



NOTAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Reguleringsplan:	<i>Bolstadøyri stasjon – mindre endring</i>
Møtedato:	<i>21.11.17</i>
Planident:	<i>2017009</i>
Arkivsak i Voss kommune:	<i>17/01298</i>
Gnr/bnr:	

Bakgrunn for oppstartsmøte

Gjennomføring av oppstartsmøte er ei lovpålagt oppgave jf. plan og bygningslova § 12-8. Møtet skal haldast før kunngjering og formell varsling av oppstart regulering. Oppstartsmøtet har som føremål å oppretta ein tidleg kontakt mellom forslagsstillar og kommunen i private reguleringssaker, og det skal leggja grunnlaget for ein god prosess. Oppstartsmøtet skal primært gi ei gjensidig orientering. Forslagsstillar skal på førehand ha sendt inn ei bestilling av oppstartsmøte, saman med kartskisse over planområdet og mål med reguleringa (intensjonar, føremål og omfang). Kommunen orienterer om overordna planar og føringar, generelt om planarbeidet og planprosessen, samt krav om innhald og framstilling av planmateriell.

Reguleringsplanar skal utarbeidast av fagkunnige, jf. plan og bygningslova § 12.3. Det er ein føresetnad at forslagsstillar har sikra fagkunnig deltaking på oppstartsmøtet.

Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av foreløpig karakter. Naboprotestar, uttalar frå offentlege myndigheiter, politiske vedtak, m.m. undervegs i planprosessen vil kunna medføra nye moment eller krav om/trong for endringar i planarbeidet. Oppstartsmøtet skal gje avklaring på aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjera viktige punkt som vert belyst og avklara i den vidare planprosessen fram til endeleg politisk vedtak.

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

Møtedeltakarar

Forslagsstillar:	<i>Bane NOR v/Steinar Småland, Stian Lillehovde, (...trainee)</i>
Telefon:	
E-post:	<i>Steinar.Smaland@banenor.no</i>
Fakturaadresse:	<i>Bane NOR skal gi tilbakemelding på adresse.</i>
Fagkyndig plankonsulent:	<i>Multiconsult v/ Linnea Kvinge Karlsen, Guri Miljeteig</i>
Telefon:	<i>95 15 37 48</i>
E-post:	<i>Linnea.Kvinge.Karlsen@multiconsult.no</i>
Voss kommune -sakshandsamar:	<i>Berit Marie Galaaen / Kjersti Næss Finne</i>
Voss kommune -andre:	



1. FAKTADEL / PLANFØRESETNAD

1.1 FRAMLAGT PLANMATERIALE

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar/plankonsulent før møtet:

- Tingsingsskjema for oppstartsmøte
- X Kartskisse
- X Omtale av det planlagde prosjektet
- X Omtale av aktuelle tema for drøfting
- X Illustrasjonar eller liknande
- Eventuelt anna:

1.2 OMTALE AV PLANOMRÅDET

Kort orientering frå forslagstillar	<i>Etter oppstart av detaljprosjektering av tiltak i plan for Bolstad, er det avdekket behov for mindre endringar av noverande plan. Gjeld mellom anna bruløysing og plassering av spor. Tiltak på Bolstad stasjon skal gjennomførast som hastetiltak, m.a. for å betre situasjonen for godstrafikk, og er uavhengig av framtidige løysingar i K5.</i>
Storleik på planområdet	<i>Ca 270 daa</i>
Avgrensing av planområdet	<i>Endringa omfattar plangrensa for noverande plan.</i>
Eksisterande arealbruk	<i>Stasjonsområde, bane, veg, vassdrag, busetnad</i>
Historikk	<i>Eldre tettstad</i>

1.3 PLANSITUASJONEN /GJELDANDE PLANAR I OMRÅDET

Arealbruksføremål i kommuneplanen	<i>LNF, bane, veg, bustad</i>
Eventuelt gjeldande reguleringsplan	<i>Bolstadøyri stasjon, planid 09006</i>
Eventuelt tilgrensande reguleringsplan	<i>Bolstadøyri sørsida strandplan, planid 85012 grenser mot vest. Bolstad bustadfelt, planid 84001 ligg litt nord for planområdet.</i>

1.4 TILHØVE TIL GJELDANDE PLANAR

- Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag
- X Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt:

Ynskjer utbygging lenger ut mot elvekanten.

1.5 PÅBYRJA PLANARBEID

- X Det pågår ikkje planarbeid i området etter det planavdelinga kjenner til.
- Det pågår fylgjande planarbeid i området (plannamn og føremål):



1.6 FØRESETNADER FOR OPPSTART

X Oppstart av planarbeid kan tilrådest, og forslagsstillar kan varsle oppstart.

- Skissert regulering er i strid med kommuneplanen sin arealdel, eller det er usikkert om oppstart av regulering kan tilrådest. Søknad om oppstart med kartskisse og omtale av prosjektet skal leggjast fram for FPL for avgjerd.
- Oppstart av planarbeid vert ikkje tilrådd fordi:

1.7 PLANTYPE

X Plan skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3. – *mindre endring*

Plan skal utarbeidast som områderegulering jf. §12-2. *Områdereguleringsplanar er i utgangspunktet ein plantype som kommunen sjølv skal utarbeide. Kommunen kan inngå avtale med tiltakshavar/planleggjar om utarbeiding av privat områdereguleringsplan, slik at dei står for det planfaglege arbeidet innan rammer fastlagd av kommunen. Tiltakshavar dekker kostnadane med planarbeidet, dersom ikkje anna vert avtalt særskild.*

1.8 PLANPROGRAM OG KONSEKVENSGREIING

Forslagsstillar skal skriftleg gjera greie for korleis han sjølv vurderer tiltaket opp mot «Forskrift om konsekvensutredningar, jf §1». Deretter skal ansvarleg myndigheit tidlegast mogeleg ta ei avgjerd om det føreligg krav om konsekvensutgreiing, jf. KU-forskrifta § 4. Der det føreligg krav om konsekvensutgreiing (KU), følgjer det automatisk krav om planprogram. Det kan stillast krav om planprogram utan at det føreligg krav om KU, jf. PBL §4-1.

