



NOTAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Dette notat skal fyllast ut av Voss herad v/sakshandsamar. Notatet frå møtet skal godkjennast av partane ved underskrift.

SAKSOPPLYSINGAR	
Reguleringsplan:	Detaljreguleringsplan for barnehage og bygdatun i Granvin
Møtedato:	22.06.21
Planident:	2021004
Arkivsak i Voss herad:	21/03378
Gnr/bnr:	623/65 m.fl.

MØTEDELTAKARAR	
Forslagsstillar:	Voss herad v/prosjekt og utvikling
Telefon:	Styrkaar Ringheim-Hustveit, Elisabeth Lillegraven
E-post:	
Fagkyndig plankonsulent:	Friis arkitekter AS v/Nils Friis, Birgit Friis
Telefon:	970 62 611
E-post:	nils@friisarkitekter.no
Voss herad:	Berit Marie Galaaen, Kjersti Næss Finne
Voss herad - andre:	

1. FAKTADEL / PLANFØRESETNAD

FRAMLAGT PLANMATERIALE
Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar/plankonsulent før møtet:
<input type="checkbox"/> Tingingsskjema for oppstartsmøte
<input checked="" type="checkbox"/> Planinitiativ, <i>jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering</i>
<input type="checkbox"/> Kartskisse
<input type="checkbox"/> Illustrasjonar eller liknande: Ideskisse og illustrasjonsplan
<input type="checkbox"/> Eventuelt anna:

OMTALE AV PLANINITATIVET	
Kort orientering frå forslagsstillar. <i>Føremål, bakgrunn, planlagt utbygging/utvikling, ev. anna</i>	Det skal byggjast ny barnehage i Granvin med plass til 84 born. Plassering og storleik vart fastsett i HST-sak 43/20, 07.05.20. Sjølve bygningen vil vera om lag 1000 m2 BTA, og ha inntil 2 etasjar på heile eller delar av bygget. Mønehøgde rundt 11 m og gesimshøgde rundt 8.meter. Leike og uteopphaldsareal opp mot 2300 m2, men alt uteområde må sjåast i ein samanheng. Ved utforming skal det leggjast vekt på samspel med bygdatun og omgjevnader, både når det gjeld skala, form og materialval. Barnehagen skal ha sambruksfunksjonar, for å bidra positivt inn mot lokalsenteret og bygdatunet. Det skal leggjast vekt på



	fleksibilitet for bygget og uteareal. Ein vil vurdere å leggja til rette for uteavdeling ved behov for auka kapasitet.
Avgrensing og storleik på planområdet	Heile området som høyrer til bygdatunet i dag må innlemmast i planområdet. I tillegg må aktuelle tilføringsveggar, parkeringsområde og viktige koplingspunkt innlemmast i planområdet ved oppstart. Plangrensa kan justerast og reduserast og ta ut område som viser seg å vere uaktuelle.
Eksisterande arealbruk	Bygdatun og parkføremål.
Historikk	Før bygdatunet vart etablert på 1980 talet, var truleg arealet del av gardsbruk i området. Arealet var før sett på som ei «bakside» der jernbanen gjekk igjennom.

PLANSITUASJON

Arealbruksføremål i kommuneplanen (og ev. kommunedelplan). Avsett arealbruksføremål ved tidlegare rulleringar skal vurderast opp mot nye nasjonal, regionale og lokale føringar.	I kommuneplanen ligg området innanfor Granvin lokalsenter som er avsett til sentrumsføremål. I reguleringsplan er areal avsett til park og bevaringsområde (område med kulturell verdi).
Gjeldande reguleringsplan:	Sentrumsplan Eide, planid 2011001
Tilgrensande reguleringsplan:	Detaljregulering for Sentrumsplan Stasjonsområdet, planid 2012002
Påbyrja planarbeid i området:	-
<input checked="" type="checkbox"/> Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag – KPA - sentrumsføremål <input checked="" type="checkbox"/> Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt: Reguleringsplan park og bevaring kulturmiljø	

FØRESETNADER FOR OPPSTART

- Oppstart av planarbeidet vert tilrådd – [lokalisering avklart politisk](#)
- Det er usikkert om oppstart kan tilråddast. Planinitiativet vert lagt fram for FPL for avgjerd.
- Planinitiativet vert stoppa / ikkje tilrådd fordi:

Jf. pbl § 12-8 kan kommunen stoppe planinitiativet. Forslagnstillar kan ikkje klage på ei slik avgjerd, men kan krevja å få den lagt fram for kommunestyret til endeleg avgjerd.

