

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: Kråko Gjestetun AS		
Telefon:	E-post: post@krakogjestetun.no	
Fagkunnig: Omega Areal AS v/Elisabeth Silde		
Telefon: 97740808	E-post: areal@omega.no	
Eigedom(ar): Spona Camping	Gnr. 61	Bnr. 279

Møtedato: 26.02.2020
Deltakarar:
Frå forslagsstillar: Elisabeth Silde, Randi Dalen, Kristoffer Dalen, Kristine Dalen
Frå kommunen, plan: Solveig Alvsaker og Øystein Sørli
Frå kommunen, brann: Tore Nesbø

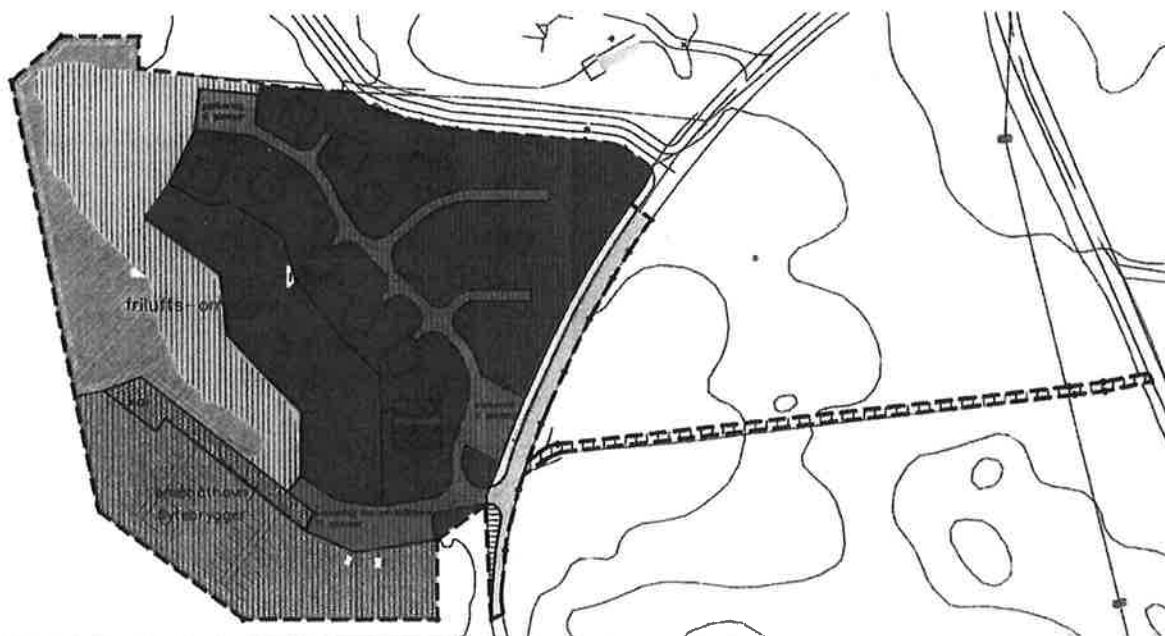
1. Faktadel/ Planføresetnader

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:

Føremålet med planendringa er å leggje tilrette for utviding av område avsatt til næring (servicebygg og utleiehytter).

Størrelse på planområdet, ca daa: ca. 21 daa (opplyst i føresegner av 23.11.2005).

Eksisterende føremål/arealbruk: Næring, friområde, friområde i sjø, camping, friluftsområde, småbåtanlegg (på land og i sjø), kjøreveg, gangveg, fortau, frisiktsone.



Ortofoto 2016 -

1.3 Plansituasjonen / gjeldende planar i området

Arealbruksføremål i kommuneplanen:

Evt. gjeldende reguleringsplan: Reguleringsplan for Spona Camping PlanID200504

Evt. tilliggjande reguleringsplan: Kråko 200304, Kvedno/Kjærelva 201404

Planen vil erstatta følgjande planar (heile planen):

Planen vil erstatta delar av følgjande planar:

1.4 Tilhøve til gjeldende 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. §:
Grunngjeving:

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 grunngjeving er sendt inn og spørsmålet om igangsetjing deretter har vore lagt fram for politisk handsaming.

Det vert ikkje rådd til oppstart av planarbeid fordi:

Kommunen kan rå til oppstart av planarbeidet. Ein rår til at dei ulike føremåla stemmer med dagens situasjon, og framtidige planar.

Hovudføremål med endringa er:

- Utviding av servicebygg
- Større område for telt
- 1 til flytebrygge
- område for hytter blir endra/flytta
- eventuelt kombinerte områder
- noko justering av grenser mellom føremål.
- Tilretteleggja både for telt, campingvogner, hytter.

1.8 Plantype

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 innafør 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 fritidsbustader
 - -Utviding av servicebygg
 - -Større område for telt
 - -1 til flytebrygge
 - -område for hytter blir endra/flytta
 - -eventuelt kombinerte områder
 - -noko justering av grenser mellom føremål.
 - -Tilretteleggja både for telt, campingvogner, hytter.

2. Næring/handel/industri/kontorfunksjonar
 - Type næring
 - 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 friskt
 - Dimensjonerande fartsgrense
 - Byggegrenser
 - Universell utforming og tilgjenge
 - Rekkefølgekav

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

5. Parkering
 - Trong for parkering
 - Parkeringskapasiteten
 - Min/ maks krav til parkering

6. Kollektivtrafikk (avstand til kollektivtrafikk, busslommer, tilgjenge for alle)
- Konsekvensane i høve til kollektivtrafikk
 - Tilrettelegging for kollektivtrafikk
 - Universell utforming og tilgjenge
7. Støy/ forureining (trong for støyutgreiing, Støyretningslinjen T-1442)
- Støy frå eksisterande og planlagde tiltak (vegtrafikkstøy m.m.)
 - Luftforureining frå eksisterande og planlagde tiltak, Mindre lukt no enn før.
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
 - Rekkjefølgjekrav
11. Landskap
- Grønstruktur
 - Er den landskapsmessige verknaden av planen vurdert?
Grøntbelte mellom campingplass og veg/fortau er ønskjeleg. Beholde naturlege koller/vegetasjon.
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 omgivningar 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 / grønne 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?

Ikkje snakk om mykje endringar i høve gjeldande plan.

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? Ja
- Er tiltaket avklart i overordna plan? Ja
- Er det gjennomført kartlegging av strandsona eller sona langs vassdraget?
- Småbåthamn, Arealeffektive løysingar

17. Kulturminne

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

Ingenting registret innanfor planområdet

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, Kråko utvikling
 - Avlaupsløysing, Kråko utvikling
 - Handtering av overvatn
 - Sløkkjevatn, nok sløkkevatn
20. Renovasjon (hente plass, avfallsløysing)
- Miljøstasjon/ hente plass for avfall, bør visast i plan
21. Landbruk/ jordvern (areal i drift, potensiale for drift, tilhøve til kommunen sin landbruksplan, ulemper for tilgrensande landbruksareal m.m..)
- Konsekvensar og evt. miljømessige ulemper for tilgrensande landbruksareal som kan medføra restriksjonar på drifta.
- Neppe endring frå dagens situasjon, evt auka trafikk.

22. Helse, miljø og tryggleik
- Miljøkvalitet i jord, vatn og luft
 - Oppleving, rekreasjon og fysisk aktivitet
 - Samfunnstryggleik.

Brannkrav for avstand mellom campingvogner, bubilar, hytter. Nye krav er ute på høyring. Sakkunnig sjekkar opp dette. Planforslaget vil gå på høyring til brannvesenet.

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? Fortau, kommunen sjekkar kven og korti fortau skal opparbeidast ihht tilgrensande plan.
 - Er det sett rekkjefølgjekrav for gjennomføring av infrastrukturtiltak?

24. Egedomsinngrep

- Er egedomstilhøva kartlagt? ja
- Medfører planen inngrep på andre sin egedom? nei
- Er det inngått avtale i høve til inngrepa?
- Skal planen si yttergrense følgje eksisterande egedomsgrense? Ja
- Er denne grensa klårlagd?

Plangrensa er fastsatt i eksisterande plan. Ein rår til å bruka same plangrensa om ein ønskjer planendring etter forenkla prosess.

25. Universell utforming

Alltid tema i reguleringsplanar.

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/ verksemder med fare for brann/ eksplosjon
- Industri/ verksemder 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

ROS-analyse del av planomtalen

20. Anna

Kommuneplanen med føresegner og rekkjefølgjekrav vert førande for planarbeidet, i tillegg til innhaldet i eksisterande reguleringsplan.

Planavgrensing

Som gjeldande plan.

Krav til planforslaget – innhald og materiale

<ul style="list-style-type: none">• Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard• Planskildring med –føresegner• Sjekkliste for planlegging (utfylt)• Illustrasjonsmateriale Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredstillar kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)• I samsvar med kommuneplan/reguleringsplan kva gjeld planerings- og bygningshøgder.• Planskildring - Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev andre analyser, skal alltid inngå i planskildringa.- kan vise til at dette allereie er kartlagd• Landskapsillustrasjon	
Kart	
Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vere i samsvar med kartforskrifta til plan- og bygningslova § 2-1. Forslagsstillar/fagkunnig skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Planleggjar bestiller gjennom Ambita.	
Eigedomstilhøve	Kva må / bør gjerast
Tilstrekkeleg klarlagt	Avklart

Planprosess

Medverknadsprosess jf. plan- og bygningslova § 5-1

Det må leggjast til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast i samsvar med plan- og bygningslova § 4-1.

Offentlege høyringsinstansar skal trekkjast inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid.

Undervegs kan planleggjar vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for anna form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l.

Framdrift	Merknad
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningslova	Fagkunnig er kjend med plan- og bygningslova og reglane i kap.12
Planomriss i gjeldande SOSI-format skal vera vedlagt. Kommunen held	

forslagsstillar/fagkunning orientert om saksgang.	
Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar	Avhengig av ordinær eller mindre planendring.
Undervegsmøte	Merknad
Fagkunning kan sjølv legge opp til undervegsmøte,td. ved merknader.	
Gebyr	
<p>Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnvis betaling og reglar og satsar, før saka blir fremma for offentleg utlegging. Då søknad om tinging av oppstartsmøte vart registrert i kommunen den 05.02.20, er det gebyrregulativet for 2020 som vert lagt til grunn.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oppstartsmøte, 5 M kr. 16.000, (jf. § 8.01) <p>Ordinær planendring:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. gongs behandling, 60 M kr. 192.000,- (jf. § 8.1) <p>Planendring etter forenkla prosess:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Som må til politisk handsaming, 12 M kr 38.400,- (jf. §8.5.1) <p>Etter opplysingane som er komne fram i oppstartsmøte, vert estimert gebyr etter kategorien kr. 208.000,- dersom ordinær endring, eller 54.400,- dersom endring etter forenkla prosess. Skulle det undervegs skje endringar som tilseier ein annan kategori, skal det ved dei neste betalingstrinn betalast gebyr etter den kategori saka har då.</p>	
10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar	
<p>Det er ikkje naudsynt med politiske avklaringar før oppstart.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Krav til planleveranse går fram av startpakke mm. som ligg på heimesida til kommunen - Føresegnene må ivareta ev. endringar i lovverket, og føresegnene til kommuneplanen/reguleringsplanen må leggjast til grunn for utarbeiding av endringane i reguleringsplanen. 	

11 Attestasjon

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjere med grunnlag i tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

Det er gitt opplysningar om kommunen sin "**Startpakke**", reguleringsplanarbeid der det m.a. fins opplysningar om planlegging, "**Krav til planleveransen**" og om kommunale

vedtekter og retningslinjer. Informasjonen er tilgjengelig på kommunen si heimeside. I tillegg gjeld FOR-2017-12-08-1950.

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


Øystein Sørli
Sakshandsamar


FITJAR KOMMUNE
Plan og utvikling
26.02.2020
P.O. 93, 5418 Fitjar

Underskrift forslagsstilar: *Kristoffer Pallen*

Underskrift fagkunning: *Elisabeth Gilde*

Etterspill: