

<b>1 Sak:</b>	
<b>Møtestad: Rådhuset Manger</b>	<b>Møtedato: 01.12.2017</b>
<b>Deltakarar:</b>	
Frå forslagsstillar	Frå kommunen
Tiltakshavar:	Plan:
<i>Kvalheim fritidssenter AS v /Atle Sundal</i>	<i>Tonje Epland</i>
	<i>Rolf Raknes</i>
Konsulent:	Teknisk:
<i>Opus Bergen v/Anne Mette Mydland</i>	Andre:
<b>2. Formålet med planarbeidet</b>	
Bakgrunn for planarbeidet: <i>Omregulering frå delt formål fritidsbustad/næring til fritidsbustad i hovudsak.</i>	
Tiltak/ Føremål:	
<b>3. Rammer for planarbeidet</b>	
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal førast):	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanen sin arealdel:	
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan:	
<input type="checkbox"/> Kommunalt planprogram:	
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan: <i>Kvalheimsneset serviceområde, planid.</i>	
<input type="checkbox"/> Områdeplan:	
<input type="checkbox"/> Utbyggingsplan:	
<input type="checkbox"/> Detaljplan:	
<input type="checkbox"/> Andre planar/vedtak (t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v.) :	
<hr/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar):	
<i>Kvalheimsneset serviceområde, planid.</i>	
<input type="checkbox"/> Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r:	
Aktuell reguleringstype:	
<input type="checkbox"/> Detaljplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsendring	
<input type="checkbox"/> Områdeplan	

For områdeplan er kommunen ansvarleg for utarbeiding jf. §12.2 . pbl. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjerast gjennom avtale/samarbeid med kommune. Det må normalt gjerast politisk vedtak om slikt arbeid.

Ikkje avklara.

Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.

Planavgrensing:

Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd dette referat

Kommunen treng lengre tid på å fastsette plangrense. Forslag til plangrense vert å kome tilbake til

Kommunen fastset endeleg planavgrensing.

Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (sosi-fil i situasjonskartet).

Plannamn: (Må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)

Forslagsstillar sitt forslag til namn:

### **Kvalheimsneset fritidsbustad og serviceområde**

Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Kommunen vil koma med tilbakemelding med omsyn til ID og namn på planen når kommunen får utkast til kunngjering av planarbeidet.

Planforslaget vil samsvara med overordna plan.

Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan.

Merknader:

Planforslaget vil medføra planframstilling i fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd

Planarbeid i området:

Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til

Det går føre seg planarbeid i området:

Merknader:

<b>4. Utgreiingsbehov for planarbeidet</b>			
<b>Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :</b>			
1. Barn og unge sine interesser	x		
2. Funksjonshemma og eldre sine interesser			
3. Universell utforming			
4. Jordvern og landbruksfaglege vurderingar			
5. Biologisk mangfald			
6. Kulturlandskap og kulturminne			
7. Strandsona, sjø og vassdrag	x		
8. Miljøvern faglege vurderingar			
9. Samfunnstryggleik og beredskap	x		
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.	x		
11. Kommunaltekniske anlegg			
12. Stadutvikling, kjøpesenter			
13. Klima og energi			
14. Folkehelse (trivsel, støy, ureining m.v)			
<b>Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2009, kapittel II</b>	<b>Ja</b>	<b>nei</b>	<b>Må vurderast nærare</b>
Fell tiltaket inn under § 2. <i>Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften ?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fell tiltaket inn under § 3. <i>Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 4?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
§ 4. <i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>a)</b> er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø ...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>b)</b> er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder ...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>c)</b> er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>d)</b> kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven ...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>e)</b> kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>f)</b> innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder ...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>g)</b> gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>h)</b> medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>i)</b> kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>k)</b> kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Utløyser planen krav om KU ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå Kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte. Merknad:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Planprogram :</b>			
Utløyser planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Kryss av for rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet:</b>			
<input type="checkbox"/> Verna vassdrag. <input checked="" type="checkbox"/> Samordna areal- og transportplanlegging. <input checked="" type="checkbox"/> Barn og unge sine interesser. <input checked="" type="checkbox"/> Planlegging i kyst- og sjøområde.			
Merknader:			
<b>5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:</b> (Aktuell internettadressa skal skrivast i merknadsrubrikken)			
<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter  <input type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> <li>• kommuneplanens retningslinjer</li> <li>• andre</li> </ul> <input checked="" type="checkbox"/> Føresegner i arealdel av k-plan	Merknader:		
<b>6. Krav til planforslaget – innhald og materiale</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"			
Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard Planskildring med -føresegner Kopi av varsel og mottekne merknader Sjekklister for planlegging (utfylt) Illustrasjonsmateriale Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)	Merknader: Planskildring: Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa.  Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekklister og kontrollokumentasjon kan leggest som vedlegg.  I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.		

<b>7. Kommunaltekniske anlegg</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket  <input type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg Merknader :  <input type="checkbox"/> Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen Merknader:	Berekning av kapasitet. Omlegging av trase.
<b>8. Kart</b>	
Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl  Tiltakshavar skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.  <input type="checkbox"/> Behov for nykartlegging i planområdet:  <input type="checkbox"/> Behov for kartlegging av eigedomstilhøva:	
<b>9. Planprosess</b>	
- <b>Medverknadsprosess jf. § 5-1</b>  Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4.  Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Vidare skal tiltakshavar/planleggjar 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..

Kommunen sine råd:

### **- Framdrift**

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstillar sin planlagde dato for varslings:

Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar.

### **Undervegs møte:**

Ein legg opp til 1 møte undervegs før innsending av planframlegg.

Første møte er tidfest til plankonsulent tek kontakt når han/ho har eit utkast.

**Gebyr.** Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnvis betaling og reglar og satsar for tilleggsarbeid dersom kommunen må utføra slike i høve motteke utkast, før saka blir fremma for offentleg utlegging.

Etter opplysningane som er komne fram i oppstartmøte, skal det svarast gebyr etter kategori **Enkel sak**. Skulle det undervegs skje endringar som tilseier ein annan kategori, skal det ved dei neste betalingstrinn betalast gebyr etter den kategori saka har då.

## **10. Kommunen sine førebelse råd og vurderingar**

Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet?

Merknader:

*Vedtak i hovudutval for plan, landbruk og teknisk, sak 049/2017 den 22.11.17.  
Førehandsuttale til oppstart av privat planarbeid er gitt.*

## **11. Attestasjon**

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjera med grunnlag i 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 tilgjengeleg på følgjande internettadresse:

Verken oppstartsmøte eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, protestar frå velforeiningar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunna føra til krav om endring av prosjektet.

, 01.12.2017