

Vedlegg B

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 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. Referatet skal godkjennast av partane ved underskrift i samband med avslutninga av møtet.

Forslagsstillar:			
Telefon:		E-post:	
Fagkunnig: Omega Areal AS v. Elisabeth Silde			
Telefon: 97740808		E-post: elisabeths@omega.no	
Eigedom(ar):	Gnr. 102	Bnr. 3 + Fnr. 1	

Møtedato: 22.06.18
Deltakarar: <i>Jou Arne Vågo - Halvfjordiingen</i>
Frå forslagsstillar: Elisabeth Silde (fagkunnig)
Frå kommunen, plan: Odd Inge Vestbø, Erik Kvalheim, Roar Bævre
Frå kommunen, andre: Annbjørg Bue (landbruk), Liv Kari Bødker (kultur)

1. Faktadel/ Planføresetnader

1.1 Framlagt materiell

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:

1.1.1 Dokumentasjon (obligatorisk)

- Tingingsskjema for oppstartmøte
- Kart som viser planavgrensing M 1:1000 / 1:5000

1.1.2 Dokumentasjon (frivillig)

- Oversiktskart
- Omtale av det planlagde prosjektet
- Omtale av aktuelle tema for drøfting
- Illustrasjonar eller liknande
- Anna, spesifiser

1.2 Omtale av planområdet

Føremål med planen/ kort omtale av ønska tiltak:

Størrelse på planområdet, ca daa:

Eksisterande arealbruk (f.eks bygningar, landbruk, friluftsområde, naturområde):

1.3 Plansituasjonen / gjeldande planar i området

Arealbruksføremål i kommuneplanen: Framtidig forretning.

Evt. gjeldande reguleringsplan: R-82 Reguleringsplan for Halvfjordingen, Rullestad.

Evt. tilliggjande reguleringsplan: R-63 Reguleringsplan, E-134 Rullestadjuvet.

Planen vil erstatta følgjande planar (heile planen): R-82 Reguleringsplan for Halvfjordingen, Rullestad.

Planen vil erstatta delar av følgjande planar:

1.4 Tilhøve til gjeldande planar

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

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, jmf. §:
Grunngeving:

nei

Dersom planen utløyser krav om planprogram og KU, skal forslag til planprogram og utgreiingsprogram liggja føre når det vert meldt oppstart av planarbeid. Planprogrammet skal sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn samstundes med oppstartsmeldinga.

1.7 Kan kommunen rå til oppstart?

- Det kan meldast oppstart av planarbeid
- Melding om oppstart av planarbeid kan ikkje skje før søknad om oppstart av planarbeid med grunngeving er sendt inn og spørsmålet om igangsetjing deretter har vore lagt fram for politisk handsaming.
- Det vert ikkje rådd til oppstart av planarbeid fordi:

1.8 Platype

- Planen skal utarbeidas som detaljregulering jfr. § 12-3.
- Planen skal utarbeidas som områderegulering jfr. §12-2. (Kommunen har ansvar for gjennomføring av planarbeidet, evt. kan det inngåast avtale med private om å stå for heile eller deler av det planfaglege arbeidet innafor dei rammer kommunen bestemmer, og dekkja kostnadene ved dette heilt eller delvis.)

2. 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
 - Bustadtypar
 - Tal busette og alderssamansetnad

2. Næring/handel/industri/kontorfunksjonar
 - Type handel/næring/ industri/kontor
 - Senterstruktur
 - Retningsliner for etablering og utviding av kjøpesenter
 - Storleik, m.a. for å avklara om tiltaket utløyser krav om konsekvensutgreiing

3. Veg-/trafikksituasjon, tilkomst / avkjørsel (kapasitet, sikkerheit, fotgjengarkryssingar, tilhøve til vegnormalen og kommunens VVA-norm,)
 - Trafikkmengd (ÅDT), type trafikk
 - Trong for fortau og eller gang-/ sykkelveg
 - Vegstandard, vegbreidd, kurvatur, stigningsgrad
 - Kryss og eller avkjørslar, dimensjonering og frisikt
 - Dimensjonerande fartsgrense
 - Byggegrenser
 - Universell utforming og tilgjenge
 - Rekkefølgekrav

