

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 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: Jarle Onarheim		
Telefon: 91 86 22 94		E-post: vikafiskerias@hotmail.com
Fagkunnig: Planlegg Bømlø AS, v/Vidar Onarheim		
Telefon: 469 20 337		E-post: post@planleggbomlo.no
Eigedom(ar):	Gnr. 121	Bnr. 3

Møtedato: 11.01.2023
Deltakarar: Jarle Onarheim
Frå forslagsstillar: Vidar Onarheim
Frå kommunen, plan: Jørgen Fosse, Njål Gunnar Slettebø, Lene Borgen Waage
Frå kommunen, andre: Lene Borgen Waage, Bjørn Hroar Sortland (Bømlø Brann og redning).

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:

Planframlegget vil legge til rette for å etablere 4 naust.

Planområdet er avgrensa med bakgrunn i eigedomsgrensene samt tilkomst til området. Forslag til planområde omfattar areal tilknytt eigedom gnr./bnr. 121/3.

Planområdet vist i skisse med ønska plangrense utgjør om lag 2,5 daa.

Størrelse på planområdet, ca. daa: 2,5 daa

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

Planområdet ligger inne som naustformål og bustadformål i kommuneplanen. Fylkesvegen vert tidlegare regulert i plan FV 541 Sakseid Hestaneset, planid: 201406, vedteken 13.02.2017.

1.3 Plansituasjonen / gjeldande planar i området

Arealbruksføremål i kommuneplanen:

Ev. gjeldande reguleringsplan: **FV 541 Sakseid Hestaneset, planid: 201406, vedteken 13.02.2017.**

Ev. tilgrensande reguleringsplan:

Planen vil erstatta følgjande planar (heile planen):

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, jf. §:

Grunngjeving:

☒ nei

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 offentlig 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 skriftleg 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 innanfor dei rammer kommunen bestemmer, og dekkja 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/ befolkningssamansetnad

2. ☐ Næring/handel/industri/kontorfunksjonar

3. ☒ Veg-/trafikksituasjon, tilkomst / avkøyrslar (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 avkøyrslar, dimensjonering og friskt
 - Dimensjonerande fartsgrense
 - Byggegrenser
 - Universell utforming og tilgjenge
 - Høve til innhegning mot veg (bør forankrast i føresegrer, ev. i samsvar med vegnorm).
 - Rekkefølgekrav

Kommentar:

- Siktsona i området ved krysset mellom FV541 og PV1235 (privatvegen inn til tomte), bør sjåast øve.

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:

- Forslagsgivar foreslår åtkomstveg ned til naust. Vegen må vere 3,5m brei og ha god nok svingradius for bilar og utrykkingskøyrerøy.

5. ☒ Parkering

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

Kommentar: Det skal byggjast fire parkeringar i samsvar til planen.

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

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

Kommentar: Næraste busstopp 200m unna.

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: Deler av planområdet i nord ligg innanfor rød oransje støysone mot Fv. 541. Verknadar av støy frå trafikk på fylkesvegen skal vurderast. Det er ikkje planlagt nye kartleggingar for å gjennomføre ROS-analyse.

8. ☐ Skule /barnehage (folkehelse)

9. ☐ Barn og unge sine interesser i planområdet (folkehelse)

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

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

Kommentar:

Det er cirka 700m unna Kuleseid senter som er ein fin møteplass for dei eldre, samt 250 meter frå Sakseide Gartneri og 500m unna Sakseid gamle skulehus.

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:

Saman med byggjesøknad skal det føreliggje utomhusplan for planområdet i målestokk 1:200. Planen skal vise opparbeiding av terreng, utforming av leikeplass m/leikeutstyr, tilkomst, parkering, gang- og sykkelveg, ev. anna trafikksikring, renovasjonsløysning, murar/gjerder over 0,5 m, plantning osv. Planen skal utarbeidast av fagkyndige og godkjennast av kommunen. Leikeplassar med leikeutstyr skal opparbeidast etter godkjent utomhusplan og vere ferdigstilt før innflytting.

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

Kommentar:

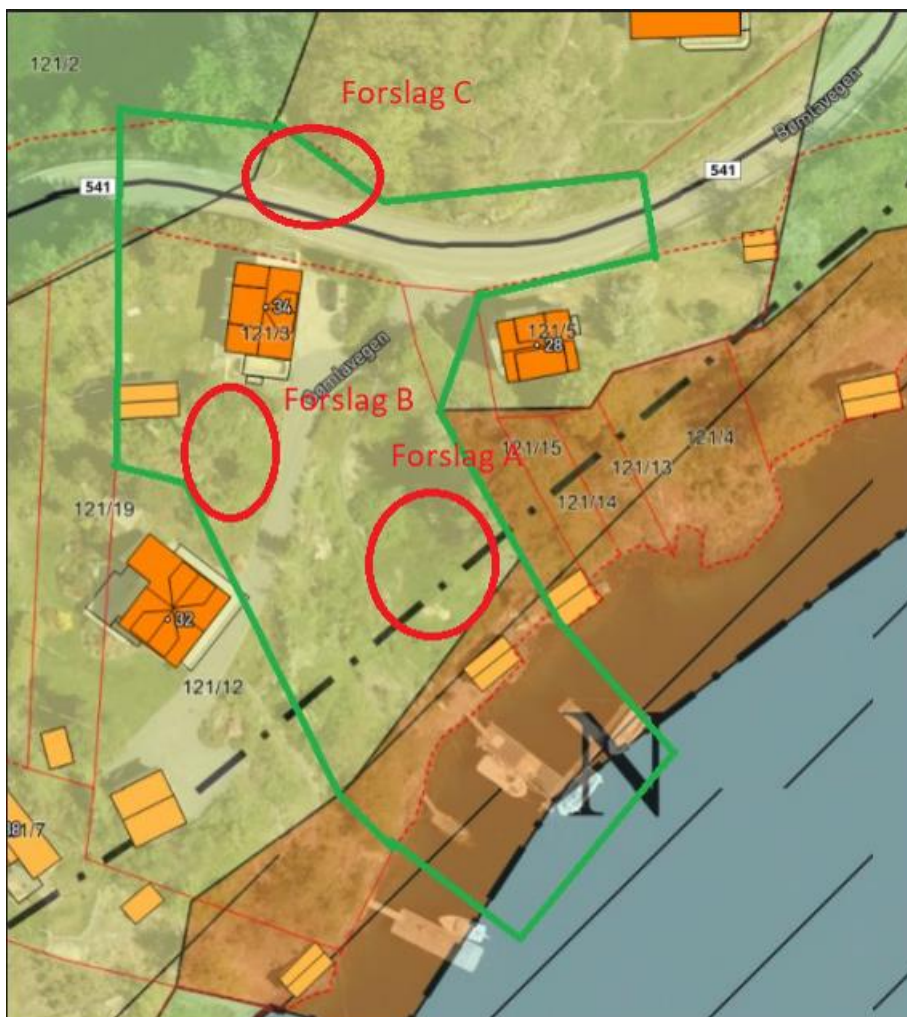
Me bør nytta massar frå utbygging som ressurs for landbruk og samfunn. Overskotsmasse i utbyggingsområde bør så langt som mogeleg brukast på staden, til dømes til istandsetting og tilarbeiding av terrenget. Utbyggingsområda bør planleggast og utviklast slik at behovet for å transportere bort masser blir minst mogeleg. Dersom det blir masse til overs, må utbyggjer vise kvar overskotsmassen skal plasserast parallelt med utarbeiding av reguleringsplanen.

Plan for massehandtering må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innanfor planområdet, og dette må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.

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 omgivnader vurdert?
- Utnyttingsgrad, bygningsvolum, utbyggingsform i høve til omgivnadane
- Konsekvensane for naboane i høve til sol, utsikt, innsyn
- Er estetikk og byggeskikk ivareteke (*kvar kommune refererer til eigen retningslinjer om det føreligg*)



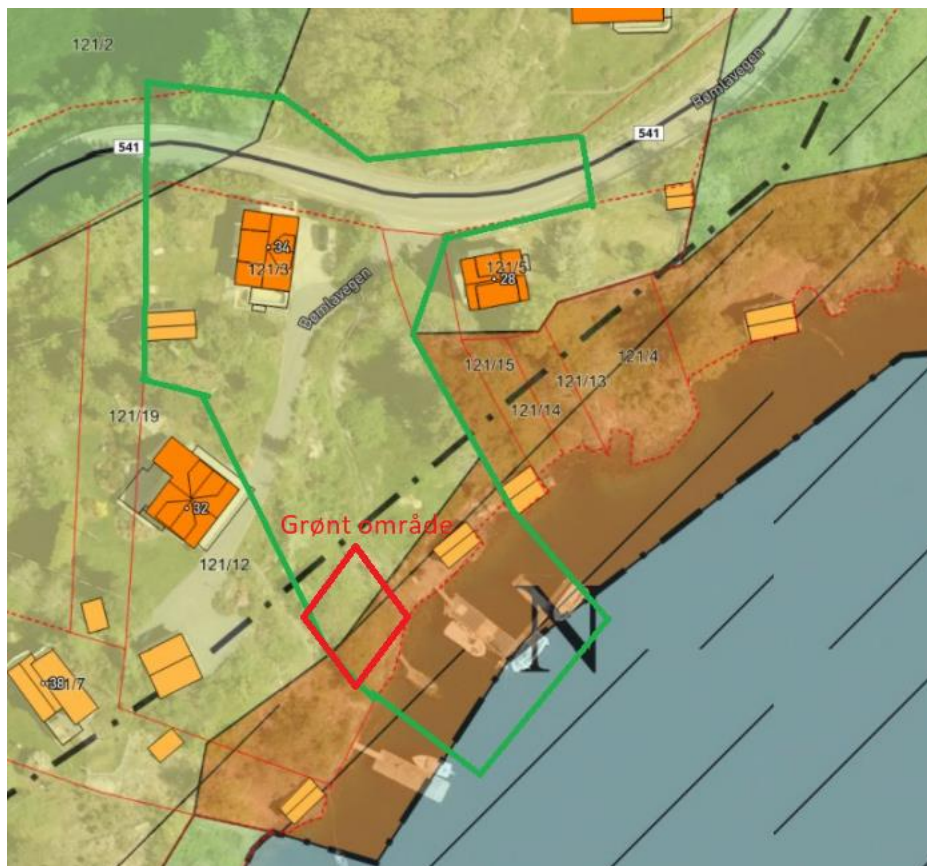
Kommentar:

- Parkering enten ved gressplenen (Forslag A) i planen, det ble og nemnd at det kan etablerast parkering på andre sidan av hovudvegen (Forslag C). Det vert og nemnd å leggja til rette to parkeringar med huset (Forslag B). Det er og vurdert parkering ved A og B.

- Regulere bustadhused å få plass til to parkeringer
- Gå for tradisjonelle naust som går i tråd med kommuneplanen.
- Bygge to og to naust.
- Det vert snakk om å inkludera nabotomta i sørvest i planen.

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:

- I sør-vest i planen vert da foreslått å verne av eit område til LNF-område (Raud firkant).

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 har ikkje blitt funnet nokon truande artar i området .

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.

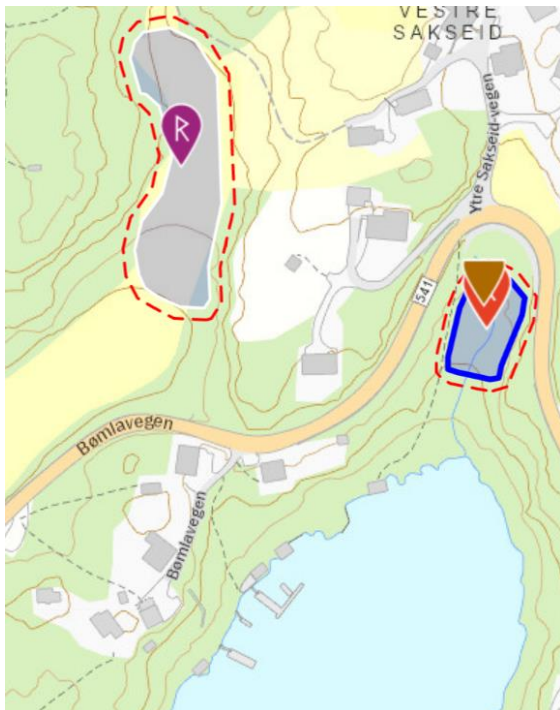
Kommentar:

Det må gjennomførast ein grundig analyse av kva delar av strandsona som har allmenne verdiar, og desse områda bør sikrast framtidige grøne 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-sjoomrader/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 føreseigner?

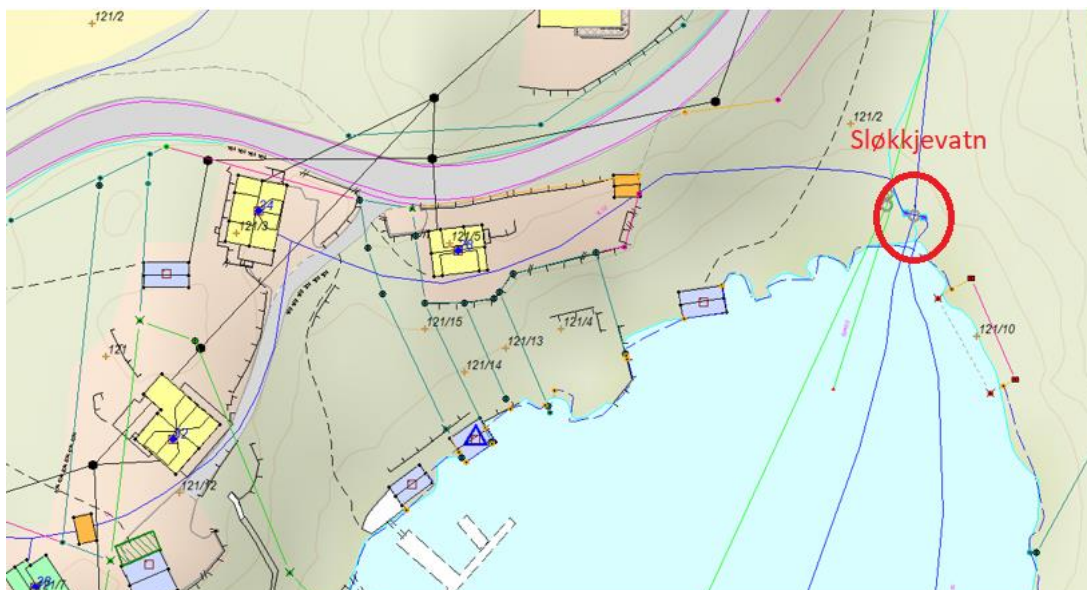


Kommentar: Det har ikkje blitt observert noko kulturminne i planen, men det har blitt oppdaga kulturminne i nærleiken av planen.

18. ☐ Klima og energiløysingar

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



Kommentar:

- Det befinner seg en kumme med sløkkjevatn cirka 100-meter i luftlinje unna planområdet (bilde over).
- Sjøvatn kan også brukast som sløkkjevatn, som eit alternativ.
- Overordna plan for VA lyt leggjast ved detaljreguleringa. Rekkefølgekav i samsvar med kommuneplan, ev. sjekklste ved kommunal overtaking. (Alle tilkoplingar for vann i kommunal kum) Fokus på overvann.

20. ☒ Renovasjon (henteplass, avfallslysing)

- Miljøstasjon/ henteplass for avfall
- Tilkomst for bussbil
- Snuplass/snuhammar
- Avfallsforskrifta - krav til kjeldesortering av buss

Kommentar:

Vert ikkje diskutert i oppstartsmøte, men må omtalast.

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

- Omdisponering av landbruksareal
- Arealvap, 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:

Massehandtering bør vurderast i planomtale og føresegner.

Overskotsmassar frå tidlegare dyrka jord- og jordmassar som er eigna til jordbruksproduksjon, bør nyttast til forbetring av eksisterande jordbruksareal og difor leverast til godkjende jordmassemottak lokalt.

Plan for massehandtering for slik gjennomføring må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innanfor planområdet, og må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.

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/ fellesområde
- Gang- og sykkel samband, offentleg transport i høve til fysisk aktivitet mv.

Kommentar:

Det skal gjennomførast ROS-analyse som del av planarbeidet, inkl. vurderingar kring beredskap ogulukkesrisiko. Ein vurderer at sentrale tema i analysen vil vera havnivåstigning.

Deler av planområdet i nord ligg innanfor oransje støysone mot Fv. 541. Verknadar av støy frå trafikk på fylkesvegen skal vurderast. Det er ikkje planlagt nye kartleggingar for å gjennomføre ROS-analysen.

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

- Medfører tiltaket kommunal overtaking av vegar? 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: Samfunnsverknadar knytt til samfunnsøkonomisk og sosial berekraft av planframlegget skal gjennomførast.

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.

25. ☒ Universell utforming

Kommentar:

Er det vurdert tal på tilgjengelege bustadar %?

Samsvar med kommunen sin kommuneplan?

26. ☒ Risiko og sårbarheit

- Flaum og eller springflod
- Ras/ skred (stein, jord, leire, snø), skredsikring, ekstremvær
- 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/>

27. ☒ Anna

Vedkomande framtidig frådelling av tomter:

For å unngå dispensasjon i framtidige frådellingar kan ein syne juridisk bindande tomteliner i plankart eller leggja inn ei føresegn som sikrar oppretting av grunneigedom innanfor heile føremålet.

2.1 Andre utgreiingar/rapportar om særskilte tema

☒ Det er behov for eigne utgreiingar/rapportar om særskilte tema

Angi tema:

Utførast av: Stransone vurdering (Planlegg Bømlo)

☐ 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.

Varsalet skal vera vedlagt:

- Referat frå oppstartsmøte med planinitiativ.
- Oversiktskart der planområdet er avmerkt (jf. PBL §12-8 siste ledd)
- Oversiktskart kommuneplan med avmerkt planavgrensing
- Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerkt 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.

☒ 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

☒ 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.

Namn på planen og planID: Sollia på Sakseid gnr 121, bnr.3. Plan 202301.

Detaljregulering for (namn/tema/eigedom), PlanID:

Områderegulering for (namn på tettstad/del av tettstad), PlanID:

(Døme: Detaljregulering for XX næringsområde, gnr/bnr 122/54 mfl.
PlanID 2021003)

☒ Er det tilfredsstillande kartgrunnlag i området? Forslagsstillar må elles sørgje 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.

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

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

Viser til kommunen sitt gebyrregulativ: [«Bømlø kommune»](#)

Gebyr pr. **01.01.2023**

Søknad om oppstart 16.788 kr

Framlegg til reguleringsplan 17.627 kr

Handsaming av reguleringsplan under 10 daa, 62.955 kr

Etter opplysingane som er komne fram i oppstartsmøte, vert estimert gebyr ca. **97.370 kr,-**.
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: Jarle Onarheim

Ev. kontaktperson: Vidar Onarheim

Adresse: Bømlavegen 34

Postnr./Postadresse: 5437

☒ Kart, naboliste og liste over offentlege høyringsinstansar må tingast hjå kommunen (adresseliste) *Tilpassast kvar kommune.*

☒ § 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:

Bømlo kommune

Ev. kontaktperson: **Jørgen Oldervoll Fosse**

E-postadresse: postmottak@bomlo.kommune.no
Jorgen.Fosse@Bomlo.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, nabomerknader mv. vil kunna føra til endra planføresetnader.

Stad og dato: Svortland, Rådhuset 11.01.2023

For kommunen: Jørgen Oldervoll Fosse

Referatet er godkjent og motteke:

For forslagsstillar:

For fagkunnig: