

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 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 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.

Etne kommune har saman med kommunane i Sunnhordland ein Startpakke for reguleringsplanar. Fagkyndig kan velje å nytte startpakken eller tilsvarande egne malar.

Forslagsstillar: Rune Kringlebotten		
Telefon: 911 40 907		E-post: rkringle@online.no
Fagkunnig: Marte Ness Aarak, Norconsult AS		
Telefon: 957 445 15		E-post: Marte.ness.aarak@norconsult.com
Eigedom(ar):	Gnr./bnr.	32/4, 32/28 og 32/29
Namn på planen:	Detaljregulering for bustader ved Sillavegen, gnr. 32, bnr. 4 m.fl.	
PlanID:	202302	

Møtedato: **Tysdag 03.10.2023**

Deltakarar:

Frå forslagsstillar: Norconsult v/Marte Ness Aarak

Frå kommune: Eileen P. Selland, sakshandsamar
private planforslag og einingsleiar

Referent: *Etne kommune v/Eileen P. Selland*

1.0 FAKTADEL/ PLANFØRESETNADER

1.1 Framlagt materiell

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:

- Planinitiativ
- Tingssskjema for oppstartmøte
- Oversiktskart
- Kart som viser planavgrensing M 1:1000 / 1:5000 - Lage forslag i oppstartmøte
- Illustrasjonar eller liknande
- Anna, spesifiser: Vurdering av områdestabilitet og marin leire, Rapport RIG-NOT-01

1.2 Omtale av planområdet

Framlegg til plannamn: Detaljregulering for bustader ved Sillavegen, gnr. 32, bnr. 4 m.fl.

Føremål med planen/utfylling av planinitiativ: Føremålet med planen er å legge til rette for bustadutbygging på gnr./bnr. 32/28 og 32/29 samt delar av 32/4.

Fleire vertikalnivå jf. kart- og planforskrifta § 9: Nei
(Under grunnen, på grunnen/overflata, over grunnen, på botnen, i vassøyla)

Vertikalnivå kan inndelast i eigne lag. Kommunen kan krevje at framstillinga supplerast med nødvendig perspektiv- eller volumillustrasjon.

Størrelse på planområdet, ca. daa: Oppgitt ca. 2,8 daa.
Vurdere større område ca. 3.6 daa jf. figur under.

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

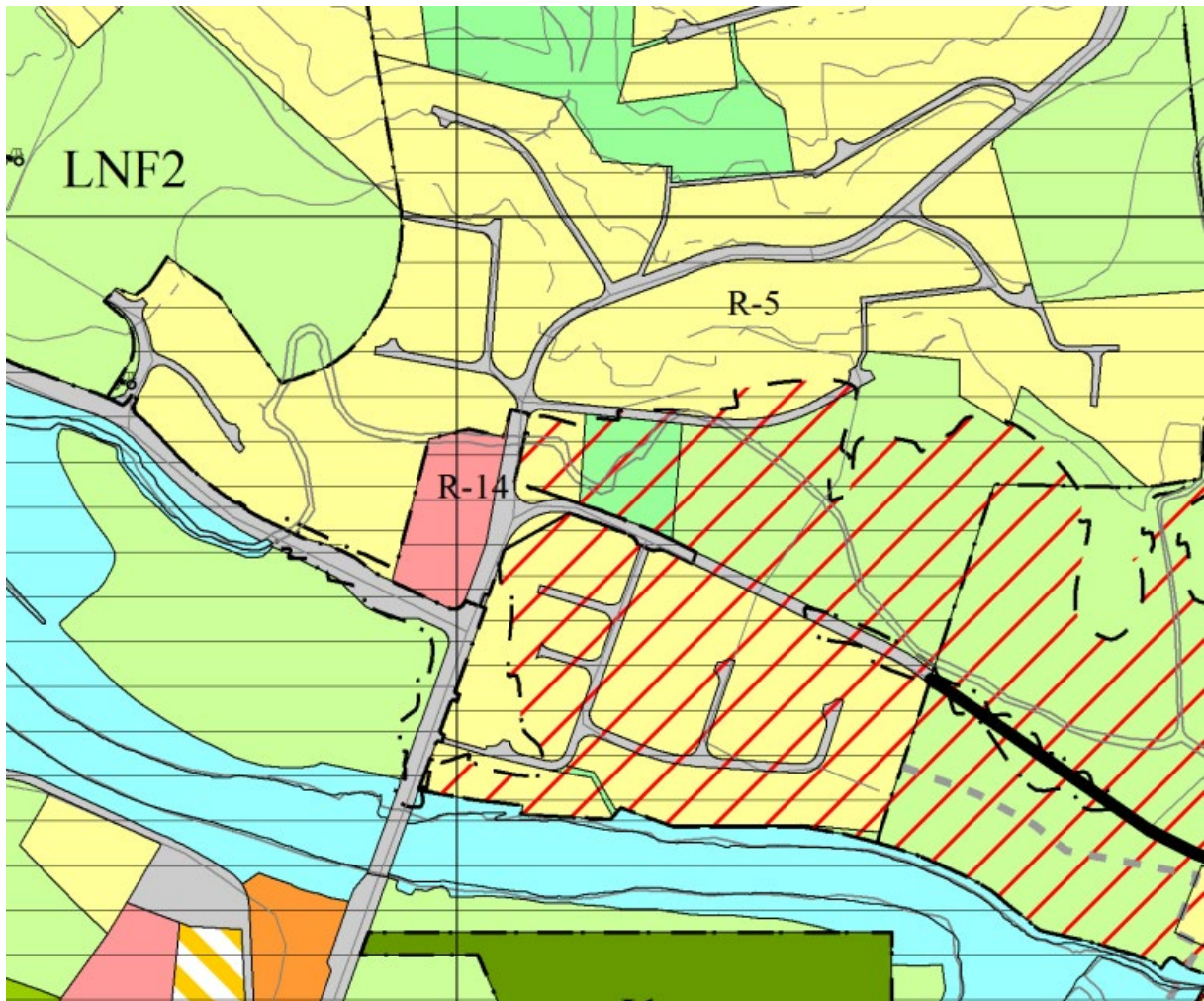
Nordsida av Prestabekken:	Sørsida av Prestabekken:
To einebustader, ein garasje, eit uthus. Veganlegg, hage. Naturleg vegetasjon mot bekk.	Trafo (naboeigedom)



Førebels forslag til plangrense.

1.3 Plansituasjonen / gjeldende planar i området

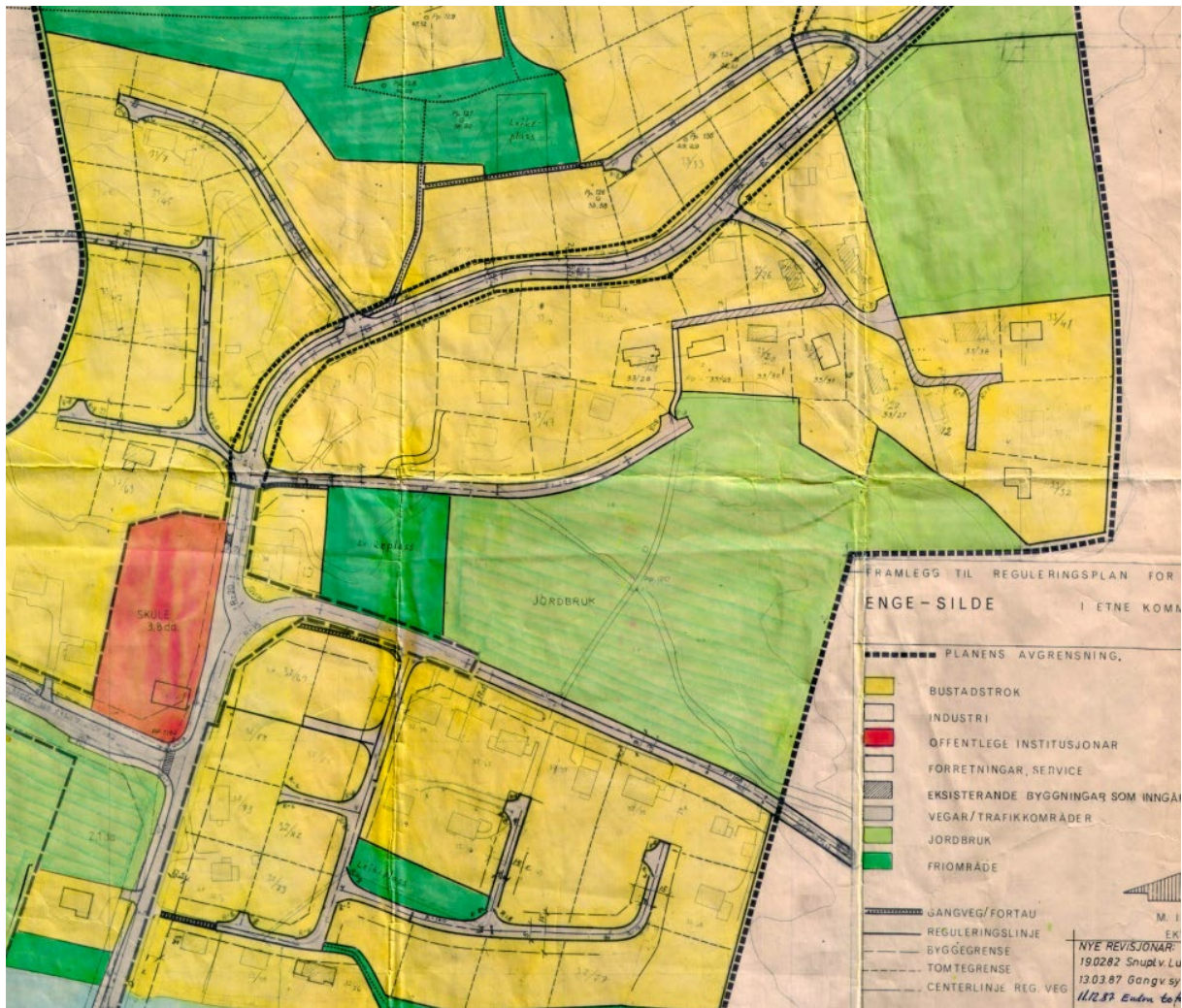
Arealbruksfremål i kommuneplanen: I gjeldande kommunedelplan for Etnesjøen (2012)



Utsnitt kommunedelplan for Etnesjøen.

Ev. gjeldande reguleringsplan: I gjeldande reguleringsplan for Enge-Silde, R-5 (1973) ligg område med føremål «bustadstrøk» og «friområde», sistnemnde med feltnamn «Leikeplass». Det er aktsemdområde for flaum frå Prestabekken.

Gjeldande plan er gjeven unntak frå rettsverknad i kommunedelplanen for Etnesjøen. Samtidig er den gjeldande planen >10 år eldre enn kommunedelplanen, og har svært få føresegner. Det er difor fornuftig å sjå til kommunedelplanen på tema som ikkje er omfatta av gjeldande reguleringsplan.



Utsnitt frå gjeldande plan frå 1973. plankartet er påført endringar seinast 11.12.1987 der to tomter er endra til 3 v/saga. Saga er gnr./bnr. 32/28 som inngår i planområdet.

Ev. tilgrensande reguleringsplan: -

Planen vil erstatta følgjande planar (heile planen): -

Planen vil erstatta delar av følgjande planar: Reguleringsplan for Enge-Silde, R-5 (1973).

1.4 Tilhøve til gjeldande planar

- Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag.
- Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt: Gjeldande plan frå 1973 er analog, men gjort digital. Som følgje er det ein del kartmessige feil frå dagens situasjon og planen slik den var vedteken. Det er ikkje vist omsyn til Prestabekken i gjeldande plan.
 - Vegen inn til område er bygd noko annleis enn gjeldande plan.
 - Planinitiativet opnar for fleire bustadeiningar enn gjeldande plan, også i avsett friområde/leikeplass.

1.5 Pågåande planarbeid

Det føregår ikkje planarbeid i området etter det kommunen kjenner til. Planområdet grensar til nytt framtidig pumpehus på nordre del av «Gamleskuletomta», 32/10. 32/10 er i kommunal eige, og har potensiale for sentrumsnære konsentrerte bustader. Inn til denne tomte vil eksisterande avkøyrsløse frå kommunal veg vere relevant.

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. Kommunen er einig i fagkunnig si vurdering av forskrift om konsekvensutgreiing.

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 offentleg 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 ueinigheitspunkt som er av vesentleg betydning, er handsama politisk i samsvar med pbl §12-8 og forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering §4.

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 Platype

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 innafor 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/>

1.10 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

- Tal på bustader/ fritidsbustader i området
- Bustadtypar
- Tal busette og alderssamansetnad
- Største og minste bustadstørrelse
- Tal på tilgjengelege bustadar

2. Næring/handel/industri/kontorfunksjonar

- Type handel/ næring/ industri/ kontor
- Senterstruktur
- Tilhøve til retningslinjer og handelsanalyse
- Storleik, m.a. for å avklara om tiltaket utløyser krav om konsekvensutgreiing

Kommentar:

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

Kommentar:

Ved kommunal overtaking vert vedlikehald og brøyting av veg utført av kommunen. Kommunen overtek hovudvegar (ikkje avkøyrslar eller felles avkøyrslar).

Ved kommunal overtaking skal følgjande vere oppfylt:

- Breidd, oppbygging, fundamentering av vegbane og fortau må så langt som råd vere i tråd med handbøkene. Anbefalt 4m breidd + 1m skulder (inkl. grøft).
- Byggegrenser: Av omsyn til drift bør byggegrense vere min. 2m frå asfaltkant (gjeld også støttemurar/gjerde/garasjar. Frisikt gjeld i tillegg.
- Veg skal ha eige gnr./bnr. og overførast kommunen.
- Teknisk plan (plan, lengde og tverrprofilar) må godkjennast av kommunen.

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:

Trygg skuleveg, auka trafikk i avkøyrsløse, kryssing av kommunal veg.

5. Parkering

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

Kommentar:

Sakshandsamar vil rå til vurdering av gjesteparkering og sykkelparkering.

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

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

Kommentar:

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:

Vurdere trong for støyfagleg utgreiing.

Kommunen har ansvar for at det føreligg utgreiing av støy i planar og søknader jf. retningslina for støy, T-1442/2021. Utdrag frå punkt 2.4 i retningslina:

«Støyfagleg utredning (etter tabell 2) som følger med reguleringsplanar eller i byggesaker, bør vise støynivå på 1,5 meters høyde (uteoppholdsareal) og støynivå for fasadepunkter i relevante høyder når dette er nødvendig for detaljplanleggingen».

Sjå vidare kapittel 3.2 i retningslina for krav knytt til reguleringsplan.

Digitale støykart på overordna nivå er tilgjengeleg her: [Støysoner for riks og fylkesveger \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

8. Skule /barnehage (folkehelse)

- 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

Kommentar:

Særleg trygg skuleveg må vere tema i planen.

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

- Er området kartlagt med omsyn på eksisterande bruk som leike- og opphaldsareal?
- Er erstatningsareal avsett dersom eksisterande leike- og opphaldsareal går tapt?

Kommentar:

Kommunedelplan for Etnesjøen er retningsgjevande.

Viser elles til rikspolitisk retningsline om born og planleggingen punkt 5 i retningslina om krav til fysisk utforming:

- **Punkt 5 a. Arealer og anlegg som skal brukas av barn og unge skal vere sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og anna helsefare.**
- **Punkt 5 b. I nærmiljøet skal det finnas arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant anna at arealene:**
 - **er store nok og egnar seg for lek og opphold**
 - **gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider**
 - **kan brukas av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.**

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

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

Kommentar:

Bustader, gangareal som er tilrettelagt for alle (også barnevogner og rullestol) er med på å opne området for alle brukargrupper.

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:

R-krav som vanlegvis er med:

- **Saman med byggjesøknad skal det føreliggje detaljert situasjonsplan. Planen skal vise opparbeiding av terreng, utforming av leikeplass m/leikeutstyr, tilkomst, parkering, gangveggar, murar over 0.5m, gjerde/sikringstiltak mm. Planen skal utarbeidast av fagkyndige.**
- **Leikeplassar med leikeutstyr skal vere ferdigstilt før bruksløyve vert gitt.**

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:

Særleg vurdering av kantvegetasjon og inngrep kring Prestabekken.

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 aktuelt, skal plan for massehandtering må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innafør planområdet, og dette må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.

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 landskapsilhuettar vurdert?
- Er nær - og fjernverknadar av tiltaket/ utbygginga si tilpassing til eksisterande omgivningar vurdert?
- Utnyttingsgrad, bygningsvolum, utbyggingsform i høve til omgivnadane
- Konsekvensane for naboane i høve til sol, utsikt, innsyn
- Er estetikk og byggeskikk ivareteke

Kommentar:

Skal følgje planomtalen.

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?
- Tilstreккеleg parkeringsplassar?

Kommentar:

Tiltak i/ved området kan vere med å bidra til auka trafikktryggleik mot Planteskuleskogen (mykje nytta turløype).

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:

Planomtalen skal innehalde omtale av naturmangfaldlova §§8-12.