4. Trafikktryggleik og tilgjenge
 - Skule og barnehage
 - Leike- og opphaldsareal
 - Grøntområde/ friluftsområde/ friområde
 - Busshaldeplass
 - Servicefunksjonar
 - Renovasjon
 - Utrykkingskøyretøy

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

6. Kollektivtrafikk (avstand til kollektivtrafikk, busslommer, tilgjenge for alle)
 - Konsekvensane i høve til kollektivtrafikk
 - Tilrettelegging for kollektivtrafikk
 - Universell utforming og tilgjenge

7. Støy/ forureining (trøng 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
8. Skule /barnehage
- 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
9. Barn og unge sine interesser i planområdet
- Er området kartlagt med omsyn på eksisterande bruk som leike- og opphaldsareal?
 - Er erstatningsareal avsett dersom eksisterande leike- og opphaldsareal går tapt?
10. Leike- og opphaldsareal
- Storleik og avstand til ulike typar leike- og opphaldsareal
 - Utforming og kvalitet med omsyn på soltilhøve, vindskjerming, helningsgrad
 - Trafikktryggleik, bilfri tilkomst
 - Universell utforming og tilgjenge
 - Kan brukast til alle årstider?
 - Helse- og tryggleikmessige høve
 - Avstand til større balleikeplass
 - Rekkjefølgjekrav
11. Landskap
- Grønstruktur
 - Omfattar planforslaget kulturlandskap med høg verdi?
 - Omfattar planforslaget grense mellom by/ tettstad og landbruk?
 - Er den landskapsmessige verknaden av planen vurdert?
12. Estetikk
- 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
 - Estetiske retningslinjer

13. Omsyn til naboar

- Er konsekvensane for naboane i høve til sol, utsikt, innsyn vurdert?

14. Friluftsliv / grøne interesser

- 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/ markaområde?
- Er det lagt til rette for samanhengande grønstruktur?
- Er grønstrukturen lett tilgjengeleg for ålmenta?

15. Naturmangfald (fauna, naturtypekartlegging, viltkartlegging, artsdatabanken m.m.)

- Biologisk mangfald
- Naturmangfaldslova
- Viltområde/ vilttrekk
- Gyteplassar/ oppvekstområde/leveområde/ kantsoner

16. Strandsone og vassdrag (elv, bekkefar, nedslagsfelt m.m., byggjeforbod i 100-meters belte, funksjonell strandsone)

- 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

17. Kulturminne

- Kulturminneplanen
- Automatisk freda kulturminne
- Vedtaksfreda kulturminne
- Verneverdige bygningar og miljø
- SEFRAK-registrerte bygningar (bygde før 1940)

18. Energiløysingar

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

19. Vatn, avløp og overvasshandtering (kommunens VVA-norm, forskrift om utslepp frå mindre avløpsanlegg, forureiningsforskrifta, kapasitet på eksisterande anlegg, krav om utbyggingsavtale)
- Vassforsyning
 - Avlaupsløysing
 - Handtering av overvatn
 - Sløkkjevatt
20. Renovasjon (henteplass, avfallsløysing)
- Miljøstasjon/ henteplass for avfall
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 evt. 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
22. Helse, miljø og tryggleik
- Miljøkvalitet i jord, vatn og luft
 - Oppleving, rekreasjon og fysisk aktivitet
 - Samfunnstryggleik
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 opprustning eller nyanlegg av kommunal infrastruktur utanfor planområdet?
 - Er det sett rekkjefølgjekrav for gjennomføring av infrastrukturtiltak?
24. Eigedomsinngrep
- Er eigedomstilhøva kartlagt?
 - Medfører planen inngrep på andre sin eigedom?
 - Er det inngått avtale i høve til inngrepa?
 - Skal planen si yttergrense følgje eksisterande eigedomsgrense?
 - Er denne grensa klårlagd?

25. Universell utforming

26. Risiko og sårbarheit

Er det i planområdet fare med omsyn til:

- Flaum og eller springflod
- Ras/ skred (stein, jord, leire, snø)
- Skrentar/ stup
- Radon
- Forureina grunn
- Klima
- Vind
- Industri/ verksemdar med fare for brann/ eksplosjon
- Industri/ verksemdar med fare for utslepp av kjemikalie eller an 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

27. Anna

Sikring av fartøy/båtar på vatnet mot å gå i fossen.

3. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

Forslagstillar er gjort kjend med at forslag til plangrense, SOSI format, skal sendast til kommunen for kontroll og evt. justering før melding om oppstart.

Varsalet skal innehalda:

- Oversiktskart der planområdet er avmerka (jfr. PBL §12-8 siste ledd)
- Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerka planavgrensing
- Kort orientering om eksisterande og framtidig planstatus og føremål med planen
- Varsling om evt. parallell handsaming av rammesøknad (jfr. 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

4. Krav til innlevert planforslag – innhald og materiale

Plankart (jfr. "forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealplan og digitalt planregister", 01.07.09, § 9, nasjonal produktspesifikasjon del 1 og del 2).

Reguleringsføresegner (jfr. PBL § 12-7 (uttømmende)) Sjå vedlegg G i startpakke for reguleringsplanar

Planomtale (Jfr. PBL § 4-2. Skal omtala planens føremål, hovudinnhald og verknader, samt planens høve til rammer og retningslinjer som gjelder for området.) Sjå vedlegg F i startpakke for reguleringsplanar

Samfunnstryggleik og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) Jfr. PBL § 4-3. Analysen skal visa alle risiko- og sårbarheitstilhøve som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og evt. endringar i slike tilhøve som følgje av planlagt utbygging.

Innkomne merknader og uttalar (med notat som oppsummerer og kommenterer desse. Skal inngå som ein del av planomtalen)

Rammesøknad (dersom samtidig handsaming av plan- og byggesak jfr. PBL § 1-7)

Evt. illustrasjonar (terrengmodellar, 3D-illustrasjonar, landskapsanalysar, perspektiv/fotomontasjar m.m.)

Kopi av varselbrev og annonsetekst

Utfylt sjekklisse for planlegging del 1 og 2

5. Vidare framdrift

Vil det verta sett krav om utbyggingsavtale for gjennomføring av planen?

- ja
 nei
 skal avklarast slik:

- Avgrensing av området er gjennomgått.
 Evt. revidert planavgrensing skal sendast den fagkunnige etter oppstartsmøtet.
 Forslag til namn på planen og planident skal sendast den fagkunnige etter oppstartsmøte.

Plannamn: Detaljregulering for <i>Camping Rullestad</i>	Plan ID: 201801
--	------------------------

- Det er ikkje tilfredstillande kartgrunnlag i området og forslagsstillar må sørge for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast (*høgdekoter, bygningar m.m.*)
- Plangrensa skal følgje heile/deler av eksisterande ikkje oppmålte eigedomsgrenser. Forslagstillar må så langt det er naudsynt sørge for å klårleggje desse i samråd med naboar.
- Forslagstillar er gjort kjend med rettsvirking i PBL sin § 12-4 der det heiter:
 ” Er bygge- og anleggstiltak som heimlast i plan fremma med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikkje satt i gang seinast ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørsle av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, sjå til at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshavar er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysningar og dokumentasjon for kommunens vurdering.”
- Det er ønskeleg med ”undervegsmøte” kor evt. innkomne merknader og uttalar, og forslagsstillar sine førebelse skisser og framlegg vert gjennomgått.
- Det er informert om gebyrregulativ for handsaming av reguleringsplanar og konsekvensutgreiing.
 Gebyret skal sendast til følgjande adresse:
Namn/firma: *Etne sparebank*
Ev. kontaktperson: *Rune Ramsvik*
Adresse:
Postnr./ Postadresse: *5590 ETNE*
- Kartdata, naboliste og liste over offentlege høyringsinstansar må tingast hjå kommunen (adresseliste)

Planframlegg og annan dokumentasjon skal sendast kommunen på denne adressa:

kommune: Etne kommune:
Postadresse: Sjoarvegen 2, 5590 ETNE
E-postadresse post@etne.kommune.no
kontaktperson:

E-postadresse: roar.baevre@etne.kommune.no

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gjennomgått så langt dette har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet. Korkje oppstartsmøtet eller

referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Krav frå andre offentlege mynde, nabokonfliktar m. v. vil kunna føra til endra planføresetnader.

Stad og dato: 22.06.2018

For kommunen: Odd Sjøveit, Roar Børre, Annbjørg Bue,
 Måve Eide

Referatet er godkjent og motteke:

For forslagsstiller: *[Signature]*

For fagkunnig:

Elisabeth Side, Eric Wall