

Møtereferat

Oppstartsmøte for områderegulering / detaljregulering

Referatet skal på ein systematisk og mest mogeleg forpliktande måte synleggjere partane sine forutsetningar, ansvar og plikter i den vidare planprosessen.

I samsvar med forskrift om handsaming av private planforslag §§ 2 og 3, anna ledd, inneheld referatet beskriving av planfagleg semje og usemje om planinitiativet sine planpremissar. Referatet avklarar offentlege føresetnadar for det endelege planforslaget i samsvar med forskrift om handsaming av private planforslag § 2, anna ledd, bokstav a til i, jf. plan- og bygningslova § 12-8 fyrste ledd.

Møtedato	:	27.09.2021
Tidspunkt	:	10:00-11:00
Sted	:	Teams
Plantype	:	Detaljregulering
Plannamn	:	Hølland Bru, Oгна
Plan-ID	:	(1119-)202112

Møtedeltakere:

Forslagstillar	:	Rogaland Fylkeskommune
Representert ved	:	Christoffer Brenne, Annette Hetlelid, Matthew Milington
Frå kommunen	:	Rolf Aleksander Svensen Mellgren og Kasper Eiane
Referat vert og sendt	:	Ole Vikse (plansjef)Jan Gunnar Matningsdal (kommunalsjef),
Kontaktperson for planprosjekt	:	Christoffer Brenne
Saksansvarleg i kommunen	:	Kasper Eiane

Hensikten med planarbeidet: Utbedre eksisterende bro, eller eventuell lage ny. Opprettholde trafikksikker og robust vegadkomst til sørsiden. Ivareta eksisterende bro som kulturminne.

Planområdet:

Forslag til plannamn og plan-ID:	
202112 Hølland bru, Oga	
Plantype:	
Områderegulering	☐
Detaljregulering	☒
Planområdestørleik:	
Gjeldande overordna planar for planområde:	
Kommuneplanen sin arealdel 2014-2028	
Gjeldande planar for tilgrensande område:	
Plan-ID: 1080	Plannamn: Del av vestlandske hovedveg
Kjente registreringar innanfor planområde:	
Kulturminne	☒ Ja ☐ Nei
Registrerte naturtypar/arter	☒ Ja ☐ Nei
Aktsemdområde for flaum/stormflo	☒ Ja ☐ Nei
Aktsemdområde for skred	☐ Ja ☒ Nei
Eigedomstilhøve:	
Følgjande eigedomar inngår heilt eller delvis i planområdet: 95/1 93/1 93/2 93/3 93/18 96/2	

Planføresetnader:

	Rådmannen sine kommentarar	Oppsummering
Forholdet til overordna planar	Planforslaget er vurdert å vere i samsvar med hovudtrekk og rammer i overordna planar. Bro er regulert inn frå før, både i plan 1080 og kommuneplan.	☒ I samsvar med overordna planar ☐ Ikkje i samsvar med overordna planar
Vil Planforslaget utløyse krav om planprogram om konsekvensutgreiing, jf. plan- og bygningslova § 4-1?	Ikkje planprogram.	☐ Ja ☒ Nei
Vil Planforslaget utløyse krav om konsekvensutgreiing, jf. plan- og bygningslova § 4-2 med vidare tilvising til forskrift om konsekvensutgreiing § 2?	Vedlagt vurdering av KU kravet i henhold til forskrift. Alternativ 1: Eksisterende bro, vil ikke kreve KU. Alternativ 2: Det blir bygget ny bro, vil trolig kreve KU. Målet er å beholde eksisterende bro, ønske om å ivareta landskapsbilde i området. Avklares i planarbeidet.	☐ Ja ☐ Nei
Avgrensing av planen.	Forslag til planavgrensing er i samsvar med våre føresetnader.	☒ Akseptabelt ☐ Må endrast ☐ Uakseptabelt
Forslag til planlagt bygningsmasse, anlegg og andre tiltak.	Planforslaget skal vere i samsvar med kommuneplanen sine rammer og føringar. Bro: Hovedalternativet medfører hevet vegbane med autovern, og en midlertidig bro som skyves over elveløpet. Alternativ 2 medfører ny bru og veg. Parkering: Parkeringsplass tilsvarende antal som i gjeldende plan er nok. Vurderes om	☒ Akseptabelt ☐ Må endrast ☐ Uakseptabelt

	noe av anleggsområde skal settes av til parkering, dersom dette legges mellom eks. og midlertidig veg. Sterk konflikt til jordbruk. Passeringslommer er det også behov for.	
--	---	--

Viktige planfaglege utgreiingstema for planarbeidet:

Planforslag skal innehalde:		Supplerande kommentarar:
1.	ROS-analyse, jf. plan- og bygningslova § 4-3	ROS-analyse skal utarbeidast i samsvar med DSB sin rettleiar.
	Rettleiarar/karttenester: « Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging » og « kommunens arealplanlegging – ROS-kartleggingskjema »	
2.	Vurdering av trafikktilhøve, tilgjengelegheit, parkeringsbehov, tilkomst, og trafikktryggleik	Veginfrastruktur, parkering, gang og sykkelveggar må planleggjast i samsvar med dei nye vegnormalane N100 Veg- og gateutforming frå Statens Vegvesen. Blindveg, og det vil derfor være særsviktig å opprettholde en god tilgang for beboere, og eventuelle farer som brann.
	Rettleiarar/karttenester: « Håndbok N100 - Veg- og gateutforming » og Statens vegvesen sitt vegkart .	
3.	Vurdering av aktuelle naturfarar, klimatilpassing og grunntilhøve. Dette gjeld flaum- og skredfare, samt handtering av overvatnproblematikk.	Med heimel i plan- og bygningslova § 28-1 med vidare tilvising til byggtknisk forskrift kapittel 7 kan tiltak oppførast dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følge av natur- eller miljøtilhøve. Utgreiing av faremoment i aktuelle vassdrag må vere utført av sakkunnig føretak/hydrolog. Det må ligg føre sakkunnig vurdering av fare for utrasing og stabilitet. Areal utsett for flaumfare må alltid synast i plankartet som omsynssone (jf. Plan- og bygningslova § 12-6), samt tilhøyrande føresegner må sikre akseptabel tryggleik før utbygging kan finne stad, jf. Plan- og bygningslova § 12 -7
	Rettleiarar/karttenester: - NVE sine karttenester: NVE atlas, NEVINA - Nedbørfelt-Vannføring - Kartverket sitt Høgdedatakart - Flaum og/eller skred: «Flaum- og skredfare i arealplanar» - Overvatn «Veileder for lokal overvannshåndtering – Jæren vannområde» - Kvikkleireskred: NGI sitt lausmassekart, Rettleiar «Mulighet for marin leire» og NVE sin rettleiar «Sikkerhet mot kvikkleireskred» - Stormflo: «Havnivåstigning og stormflo» og havnivå i kart - DIBK – byggteknisk forskrift (TEK17)	

4.	VA-rammeplan	Planforslaget krev ikkje VA-rammeplan. - Flomkartlegging. Kartlegging av vannsituasjonen, hvor kommer det frå hvor renner det. - Kontroll på vannveier og overvannssituasjon.
	Rettleiarar/karttenester: Kommunen si « VA-Norm »	
5.	Universell utforming	Prinsippet om universell utforming skal liggje til grunn for utarbeiding av planforslaget. Planføresegner og plankarte må sikre universell utforming av bygningar, anlegg og uteareal.
	Rettleiar/karttenester: « Universell utforming i planlegging etter plan- og bygningsloven »	
6.	Vurdering av støy.	Støyproblematikk i anleggs- og driftsstansane i høve til omkringliggjande bygningsmasse skal vurderast i høve til Retningslinjer for Støy i arealplanlegginga.
	Rettleiar/karttenester: « Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging » og Støysonekart	
7.	Vurdering av barn og ungesinteresser, og kriminalitetsforebygging	Det må beskrivast planforslaget sine konsekvensar for både omfanget og kvaliteten på areal egna for utfolding for barn og unge
	Rettleiarar: « Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven », « En håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser » og digitalt kartverktøy – Barnetråkk	
8.	Beskriving av kulturminne/SEFRAK-bygg.	I høve til Riksantikvaren sin kulturminnedatabase/SEFRAK så er det ingen kjende registreringar innanfor det aktuelle planområdet. Langsiktig ivaretagelse av bru er utgangspunktet for prosjektet. Uavhengig av valgt løysning krevs tiltak for å sikre brua. Alternativ 1 inneber meir inngrep i brua, medan alternativ 2 inneber skjemmaende inngrep (ny bru, veg) i nærområdet. Det er og en flombru på sørsida av elva som må ivaretakast. må alltid synast i plankartet som omsynssone (jf. Plan- og bygningslova § 12-6), samt tilhøyrande føresegner må sikre akseptabel tryggleik før utbygging kan finne stad, jf. Plan- og bygningslova § 12 -7

	Rettleiar/karttenester: Kulturminnekart og « Kulturminner, kulturmiljøer og Landskap -Planlegging etter plan- og bygningsloven »	
9.	Landskapsbilete-Beskriving av tiltaket si tilpassing til omgjevnader og landskap.	Det må gjerast grundig vurdering av landskapstilpassing for planlagde tiltak. Vurderinga må beskrive framtidige tiltak i høve til landform/terrengform, eksisterande vegetasjon, vatnførekomst, eksisterande bygningsmasse og andre landskapselement i det aktuelle området. Verdikriteriene i dette tilfellet er «<i>opplevingsverdiar</i>» og «<i>visuelle kvalitetar-fjernverknad og estetikk</i>» Eksisterende bro, og sone langs elv er viktige deler å beholde så langt det lar seg gjøre.
	Rettleiar/karttenester: • Fritidsbustadbygningsmasse «Planlegging av fritidsbebyggelse» • «Estetikk i plan- og byggesaker»	
	Avklaring av rekkjefølgjeføresegner og utbyggingsavtalar	Denne avklaringa må skje i samråd med Hå kommune.
10.	Vurdering i høve til naturmangfaldlova §§ 8-12	Naturmangfaldslova § 7 skal prinsippa i lova §§ 8 til 12 leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndigheit.
	Rettleiar/karttenester: « Naturmangfoldloven kapittel II », Artskart , og Naturbase Kart	
11.	Vurdering i høve til vassforskrifta § 12	I høve til vassforskrifta § 12 skal alle nye tiltak eller inngrep i ein vassførekomst berre skje dersom miljømåla i forskriftas §§ 4-5 ikkje nåast eller når visse vilkår er oppfylt.
	Rettleiar/karttenester: « Veiledning til bruk av vannforskriften § 12 » og stadfesta kartinformasjon om vassdrag, kystvann og grunnvatn, om økologisk og kjemisk tilstand .	
12.	Renovasjon, transformatorstasjon og straumleidningar.	Planen må ta hensyn til eksisterende infrastruktur.
	Rettleiar: « Bolit nær høyspentanlegg » og « Nedgravde avfallscontainere »	
13.	Nærmiljø og friluftsliv - Grønstrukturplanlegging skal være ein integrert del av dette planarbeidet.	I planarbeidet må det takast vare på sikre tilkomst til nærliggjande parkdrag/grønstruktur og forbi planområdet. Det må beskrivast Utandørs opphald og fysisk aktivitet i bustadområder/byrom, parker og friluftsområder.
	Relevante rettleiar: « Byrom – en idehåndbok », « Planlegging av grønstruktur i byer og tettsteder »,	
14.	Beskriving av eigedomstilhøve	Beskriving av eksisterande og framtidig eigedomstilhøve og evt behovet for avklaring av eigedomstilhøve, privatrettslige avtaler

		(servituttar) eller anna som hindrar planen.
	Kartteneste: Norgeskart	
15.	Vurdering av naturressursar som vert råka av planen.	Beskriving av ressursar frå jord, skog og andre utmarksareal, fiskebestand, vilt, vassførekomstar, berggrunn og mineralar. Temaet handlar om landbruk (bl.a. jordvern), fiske, havbruk, reindrift, vann, berggrunn og lausmassar. Areal til midlertidig omkjøring og anlegg skal tilbakeføres til før-tilstand.
	Rettleiar/karttenester: AR5 kart/gårdskart , lausamsssekart og berggrunnskart	

Kjem administrasjonen til å stoppe planinitiativet? ☐ Ja ☒ Nei

Plan- og bygningslovens § 12-8 andre ledd:

«Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.»

Grunngjeving: Ikkje relevant.

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid skal ikkje annonserast før kommunen har bekrefta dette skriftleg overfor planforslagstillaren, jf. Plan- og bygningslova sin § 12-8 anna ledd, siste punktum.

Vurdering av om planarbeidet skal setjast i gang:

Rådmannen sin administrasjon bekreftar hermed at forslagstillar kan gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart. Det må samstundes understrekast at det ligg ingen binding for Hå kommune til seinare å vedta dette planforslaget.

OBS! Oversikt over rettleiarar om planlegging etter plan- og bygningslova, kart- og planforskrifta og forskrift om konsekvensutgreiing finn du her: [Rettleiing om plan- og bygningslova med forskrifter](#).

Varselet skal innehalde:

- Oversiktskart der planområdet er avgrensa
- Varslingsbrev som orienterer om hensikta med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldande planstatus og ynska reguleringsformål
- Kommunen skal setjast som kopimottakar på oppstartsvarselet.

Oppstartsvarsel skal ha høyringsfrist på min 4 veker.

Saksbehandling og framdrift:

- ☒ Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningslova.
- ☒ Det er informert om reguleringsplanar sin rettsverknad.
- ☒ Forslagstillar er gjort kjent med kommunen sitt gebyrregulativ.

Planlagt dato for varsling og kunngjering av oppstart med planarbeid:	
Forslagstillar sin planlagt innleveringsdato for planomtale (månad/år):	
Fyrste gangshandsaming vert cirka (månad/år):	

Startpakke

Kommunen si startpakke ligg vedlagt.

Innlevering av planforslag – krav til materiale

- Planomtale
- Plankart
- Planføresegner
- SOSI-fil (digitalt plankart)
- Kopi av alle innkomne innspel under varslinga
- Kopi av annonse

Til orientering:

Planfaglege tema og prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette har vore mogeleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar gjeve i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringar som førelåg på det tidspunkt oppstartsmøtet vart halde.

Korkje oppstartsmøtet eller referatet gjev rettar i den seinare saksbehandlinga.