Sakshandsamar vil råde til at særskilte tre og spesielle naturpreg vert ivareteke, og vert ein del av planane framføre å hogge alt ned/planere ut.

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:

Prestabekken er ein gytebekk i Etnevassdraget, og det bør gjerast særlege vurderingar dersom ein gjer tiltak nærare enn 20 m frå vasskant middelasstand.

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 føresegner?

Kommentar:

18. ☒ Klima og energiløysingar

- Energiforsyning
- Energibruk
- Bruk av fornybar energi
- Vassboren varme
- Klimatilhøve
- Passivhus

Kommentar:

Viser til punkt 2.1.8 i kommunedelplanen under Generelle føresegner: Klimatilpassing skal vere tema i alle planprosessar. Ved nye utbyggingstiltak skal alltid alternative og miljøvennlege energiløysingar vurderast (Pbl §§ 11-9 nr.3 og 11-9 nr. 6).

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
- VA

Kommentar:

Handtering av overvatnet må dokumenterast.



Foreløpig kommentar om VA:

Leidningar må gravast fram og fall kontrollert (trasé er ikkje innmålt). Nytt anlegg må tilpassast omlegging som snart er i gong på andre sida av vegen/Gamleskuletomta.

Sannsynlegvis vil nye tomter ha trong for privat trykkanlegg, ei pumpe for kvar tomt. Tiltakshavar opplyser at innmålte kummar sannsynlegvis har tilstrekkeleg fall. Privat trykkanlegg vil ikkje vere naudsynt.



Utsnitt fra det kommunale VA-nettet i området.

Det er ikkje krav til kommunal overtaking av veg og VA, men leidningsplan skal oversendast kommunen for arkivering.

Avstand frå røyr og til bygg bør vere 4m for å kome til med maskiner. Lokale forhold kan tilseie kortare avstand (t.d. der det er mykje fjell).

Ved kommunal overtaking vert vedlikehaldet utført av kommunen.

Ved kommunal overtaking skal følgjande vere oppfylt:

- **NS (norsk standar) på sandfangkummar**
- **Dimensjon av kummar, avstand mellom kummar og spylemogelegheit.**
- **VA-norm og VA miljøblader må følgjast.**
- **Teknisk plan (leidningsplan, lengde og tverrprofilar) må godkjennast av kommunen før igongsetting.**

20. ☒ **Renovasjon (hente plass, avfallsløysing)**

- Miljøstasjon/ hente plass for avfall
- Tilkomst for bossbil
- Snuplass/snuhammar
- Avfallsforskrifta - krav til kjeldesortering av boss

Kommentar:

Haugaland Interkommunale Miljøverk (HIM) skal høyrast. Det må vurderast felles samle plass for renovasjon med tilhøyrande tilstrekkeleg snuareal for liten lastebil (LL). Tilstrekkeleg snuareal gjeld også for dersom HIM skal hente ved kvar avkøyrslse.

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

- Omdisponering av landbruksareal
- Arealrap, 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:

Området er frå før regulert (jordlova §§9 og 12 om deling og omdisponering gjeld ikkje). Det vil lite truleg oppnå driftsmessige ulemper for landbruk som følgje av planlagt regulering, framtidige bustader kjem ikkje i direkte kontakt med landbruksareal som er i drift.

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/ fellesområder
- Gang- og sykkelsamband, offentleg transport i høve til fysisk aktivitet mv.

Kommentar:

Skal følgje planomtalen.

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 opprusting eller nyanlegg av kommunal infrastruktur utanfor planområdet?
- Er det sett rekkjefølgjekrav for gjennomføring av infrastrukturtiltak?

Kommentar:

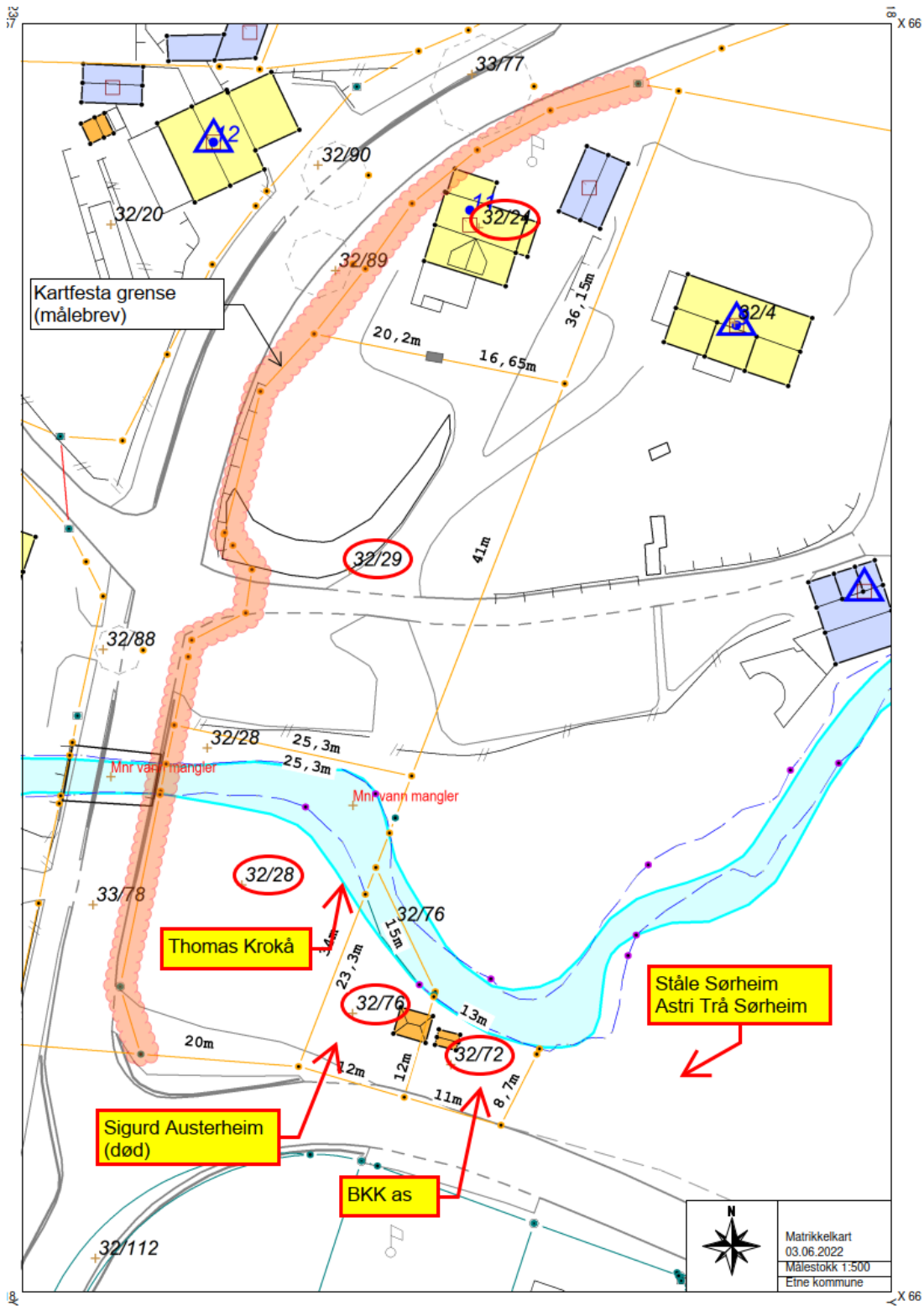
Kommunen set ikkje krav til kommunal overtaking, men dette kan vurderast.

24. Egedomsinngrep

- Er egedomstilhøva kartlagt?
- Usikre egedomsgrenser?
- Medfører planen inngrep på andre sin egedom?
- Er det inngått avtale i høve til inngrepa?

Kommentar:

Det er berre grensa langs vegen til Silda som er koordinatfesta.
 Mål påført kart under er frå skyldskifte. Vurdere om yttergrensene til planen bør fastsetjast.
 Prestabekken manglar eigar.



25. ☒ Universell utforming

Kommentar:

Det vert ikkje sett krav til tilgjengelege bustader.

Sakshandsamar rår til at tiltakshavar vurderer trong for/mogeleghet for aldersvenlege bustader.

26. Risiko og sårbarheit

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

Akseptkriterier skal følgje Etne kommune sin heilskaplege ROS (2019), samt DSB sine rettleiarar på ROS på deira nettsider. TEK17 har egne krav til gjentaksintervall knytt til naturfare som vil gå foran.

27. Anna

2.1 Andre utgreiingar/rapportar om særskilte tema

Det er behov for egne utgreiingar/rapportar om særskilte tema: Fare for områdeskred. Rapport føreligg.

Det er ikkje behov for egne 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): Det er ikkje naudsynt med politisk førelegging av den private planen før varsling.

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 varslingstekst.

Kommentar:

Varsalet skal vera vedlagt

- Referat frå oppstartsmøte med planinitiativ.
- Oversiktskart der planområdet er avmerka (*jf. PBL §12-8 siste ledd*)
- Oversiktskart kommuneplan med avmerka planavgrensing
- Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerka planavgrensing
- Eventuelt vedtak frå politisk førelegging: **Ikkje aktuelt**
- 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. **Ikkje aktuelt**

Kommunen skal ha tilsendt endeleg varsel til naboar/råka instansar, samt kunngjeringsannonse med opplysning om kunngjeringsdato i avis.

Kommunen kan gjennomføre undervegs møte dersom ynskje om det.

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)). **Bruk kommunen sin mal, ev. i kombinasjon med regjeringa sine malar [Maler - reguleringsplan - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no).**
- 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 for døme til planomtale.
- 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 sløkkjevattn og overvasshandtering, vegplan, lengdeprofil veg, eventuelle tverrprofil om nødvendig, plan som syner skjeringar/fylling/murarar, nødvendige detaljteikningar. **R-krav kan sikre dette.**
- 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.). **Vurdere omfang.**
- Kopi av partar som er varsla og kopi av annonse, med dato for kunngjering i avis/-er.
- Utfylt sjekklister 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.**

5.0 Vidare framdrift

Det skal jf. plan- og bygningslova §5.1 leggjast til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Forslagsstillar skal i samband med kunngjeringa halde orienterings-/drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet. Referat skal sendast kommunen.

Undervegs skal fagkunnig vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annan form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l.

Det kan vera trong for meir aktiv medverknad, som t.d. for born og unge. Skal vurderast nærare av forslagsstillar og kommune.

Spesifiser:

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. Fagkunnig føreslår omfang.

Er det tilfredsstillande kartgrunnlag i området? **Ortofoto frå 2018. Grenser stort sett ikkje koordinatfesta.**

Forslagsstillar må sørgje for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast, jf. pbl § 2-1. (høgdekoter, eigedomsgrenser, bygningar m.m.)

Det er ønskeleg med "undervegs" møter kor ev. innkomne merknader og uttalar, og forslagsstillar sine førebelse skisser og framlegg vert gjennomgått. Forslagsstillar tek initiativ til slike møter. **Vurdere trong undervegs.**

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

Viser til kommunen sitt gebyrregulativ:

[Taksthefte 2023 under arbeid.xlsx \(etne.kommune.no\)](#)

Utdrag frå taksthefte 2023:

		Kommentar
Oppstartsmøte	0,-	Inngår ikkje i taksthefte
A1 Handsaming av nye private planar	39.146,-	Forfell til betaling når planforslag er sendt til kommunen. Endeleg gebyr er avhengig av taksthefte for året komplett planforslag er motteke.
A3 Tillegg Gjeld areal til "bebyggelse og anlegg" i samsvar med PBL §12-5 pkt.1	Pr. daa til og med 10	2.598,-
	Pr. daa over 10	1.725,-
	Maks arealgebyr	86.369,-
		Forfell til betaling etter 1. gongs handsaming av plan. Endeleg gebyr er avhengig av taksthefte for året 1. gongs handsaming vert gjennomført.

Foreløpig tillegg jf. skisse i planinitiativ (areal i samsvar med PBL §12-5 pkt. 1):

A1 Handsaming av plan	39.146,-
A3 Tillegg (2 daa)	5.196,-
Totalt	44.342,-

Etter opplysningane som er komne fram i oppstartsmøte, vert estimert gebyr **44.342,-**

Gebyret skal sendast til følgjande adresse:

Forslagsstillar:

Kontaktperson: Rune Kringlebotten

Adresse: Litledalsvegen 41

Postnr./postadresse: 5590 Etne

Kart vert bestilt via Infoland Ambita

Kartgrunnlag og plangrenser (digitalisert) vert sendt over snarast

Naboliste og liste over offentlege høyringsinstansar vert tilsendt frå kommunen

§ 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 v/sakshandsamar på plan.

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.

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 planføresegnader.

Stad og dato for oppstartmøte: Etne, 03.10.2023

Referatet er godkjent: Etne, 03.10.2023

For kommunen: Eileen P. Selland

For forslagsstillar: Rune Kringlebotten

**For fagkunnig: Marte Ness Aarak
Marianne Tangeraaas**