PLANTYPE

- Reguleringsendring, jf. PBL § 12-14
- Detaljregulering, jf. PBL § 12-3
- Områderegulering, jf. PBL §12-2

Områdereguleringsplanar er i utgangspunktet ein plantype som kommunen sjølv skal utarbeide. Kommunen kan tilrå at tiltakshavar/planleggjar kan utarbeide privat områdereguleringsplan, slik at dei står for det planfaglege arbeidet innan rammer fastlagt av kommunen. Tiltakshavar dekker kostnadane med planarbeidet.

KONSEKVENsutGREIING



Forslagsstillar skal gi sin vurdering av om planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing etter forskrifta § 6 eller 8. Kommunen skal og ta stilling til om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn.

Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter KU-forskrifta:

- § 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram
- § 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutgreiast om dei kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn (ikkje automatisk krav om planprogram)
- Det må utførast ei nærare vurdering av om planen utløyser krav om konsekvensutgreiing
 - Vurder spesielt kulturminneinteresser og ålmenta sin bruk av område - parkfunksjon
- Det er behov for planprogram, jf. PBL § 4-1

2. UTGREIINGSTEMA FOR PLANARBEIDET

SJEKKLISTE				
Tema	Viktig	Må omtale	Ikkje aktuelt	Merknad
BYGNING OG BYGNINGSTRUKTUR				
Arkitektur, estetikk og kvalitet				Plassering, skala, form og materialbruk må ta omsyn til nærleiken til bygdanet og bebyggelse rundt.
Typologi og bygningsstruktur				
Nær- og fjernverknad, plassering og tilpassing til terreng				
Lokalklima (<i>sol, vind</i>)				
Energiløysingar				
NATUR OG LANDSKAP				
Landskap og topologi				
Naturgrunnlag (<i>vegetasjon, geologi</i>)				
Landbruk				
Biologisk mangfald				Kartlegge styvingstre.
Vatn og vassdrag, strandsone				
MOBILITET OG SAMFERDSEL				
Veg og trafikale tilhøve				Tilkomst for både forelde/born, tilsette og varelevering m.m. må tilretteleggjast på ein trygg måte. Tilretteleggje for mest mogleg sambruk med eksisterande parkeringsplassar i området.
Trafikktryggleik				
Parkering				
Kollektiv-, gang- og sykkeltilbod				
KULTURVERN				
Kulturminne				Bygdanet og landskapet rundt er ein viktig premiss for nye tiltak.
Kulturlandskap				
BARN OG UNGE				
Skule og barnehage (<i>kapasitet, nærleik til</i>)				
Barn og unge sine interesser (<i>leikeareal, dagens bruk, stiar</i>)				
FOLKEHELSE				
Friluftsliv, rekreasjon, aktivitetstilbod				
Universell utforming				
Uteopphaldsareal og grønstruktur				
RISIKO OG SÅRBARHEIT				
ROS-analyse				



Flaum			Undersøkje om NVE har utarbeida ny rapport.
Ras- og skredfare			
Støy og forureining			
KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG			
Vatn og avlaup			Omtalast i VA-rammeplan
Overvasshandtering			
Renovasjon			Planen må omhandle og løyse desse tema.
KART			
Kvalitet på kartgrunnlag			
Eigedomsinngrep			

SPØRSMÅL SOM MÅ AVKLARAST	
Utbetringar av kommunale anlegg, <i>jf. vedlegg 3:</i>	Behov for å utbetre kapasitet på vatn.
Utbyggingsavtale, og eventuelt tema for utbyggingsavtale:	-
Rekkefølgjekrav:	Opparbeiding av trafikale løysingar, parkering og uteområde
Nye vegnamn (<i>forslag frå tiltakshavar:</i>)	-
Oppmåling av eigedomsgrenser:	Truleg ok, men bør sjekkast. Kan vere aktuelt med samanslåing.
Felles handsaming av reguleringsplanforslaget og byggesøknad, <i>jf. PBL § 12-15?</i>	Ja

VIKTIGE FOKUSOMRÅDE FOR DETTE PLANARBEIDET
<ul style="list-style-type: none"> • Trafikale løysingar, tilkomst og parkering • Plassering og utforming av bygg, det det vert tatt omsyn til; kulturminneverdiar, bygg og landskap, naturverdiar, nærverknad og gode overgangar mot omgjevnadene • Flaum/grunntilhøve

3. VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID

FØR OPPSTART
<input checked="" type="checkbox"/> Forslag til varslingsbrev og lysingstekst skal sendast til kommunen v/sakshandsamar for kontroll og eventuell justering før kunngjering av oppstart.
<input checked="" type="checkbox"/> Forslag til planomriss, på SOSI-format, skal sendast til kommunen v/sakshandsamar for kontroll og eventuell justering før kunngjering av oppstart (<i>planomriss vert lagt inn i webinnsyn hjå Voss herad ved kunngjering</i>)

KRAV TIL VARSLING
<input checked="" type="checkbox"/> Annonse i avis (<i>alminneleg lest på staden - avisa Hordaland</i>)
<input checked="" type="checkbox"/> Annonse på elektroniske medium (<i>Voss herad si heimeside, planleggjar si heimeside</i>)
<input checked="" type="checkbox"/> Varling til offentlege instansar og interesseorganisasjonar (<i>jf. varslingsliste vedlegg 2</i>)
<input checked="" type="checkbox"/> Varling til grunneigarar, festarar/rettshavarar, naboar og andre berørte partar

INNHALD I VARSLINGA
<input checked="" type="checkbox"/> Kart med avgrensing av planområdet
<input checked="" type="checkbox"/> Kort orientering om føremålet med reguleringa



- Kort orientering om tilhøvet til gjeldande planar for området
- Planprogram (*Gjeld for dei saker det føreligg krav om planprogram. Framlegg til planprogram skal leggjast til off. ettersyn og sendast råka partar samtidig med varsel om oppstart regulering.*)
- Vurdering av tilhøve til KU-forskrifta og informasjon om eventuell konsekvensutgreiing
- Varsling om oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale (*jf. PBL kap. 17*)
- Varsling om parallell handsaming av rammesøknad (*jf. PBL § 1-7*)
- Vedlagt planinitiativ og referat frå oppstartsmøte, eventuelt informasjon om kor dette er tilgjengeleg
- Kven som varslar, adresse, og frist for innspel (*rimeleg frist er ikkje definert i lova, men ein god regel vil vera å setja fristen til min 4 veker, vis omsyn og utvid ved ferie/høgtid*)

4. PLANPROSESS OG MEDVERKNAD

MEDVERKNAD

Planprosessen skal gjennomførast i tråd med plan- og bygningslova kapittel 3, 4, 5 og 12.

- Forslagsstillar vert oppmoda om å leggja til rette for aktiv medverknad tidleg i planprosessen, gjerne i forkant av formell kunngjering av oppstart.
Invitere naboar m.m. til informasjonsmøte i samband med oppstart.
- Behov for *undervegsmøte* der innkomne merknader, førebels planforslag og skisser vert gjennomgått. Avtal undervegs.
- Behov for *ope informasjonsmøte* i samband med offentleg ettersyn, der planforslag vert gjennomgått. Avtal undervegs.
- Særskilde krav til medverknad eller planprosess for dette planarbeidet: [Naboar og bygdatunet](#)

SKISSERT FRAMDRIFTSPLAN FOR PLANARBEIDET

Det er viktig med god kontinuitet i planprosessen. Om det går for lang tid mellom oppstartsmøte og varsel om oppstart må det vurderast revidert oppstartsmøte. Det same vil gjelde om det går meir ein eitt år mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.

Varsling	August 2021
Innsending av planforslag.	Vinter 2021/2022
Mål om 1.gongs handsaming <i>Vil og vera avhengig av kompleksitet, innkome merknader og politisk møtekalender</i>	Vinter 2022
Mål om 2.gongs handsaming <i>Vil og vera avhengig av kompleksitet, innkome merknader og politisk møtekalender</i>	Sommar/haust 2022

5.PLANLEVERANSEN – KRAV TIL PLANFORSLAGET

INNHALD OG MATERIALE

- Plankart i pdf og sosiformat (*i tråd med kravsspesifikasjon, sjå vedlegg 4*).
- Reguleringsføresegner (*jf. pbl § 12-7*)
- Planomtale (*jf. pbl. § 4-2. Føremål, hovudinnhald og verknader*).
- Risiko- og sårbarheitsanalyse (*jf. pbl § 4-3*)
- VA-rammeplan
- Tekniske teikningar, lengdeprofil, tverrprofil, terrengsnitt av vegar, kryss m.m.
- Konsekvensutgreiing (*jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta*)
- Kopi av kunngjeringsannonse, varslingsbrev og varseliste



- Kopi av innkomne merknadar og notat som oppsummerer og kommenterer innspela
- Illustrasjonar (*terrengmodellar, 3D-illustrasjonar, sol/skyggediagram, landskapsanalyser m.m.*)
- Rammesøknad (*ved samtidig handsaming av plan- og byggesak jf. pbl § 12-15*)
- Spesielle utgreiingsbehov / tillegg rapportar: [Flaum/grunntilhøve](#), og analyse av trafikale tilhøve som grunnlag for etablering av tilkomstveggar.

6. PLANGEBYR

VOSS HERAD SITT GEBYRREGULATIV

Forslagsstillar er informert om kommunen sitt gebyrregulativ for behandling av private detaljreguleringsplanar, jf. vedlegg 1. Ved oppstartsmøte vurderer ein gebyr ut frå at saka er:

- Mindre reguleringsendring, jf. PBL§ 12-14
- Reguleringsplan / reguleringsendring – vanleg saksgang
- Komplisert sak (*planforslag i strid med overordna plan, høg kompleksitet og/eller konfliktnivå*)
- Kompleksitet skal vurderast undervegs. Dersom planprosessen vert meir, eventuelt mindre arbeidskrevjande enn føresett, kan kommunen auka gebyret eller gi rabatt.

Krav om gebyr skal sendast til faktura adresse:

7. SLUTTDOKUMENTASJON ETTER PLANVEDTAK

KRAV TIL SLUTTDOKUMENTASJON

Etter godkjenning av plansak, skal følgjande dokumentasjon leverast kommunen til arkivering:

- Plankart i gjeldande sosiformat og i tråd med kravspesifikasjon, jf. vedlegg 4.
- Plankart, illustrasjonar m.m. i pdf
- Planomtale og planføresegner som pdf.

Viktig at det er siste versjon med rett dato som vert levert, og at eventuelle vassmerker eller påskrifter av «foreløpig, forslag m.m.» vert tatt bort før innsending.

Tittelfelt i plankartet og planføresegner skal oppdaterast med datoar frå prosessen:

- Vedtak i FPL om oppstart av planarbeid
- Varsel om oppstart av planarbeid
- 1.gongs handsaming i FPL
- Utlegging til offentleg ettersyn
- 2. gongs handsaming i FPL
- Vedtak i HST om godkjent plan
- *Eventuell klagehandsaming*

8. GODKJENNING AV OPPSTARTSNOTAT

Informasjon om aktuelle problemstillingar og behov for utgreiing i planarbeidet er omtalt så langt dette har vore mogeleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar frå innsendt bestilling av møte og under oppstartsmøtet.

Oppstartsmøtet og/eller dette notatet frå møtet gjer ingen rettar i den seinare sakshandsaminga, men det er viktig at informasjon i oppstartsnotatet vert nytta som ei sjekklister før innsending av planforslag. Notatet skal underskrivast og sendast i retur til sakshandsamar.



Voss herad

Dato: 29.06.2021

For kommunen: Kjersti Næss Finne

050721.

Notatet er godkjent (dato):

For forslagsstillar:

Nyttig informasjon:

1. KMD sine nettsider om planlegging: www.planlegging.no
2. Informasjon/retteiing om planlegging:
 - Fylkesmannen i Vestland <https://www.fylkesmannen.no/vestland/plan-og-bygg/>
 - Vestland fylkeskommune <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/>

Vedlegg:

1. Voss herad. Gebyrregulativ for private reguleringsplanar
2. Varslingsliste for planarbeid
3. VA-informasjon planarbeid
4. Krav til kartmateriale
5. Mal for ROS-analyse
6. Eventuell anna informasjon: