planavgrensing i gjeldande SOSI-format.</p>	<p>Sideareal for veg skal vere inkludert i plankartet (minimum 2 meter frå vegkant).</p>

<h3>5. Krav til varsel om oppstart av planarbeid</h3>	
<p>Plankonsulent skal varsle oppstart av planarbeidet. Varsel i avisa skal innehalde:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kart med avmerka planavgrensing 2. Aktuelle gards- og bruksnummer 3. Planprogram (dersom planen har krav til konsekvensutgreiing) 4. Merknadsfrist 5. Intensjon for reguleringa 6. Informasjon om kor planinitiativ, referat frå førehandskonferanse og oppstartsvedtak med saksframlegg er tilgjengeleg. 7. Kontaktinformasjon <p>Brev til grunneigarar, offentlege etatar og andre råka partar skal innehalde orientering om planforslaget, dagens og framtidig planstatus og føremål:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oversiktskart som syner planområdet plassering 2. Kart med avmerka planavgrensing 3. Planprogram dersom pbl. § 4-1 trer i kraft 4. Merknadsfrist 	<p>Merknadar:</p> <p>Plankonsulent er kjend med malar for kunngjering og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste. Kommunen ber om oversending av varsel til gjennomsyn før utsending.</p> <p>Kommunen vil sende plankonsulent liste over vanlege høyringsinstansar og naboliste ved godkjent oppstart av planarbeid.</p> <p>Kommunen bad om tilbakemelding på om det er ønskeleg å gå i gong med planarbeidet. Det var presisert at det er viktig at forslagsstillar vurderer kva tiltak ein ser for seg på lang sikt. Ved ønske om oppstartsbehandling ber kommunen om oversending av oppdatert planinitiativ med vedlegg om det blir justeringar i etterkant av møtet.</p>

<p>5. Intensjon for reguleringa (eit omtrentleg overslag over omfanget til plan – kor mange bustadar, kaiar osv.)</p> <p>6. Forventa problemstillingar i planen (t.d. vatn og avløp, straumtilknytning, renovasjon, branntilløp eller omsyn til kulturminne, trua artar, raudlista artar osv.)</p> <p>7. Vurdering av naturmangfaldlova §§ 8-12</p> <p>8. Behov for utgreiingar/undersøkingar (konsekvensutgreiing)</p> <p>9. Tiltentt vegtilkomst til planområde (vegtilkomst skal bli tatt med i planområde ved ny regulering)</p> <p>10. Varsel skal opplyse om kor planinitiativ, referat frå førehandskonferanse og oppstartsvedtak med saksframlegg er tilgjengeleg, dersom desse ikkje er vedlagt.</p>	
---	--

6. Informasjon, medverknad og samarbeid i skissefasen	
<input type="checkbox"/> Informasjonsmøte <input checked="" type="checkbox"/> Undervegs møte <input type="checkbox"/> Regionalt planforum er aktuelt <input type="checkbox"/> Andre tiltak	Merknadar: Ved behov

7. Antatt viktige planfaglege tema for planarbeidet – førebels vurdering	
<input type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorar	Merknadar:

<input checked="" type="checkbox"/> Fortetting <input checked="" type="checkbox"/> Grønstruktur <input checked="" type="checkbox"/> Landskap <input checked="" type="checkbox"/> Uklare grenser <input checked="" type="checkbox"/> Strandsone <input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk (fjernverknad, fortettingspotensial, utbyggingsmønster, formspråk, sol/ skuggeforhold) <input checked="" type="checkbox"/> Senterstruktur <input checked="" type="checkbox"/> Utbyggingsrekkefølge <input type="checkbox"/> Økonomi <input checked="" type="checkbox"/> Landbruk <input type="checkbox"/> Verkeområde jord- og skogbruksloven <input checked="" type="checkbox"/> Biologisk mangfald <input checked="" type="checkbox"/> Naturområde <input checked="" type="checkbox"/> Friluftsjnteresser <input checked="" type="checkbox"/> Fiskeinteresser <input type="checkbox"/> Viltinteresser <input checked="" type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning	<p>Konsentrerte bustader må ha krav til terrengtilpassing, kotehøgde og møne/gesimshøgde i føresegnene.</p> <p>Byggegrense bør gjerast klart på plankart og/eller etter pbl. § 29-4 som føresegn.</p> <p>Kan bli aktuelt ved turveg/sykel- og gangsti ved fylkesveg.</p> <p>Det må takast omsyn for overflatedyrka jord på gnr. 66 bnr. 13. Må ha tilpassa arealføremål.</p> <p>Det er ikkje registrert raudlista artar eller naturtypar i planområdet.</p> <p>Viktig friluftsområde langs strandsona. Tilkomst til Kongsen over Taushaugen.</p> <p>Låsettingsplass av sild, brisling, sei langs Raugholmane.</p>
--	---

<input checked="" type="checkbox"/> Vassforsyning, avløpsforhold <input checked="" type="checkbox"/> Strøm <input checked="" type="checkbox"/> Hushaldsavfall <input type="checkbox"/> Forureining (luft, vatn, grunn støy) <input type="checkbox"/> ENØK <input type="checkbox"/> Kulturlandskap <input checked="" type="checkbox"/> Kulturminne <input checked="" type="checkbox"/> Risiko og sårbarheit <input type="checkbox"/> Verksemdbasert sårbarheit <input checked="" type="checkbox"/> Leike- og opphaldsareal <input checked="" type="checkbox"/> Område for allmenta <input checked="" type="checkbox"/> Utomhusplan <input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold og trafikktryggleik <input type="checkbox"/> Avkøyrslar og kryss <input type="checkbox"/> Trafikkplan/ vegutforming	<p>Tvungen renovasjonsordning. Renovasjonsløyising med oppstillingsareal må gå fram av planmateriale og veg må vere dimensjonert i tråd med SIM si forskrift.</p> <p>Enkeltminne på Vardhaugen. Bekkjarvik kyrkje. Merka av som omsynssone på plankart. Oppmerksom på omsynssone kulturminne (H730).</p> <p>Under byggeprosessen</p> <p>ROS-analyse</p> <p>Det er lite opparbeida leikeplassar og sosiale møteplassar i planområdet. Det er rekkefølgekrav til opparbeiding av leikeareal.</p> <p>Planmaterialet skal skildre veg og anna infrastruktur slik det er i dag.</p>
--	--

<input type="checkbox"/> Støy <input checked="" type="checkbox"/> Omsynssone <input type="checkbox"/> Folkehelse <input checked="" type="checkbox"/> Universell utforming <input type="checkbox"/> Privatrettslege forhold	Omsynssone som må takast med i vurderinga: <ul style="list-style-type: none"> - Strandsone - Aktsemd snøskred - Stormflo
--	---

8. Krav til planforslag til 1. gongs handsaming – innhald og materiale	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og siste SOSI-versjon) 2. Vegskjeringar/fyllingar skal vere synt i plankartet. Til dømes stigingsgraden på vegen 3. Reguleringsføresegn (pdf- og word-filer) 4. Planskildring (skal innehalde vurdering av naturmangfaldlova §§ 8-12 og vurdering av statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona dersom planforslaget er innanfor 100-metersbeltet) 5. ROS-analyse (ein skal nytte eigen mal som er utarbeida av kommunen) 6. VA-rammeplan 7. Dokumentasjon på at vatn, avløp, straum, breiband og veg er sikra for planomfanget. 8. Konsekvensutgreiing (dersom aktuelt) 	<p>Merknadar:</p> <p>Utfylt sjekklister skal ligge ved innsendinga.</p> <p>Oppdatert VA-rammeplan for planendinga må leggjast ved.</p> <p>Kontakt AVA om avlaupsanlegg og vasstilførsel.</p>

<p>9. Kopi av kunngjeringsannonse og dato i avisa</p> <p>10. Kopi av varslingsbrev</p> <p>11. Kopi av varslingslista</p> <p>12. Kopi av innkomne merknader ved oppstart</p> <p>13. Utfylt sjekkliste for planfaglege tema</p> <p>14. Dispensasjonar skal vere innarbeida i planforslaget</p> <p>15. Privatrettslege forhold skal vere avklart for planlagde tiltak.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale</p> <p><input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegane</p> <p><input type="checkbox"/> Spesielle utgreiingsbehov/ tilleggsrapport</p> <p><input type="checkbox"/> Ved uklåre grenser krev kommunen at ein til 1. gongs handsaming gjennomfører ein grenseklarlegging</p>	<p>Tiltak i strandsona</p>
---	----------------------------

<p>9. Kart</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> AUKAS kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).</p> <p><input type="checkbox"/> Det er behov for oppmåling</p> <p><input type="checkbox"/> Det vert tilrådd oppmåling av planområdet yttergrense.</p> <p>Plankart</p> <p>Digital framstilling i siste SOSI-standard skal bli godkjent av kommunen før planforslaget kan bli rekna som komplett</p>	<p>Merknadar:</p>

--	--

10. Gjennomføring

Kommunaltekniske anlegg

- Krav om godkjende tekniske planar (veg, vann og avløp)
- Krav om godkjent utomhusplan
- Tiltaket føreset utbygging/ utbetring av kommunaltekniske anlegg

Merknadar:

11. Kommunens førebelse vurderingar og føringar

- Tilrår ikkje oppstart av planarbeidet
- Tilrår at reguleringsformålet vert fremja som ei plan- og bygningslova § 12-11-sak
- Tilrår at reguleringsendringa bli behandla som ei forenkla prosess, jf. pbl. §12-14 andre avsnitt.
- Plankonsulent oppfyller kravet til fagkyndighet i plan- og bygningslova §12-3.

Merknadar:

12. Overordna framdriftsplan

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningslova § 12-11.

Sakshandsamingstid er 12 veker frå komplett planforslag er motteke til vedtak i saka.

Planprosessen består av opptil 4 trinn:

- Oppstart: administrativt/politisk vedtak
- 1. gongs behandling og offentleg ettersyn: politisk vedtak
- 2. gongs behandling og offentleg ettersyn: politisk vedtak
- Endeleg godkjenning: politisk vedtak

Ved endeleg godkjenning har kommunestyret frist for å treffe vedtak 12 veker etter at saka er ferdigbehandla av Plan- og byggesaksutvalet.

Det er informert om saksgong for forenkla prosess etter plan- og bygningslova § 12-14.

Sakshandsamingstid er 12 veker frå komplett planforslag er motteke til vedtak i saka.

Planprosessen består av to trinn:

- Kombinert oppstart og 1. gongs handsaming: administrativt vedtak
- Endeleg godkjenning: politisk vedtak

Ved endeleg godkjenning har kommunestyret frist for å treffe vedtak 12 veker etter at saka er ferdigbehandla av Plan- og byggesaksutvalet.

Fordi planen er særskilt komplisert og/eller i strid med overordna planar og/eller begge parter er samde om det, skal det avtalast eigen frist for handsaming når fullstendig planforslag blir sendt inn.

Det skal utarbeidast ein eigen avtale for samarbeidet om planen mellom plankonsulenten og kommunen.

Merknadar:

Plankonsulent og forslagsstillar er godt kjend med saksgongen etter plan- og bygningslova §12 -11.

13. Gebyr

Handsaming av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for sakshandsaming etter plan- og bygningsloven.

Gjennom søknad om oppstart aksepterer forslagsstillar at planforslaget vil bli ilagt gebyr etter gjeldande betalingsregulativ på det tidspunkt kommunen godkjenner oppstart i medhald av plan- og bygningsloven §12-8.

I samsvar med FOR-2017-12-08-1950 § 8, skal kommunen tilbakebetale forslagsstillar 10% av gebyret i saka for kvar veke fristen blir overskride, maksimalt 10 veker. Dette gjelder saker som er til 1. gongs handsaming og ikkje saker til oppstart, 2. gongs handsaming eller godkjenning.

Fakturaadresse:

Halstensen Eiendomsselskap AS (932 110 008)

Dersom plankonsulenten ikkje oppgir fakturaadresse, vil kommunen sende faktura til plankonsulent.

14.Stadfestingar

Referat frå førehandskonferanse til oppstart bygg på opplysningane og dei planfaglege forhold som låg føre på det tidspunktet møtet blei halde. Planfaglege tema og prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er venta så langt dette har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringar.

Konklusjonane er derfor førebelse og verken møtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Det blir tatt atterhald om endringar i rammevilkår, i kommunens rutinar og politikk og at nye opplysningar kan føre til endra faglege vurderingar. Naboprotestar, protestar frå bebuarorganisasjonar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av framdrifta for prosjektet.

Dersom avtalte innsendingar ikkje er mottatt i samsvar med avtalt framdrift, utan at det er avtalt nytt tidspunkt for innsending, kan kommunen vurdere saka som uaktuell og etter ein periode, avslutte saka.

Stad, dato:

Birkelandsvegen 2, Storebø, 21.06.2022.

Plan- og byggesaksavdeling

Kristin Isabel Thorbjørnsen
Rådgjevar arealplanlegging