**REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE**

Bakgrunnen for oppstartmøtet er å skapa tidleg kontakt mellom tiltakshavar og kommunen i private plansaker. Oppstartmøtet sitt føremål er å avklara offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert og gje grunnlag for ein god planprosess og gjensidig orientering. Tiltakshavar skal før møtet ha sendt inn eit planinitiativ. Planavdelinga skal orientera om overordna planar og føringar, gje generell informasjon om planarbeid og informera om planprosessen, og krav til innhald og framstilling av planmateriale.

Planavdelinga sine vurderingar er faglege, generelle og av førebels karakter. Oppstartmøtet skal avklara aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjera viktige punkt som vil verta avklart gjennom den vidare planprosessen.

Jamfør forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova, skal alle tema som er naudsynt for å klargjere føresetnader drøftast.

Oppsettet i referatet er basert på allereie innsendt planinitiativ, samt dei øvrige tema som forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova krevjar at det vert teke stilling til i oppstartsmøtet.

|  |  |
| --- | --- |
| Møtestad og dato | 12.03.24 rådhuset på Os |
| Saksnummer: |  |
| Plantype | Detaljregulering |
| Plan-ID |  |
| Namn på plana | Fjellhall, parkering i fjell på Osøyro |
| Planlagde føremål: | Etablere parkering i fjell |
| Særleg aktuelle tema for diskusjon |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Deltakarar frå kommunen:** | | | |
| Namn: | Avdeling: | | e-post: |
| Tonje Øie Kristiansen | Plan | | [Tonkri@bjornafjorden.kommune.no](mailto:Tonkri@bjornafjorden.kommune.no) |
| Alexander Drange Svendal | Plan | | [alsve@bjornafjorden.kommune.no](mailto:alsve@bjornafjorden.kommune.no) |
| Kaisa Banne Tonheim | Plan | | [kaiban@bjornafjorden.kommune.no](mailto:kaiban@bjornafjorden.kommune.no) |
| Asbjørn Johannessen | Prosjekt | | [asbjoh@bjornafjorden.kommune.no](mailto:asbjoh@bjornafjorden.kommune.no) |
| Grete Nesheim | Prosjekt | | [grne@bjornafjorden.kommune.no](mailto:grne@bjornafjorden.kommune.no) |
| Elisabeth Strøm-Olsen | VA/samferdsle | | [elistr1@bjornafjorden.kommune.no](mailto:elistr1@bjornafjorden.kommune.no) |
| **Deltakarar frå forslagsstillar og konsulent:** | | | |
| Namn: | Rolle i saka: | | e-post: |
| Bjørnafjorden kommune | - | | [-](mailto:bjarte@abo-ark.no) |
|  | - | | [-](mailto:aina@abo-ark.no) |
|  | - | | - |
| **Gebyrmottakar** |  | |  |
| Namn på Bedrift/Føretak/person: | | Fakturaadresse: | |
| - | | - | |

1. **KAN PLANINITIATIVET FØRAST VIDARE?**

*Finn kommunen at eit planinitiativ ikkje bør førast fram, kan kommunen avgjerda at initiativet skal stoppast jf. pbl § 12-8. Forslagsstillar kan ikkje foreta varsling og kunngjering før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstillar har motteke skriftleg underretning. Dersom det er vesentlege ueinigheit på vesentlege punkter i oppstartsmøtet om det vidare planarbeidet, kan forslagsstillar krevje spørsmålet førelagt kommunestyret. Krav må grunngjevast skriftleg og sendast til kommunen.*

|  |  |
| --- | --- |
| Planarbeidet kan fortsetje. |  |
| Administrasjonen frarår oppstart, tillatar likevel oppstart |
| Administrasjonen avslår oppstart av plan.   * Forslagsstillar kan skriftleg krevja avslaget behandla i kommunestyret i medhald av pbl. §12-11 siste setning |

Varslingsmateriell skal godkjennast av kommunen før det varslast oppstart.

1. **GJENNOMGANG AV PLANINITIATIV**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TEMA:** | **Tilstrekkeleg beskrive?**  **(Ja, Nei)** | **Ved nei, grunngi:** |
| Føremålet med planen | Ja |  |
| Planområdet og om planarbeidet vil få verknader utanfor planområdet | Ja |  |
| Planlagd bebyggelse, anlegg og andre tiltak | Ja |  |
| Utbyggingsvolum og byggjehøgder | Ja |  |
| Funksjonell og miljømessig kvalitet | Ja |  |
| Tiltaket si verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader | Ja |  |
| Tilhøve til kommuneplan, evt. gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer og pågåande planarbeid | Ja |  |
| Vesentlege interesser som vert råka av planinitativet | Ja |  |
| Korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast, blant anna gjennom førebygging av risiko og sårbarheit | Ja |  |
| Kva råka offentlege organ og andre interesserte skal varslast om planoppstart | Ja |  |
| Prosessar for samarbeid og medverknad frå råka fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre råka | Ja |  |
| Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar, og korleis krava i så fall vil kunne verte ivareteke | Ja |  |

1. **SENTRALE PLANTEMA**

|  |  |
| --- | --- |
| Tema: | Kommentar: |
| Natur- og ressursgrunnlag | * Geologiske undersøkelsar * massehåndteringsplan |
| Landskap og omgjevnader |  |
| Jordvern og landbruks interesser |  |
| Strandsone langs sjø og vassdrag | * Må unngå flaum inne i fjellhall. Må plasserast høgt nok då store deler av Osøyro ligg i flaumsone. |
| Senterstruktur, sentrumsutvikling, tenester, handel og sosial infrastruktur |  |
| Teknisk infrastruktur (VA, veg, avfallshandtering, parkering, energitilførsel | * Parkeringsbehov * Trafikkanalyse * Veg og vegkonstruksjon * Behovsanalyse til kollektivterminal |
| Folkehelse (friluftsliv, rekreasjon, uteareal og fritidsaktivitetar) |  |
| Bustadpolitiske mål (variasjon i bustadtilbodet, rimelege bustader, livsløpsstandard) |  |
| Arkitektur, estetikk og byggjeskikk |  |
| Universell utforming (gjeld alle aldersgrupper og funksjonsnivå) |  |
| Barn og unge sine interesser (tenester, tryggleik, leik, fritid) |  |
| Eldre sine interesser (tenester, tryggleik, uteopphald) |  |
| Aktuelle rekkefølgekrav: |  |
| Aktuelle omsynssonar | * Kulturminne i område |

1. **ANNA**

|  |  |
| --- | --- |
| Aktuelt med utbyggingsavtale |  |
| Parallell plan- og byggesakshandsaming |  |
| Er alle partar orientert om planprosessen? | *Prosess er beskrive i rettleiar til utarbeiding av private planar. Sjå elles regjeringa si rettleiar for utarbeiding av private planar.* |
| VA-rammeplan | *VA-rammeplan skal utarbeidast etter Os kommune si VA-norm og leverast saman med planframlegget. Planframstillar avtaler eigne møter med VVA- prosjektavdeling for avklaringar.* |
| Kravspesifikasjon | Kravspesifikasjon skal leveras utfylt saman med planframlegget. Den skal også haldast oppdatert til enhver tid dersom det foreligger endringer. |
| Planrettleiar med vedlegg | Planrettleiar og malar finnast på kommunen sine nettsider |
| Gebyr | Gebyregulativet er tilgjengeleg på kommunens nettsider |
| Skal kommunen bidra med noko undervegs i planarbeidet? | Oppmåling/ innmåling av planområdet – tjeneste som kan kjøpes hos oppmålingsavdelingen. |

1. **ØVRIGE MERKNADER**

Ønskjeleg å gjer avrop på rammeavtale, kor ein konsulent tar på seg alt arbeidet som er naudsynt. Dette er for å sørge for mest mogleg effektivitet inn i prosjektet då det vil vere nyttig å sjå ulike tema i samanheng. Eit anna argument er at konsulent skal bli kjent med både planen og området og på denne måten innhente noko tid.

Det skal regulerast for kollektivterminal samstundes og det er difor ønskjeleg med ein dialog med fylkeskommunen og Skyss for å få best mogleg resultat kor alle parter er nøgd. Det vil vere behov for rettleiing og input om standarar og diverre dimensjonar på plattformar for å oppfylla Skyss sine krav då dei er eigarar.

1. **Anna informasjon**

Vi gjer merksam på at oppstartmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderingar er faglege og førebels og er ikkje bindande for nokon av partane i seinare sakshandsaming. Protestar frå naboar, fråsegn frå offentlege instansar og politiske vedtak kan medføra nye moment eller føra til krav om, eller trong for endring i planarbeidet undervegs.