

NOTAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Dette notat skal fyllast ut av Kvam herad v/sakshandsamar.

Det er eit referat frå oppstartsmøtet og med evt supplerande opplysningar frå Kvam herad.

SAKSOPPLYSNINGAR	
Møtedato:	03.02.2022
Reguleringsplan - plannamn:	Reguleringsplan for gnr. 118, bnr. 6 mfl.
PlanID:	20220001
Arkivsak i Kvam herad:	22/105
Gnr/bnr:	118/6

MØTEDELTAKARAR	
Forslagsstillar:	Nils Ove Berge, Per Helge Berge og Atle Berge
Telefon:	
E-post:	Nils.ove.berge@fjellstrand.no
Forslagsstillar:	
Telefon:	
E-post:	
Forslagsstillar:	
Telefon:	
E-post:	
Fagkyndig plankonsulent:	Geoplan AS v/ Ingeborg Steine Jensen
Telefon:	56556233
E-post:	post@geoplan.no
Kvam herad – sakshandsamar:	Trond Inge Brakestad
Telefon:	56553081
E-post:	trobra@kvam.kommune.no
Kvam herad –andre:	Leiv Ingmar Kaale
Telefon:	
E-post:	

PLANSITUASJON
Planområdet er vist som bustadområde med id B24 i kommuneplanen sin arealdel. Byggegrense mot sjø er vist med ca. 12 meter. Planområdet grensar mot reguleringsplan for Bruosen (planID 19980004.)

FRAMLAGD PLANINITIATIV

Føremålet med detaljreguleringsplanen er å dela gbnr. 118/6 – teig 1 i tre bustadtomter. Det skal etablerast tilkomstveg til dei nye tomtene. Det er og ønskje om innregulering av brygge tilknytt bustadeigedomane.

KVAM HERAD SI VURDERING AV PLANINITIATIVET SPØRSMÅL OG UTGREIINGSTEMA SOM MÅ AVKLARAST FOR PLANARBEIDET

Tilkomstveg

I møtet vart det drøfta 2 moglege tilkomststar, men det var ikkje teke stilling til kva som skal regulerast. Dei aktuelle tilkomstane er via vegen som i dag vert nytta til eigedomen, eller via regulert (ikkje bygd) veg frå nord-aust.

Vidare vurderingar av kryss, sikt, landskapsvurderingar, konsekvensar for naboar og jordbruk med meir avklarar kva vegtrasè som skal nyttast.

Byggegrense mot sjø

Kommuneplanen sin arealdel si byggegrense styrer nye byggetiltak i strandsona. For eksisterande naust kan det vurderast å leggja byggegrensa i veggen rundt bygget.

Kai/brygge

Når bustadområdet grensar mot sjø opner kommuneplanen sin arealdel opp for at det kan regulerast kai/brygge/flytebrygge:

1.7 Krav til bryggjer

a. I område avsett til bustader, fritidsbustader og spreidd næring er arealføremålet i plankartet og føresegner om byggegrense mot sjø etter pbl. § 1-8, ikkje til hinder for regulering av flytebryggje på inntil 12 m², med maksimal breidde på 3 m.

b. I område avsett til bustader, fritidsbustader og naustformål er arealføremålet i plankartet og føresegner om byggegrense mot sjø etter pbl. § 1-8, ikkje til hinder for regulering av mindre bryggjer. Mindre bryggjer er her definert opp til 12 m². Bryggjer skal ha god terrengtilpassing og utformast slik at dei ikkje verkar dominerande eller er til hinder for ferdsel. Bryggjer, båtfeste og andre konstruksjonar og anlegg skal ta omsyn til allmenn ferdsel og utformast nøkternt. Bryggjefront skal utførast i tre, stein og/eller betong.

c. Til byggeområde som nemnt i a) og b) kan det regulerast fellesanlegg på land og i sjø.

Uteareal i byggeområde

Kommuneplanen sin arealdel set krav om 200 m² minste uteopphaldsareal pr bueining. Ved bygging av 4 eller fleire bueiningar er det krav om felles uteareal pr bueining jf. Arealdelen pkt. 1.9.

Naturmangfald

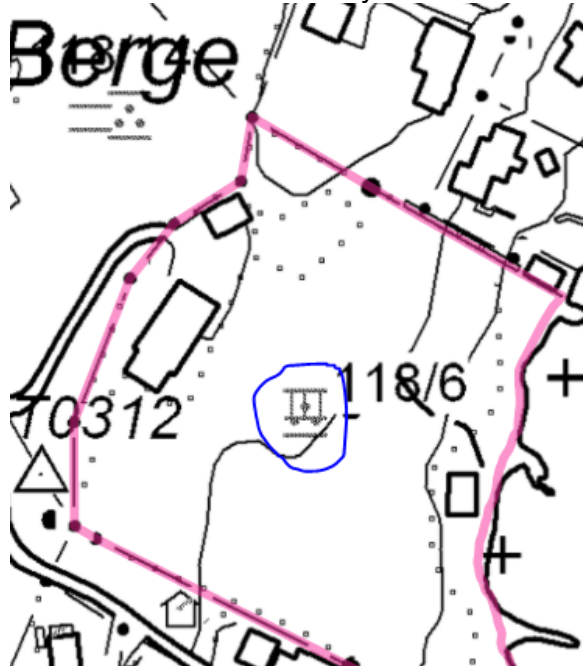
I sjø utanfor planområdet er det kartlagt eit lokalt viktig område som er beiteområde for sjøfugl. Ved planlegging i taltak i sjø må konsekvensar for dette området vurderast.

[Naturbase faktaark](#)

Kulturminne

Det er ikkje registrert kjente kulturminne innanfor planområdet. Vestland fylkeskommune er myndighet etter kulturminnelova, og kan koma til å krevja synfaring eller arkeologisk registrering før utbygging.

I møtet vart det drøfta kva symbolet i rasterkartet tyder.



Truleg er det to symbol for markslag plassert oppå kvarandre:

Innmarksbeite	Norsk institutt for bioekonomi	Landbruk	
Jorddekt	Norsk institutt for bioekonomi	Landbruk	

Det har tidlegare stått eit SEFRAK-registrert bygg på eigeidomen. Dette er no rive, og riveløyve vart gjeve 25.04.2013 (vedtak DRAD-155/13, arkivsak 10/1332.) Dåverande Hordaland fylkeskommune hadde saka på høyring, og hadde ingen marknader til saka.

Teknisk infratraktur

Reguleringsplanen må ha ein VA-rammeplan som synleggjer framtidig løysing for vatn og avlaup til planområdet.

Det må gjerast vurderingar om straumtilgang til området, og om det er behov for å regulera areal til trafo.

Det bør regulerast inn felles areal til renovasjon med trygg tilkomst for bil.

FØRESETNADER FOR OPPSTART

Kvam herad tilrår oppstart av reguleringsplanen då planinitiativet er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel.

PLANPROSESS

Planprosessen med krav til varsling om oppstart planarbeid, medverknad, m.m. skal gjennomførast i samsvar med plan- og bygningslova kap 3, 4, 5 og 12

PLANLEVERANSEN – KRAV TIL PLANFORSLAGET

- x Plankart (jf. gjeldande Nasjonal prod.spes. for arealplan og dig. planreg.) - på pdf og sosi-format
- x Reguleringsføresegner (jf. gjeldande Nasjonale mal frå regjeringa) - på pdf- og word-format
- x Planomtale (jf. pbl. § 4-2) – inkl. tilhøyrande analysar og illustrasjonar – på pdf-format
- Konsekvensutgreiing (jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta)
- x Risiko- og sårbarsheitsanalyse (jf. gjeldande rettleiar frå DSB og mal frå Kvam herad)
- x Synleggjera forprosjekttert vegløyising
- x VA-rammeplan
- Utomhusplan
- x Kopi av kunngjeringsannonse, varslingsbrev og varselliste
- x Kopi av innkomne merknadar og notat som oppsummerer og kommenterer innspela
- Rammesøknad (ved samtidig handsaming av plan- og byggesak jf. pbl § 12-15)
- Forsagstillar må sjølv forbetra kartgrunnlaget i planområdet

Ein tek atterhald om at det vidare i planprosessen via ny kunnskap kan syna seg nødvendig å krevja innhenting av meir karlegging, analysar, o.l.

PLANGEBYR

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

- Mindre reguleringsendring, jf. pbl § 12-14
- x Reguleringsplan / reguleringsendring – saksgang jf pbl kap 12
- Komplisert sak (i strid med overordna plan, høg kompleksitet og/eller konfliktnivå)
- Kompleksitet skal vurderast undervegs

Krav om gebyr skal sendast til faktura-adresse: nils.ove.berge@fjellstrand.no

SLUTTDOKUMENTASJON ETTER PLANVEDTAK

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

- x Plankart (jf. gjeldande Nasjonal prod.spes. for arealplan og dig. planreg.) - på pdf og sosi-format
- x Reguleringsføresegner (jf. gjeldande Nasjonale mal frå regjeringa) - på pdf- og word-format
- x Planomtale (jf. pbl. § 4-2) - på pdf-format

Viktig at det er siste versjon med rett dato som vert levert, og at eventuelle vassmerker eller påskrifter av «foreløpig, forslag m.m.» vert fjerna før innsending. Tittelfelt i plankartet og planføresegner skal oppdaterast med datoar frå planprosessen.

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 informasjonen i oppstartsnotatet vert nytta som ei

sjekklister før innsending av planforslag og ved levering av sluttdokumentasjon etter planvedtak.

Nyttig informasjon:

- KMD sine nettsider om planlegging: www.planlegging.no
- Fylkesmannen i Vestland <https://www.fylkesmannen.no/vestland/plan-og-bygg/>
- Vestland fylkeskommune <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/>
- Kvam herad [Ny reguleringsplan / reguleringsendring - Kvam herad \(www.kvam.no\)](http://www.kvam.no)