- Tiltaket krev planprogram, jf. PBL §4-1 og/eller KU-forskrifta §5.
- Tiltaket krev konsekvensutgreiing, jf. PBL §4-2 og KU-forskrifta §2.
- Tiltaket må utgreiast nærare for å avklare behov for konsekvensutgreiing, jf. KU-forskrifta §§3 og 4.

1.9 UTBYGGINGSAVTALE

Utbyggingsavtalar er heimla i PBL, kapittel 17, og skal sikre finansiering av infrastruktur- og fellestiltak. Avtalen kan innebere at grunneigar eller utbygger heilt eller delvis må koste tiltak som er naudsynte for gjennomføring av planvedtak. Avtalen kan også regulere tal bustader i eit område, storleik og nærare krav til utforming, og at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe ein del av bustadene til marknadspris. Jf. også punkt 2.2. og 2.3.

X Det er behov for utbyggingsavtale for gjennomføring av planen.

- Behov for utbyggingsavtale skal vurderast nærare undervegs i planarbeidet.

2. UTGREIINGSTEMA FOR PLANARBEIDET

2.1 SJEKKLISTE

1. Naturgrunnlag
2. Landskap og topologi
3. **Estetikk/nær- og fjernverknad – ny bru**
4. Klima og soltilhøve
5. Biologisk mangfald
6. **Vatn og vassdrag – hydraulisk analyse, tverrprofilar av vassdrag, laksevassdrag**
7. Kulturlandskap og landbruk
8. Kulturminne
9. **Bustader/busetnad- forholdet til eksisterande bustader**
10. Skule/barnehage/sosial infrastruktur
11. Næring/handel/industri
12. **Veg, trafikale tilhøve og kollektivtrafikk- forholdet til E16 må takast med**
13. Trafikktryggleik og skuleveg



14. Parkering
15. Barn og unges interesser
16. Universell utforming
17. Støy og forureining
18. Vatn og avlaup/kommunaltekniske anlegg (jf. vedlegg 3 om VA)
- 19. Overflatevatn- må takast høgde for meir ekstremvær**
- 20. Flaumtilhøva – ny situasjon etter flaumen i 2014, og eventuelle konsekvensar av tiltak**
- 21. Samfunnstryggleik/ROS-analyse – eventuell 3. partskontroll av brua – avklarast i utbyggingsavtale**
22. Potensiell skredfare
23. Folkehelse og friluftsliv
24. Energiløysingar
25. Renovasjon
- 26. Økonomiske konsekvensar for kommunen- må avklarast i utbyggingsavtale**
27. Eigedomsinngrep
28. Kvalitet på kartgrunnlag (høgdekotar, eigedomsgrenser, bygningar mv)
29. Bustadsosial handlingsplan
30. Ynskje om parallell handsaming av rammesøknad

2.2 SPØRSMÅL SOM MÅ AVKLARAST

Behov for utbetringar av kommunale anlegg, jf. vedlegg 3:	Veg
Aktuelle tema for utbyggingsavtale, sjå punkt 1.9:	Veg og bru – eigdomsforhold bru
Behov for nye vegnamn (forslag frå tiltakshavar):	Namn på bru
Behov for oppmåling av eigedomsgrenser:	Avklar med oppmålingsavdelinga oppmaling@voss.kommune.no

2.3 VIKTIGE FOKUSOMRÅDE FOR DETTE PLANARBEIDET

Avklare konsekvensar for tiltak i og nær elv; laks, flaum og vassføring
Eстетiske løysingar bru – nær og fjernverknad
Endra tilkomst til bru – eigdomsinngrep og trafikale løysingar

3. VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID

3.1 FØR OPPSTART

- X Forslag til varslingsbrev og lysingstekst skal sendast til kommunen v/sakshandsamar for kontroll og eventuell justering før kunngjering av oppstart (*oppstartsvarsel vert lagd inn i webinnsyn hjå Voss kommune på kunngjeringsdato*)
- X Forslag til planomriss, på SOSI-format, skal sendast til kommunen v/sakshandsamar for kontroll og eventuell justering før kunngjering av oppstart (*planomriss vert lagd inn i webinnsyn hjå Voss kommune ved kunngjering*)

3.2 KRAV TIL VARSLING

- X Annonse i avis (*alminneleg lest på staden - avisa Hordaland*)
- X Annonse på elektroniske medium (*Voss kommune si heimeside, annonse skal leverast til sakshandsamar*).
- X Varpling til offentlege instansar og interesseorganisasjonar (*jf. varplingsliste vedlegg 2*).
- X Varpling til grunneigarar, festarar/rettighetshavarar, naboar og andre berørte partar

3.3 INNHOLD I VARSLINGA

- X Kart med avgrensing av området som skal regulerast (*jf. pbl §12-8 siste ledd*)
- X Kort orientering om føremålet med reguleringa
- X 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
- X Varsling om oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale (jf. PBL kap. 17)
- (X) Varsling om parallell handsaming av rammesøknad (jf. PBL § 1-7) – **dersom dette er aktuelt**
- X 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

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

- X Forslagstillar vert oppmoda om å leggja til rette for aktiv medverknad tidleg i planprosessen, gjerne i forkant av formell kunngjering av oppstart.
- (X) Behov for *undervegs*møte der innkomne merknader, førebels planforslag og skisser vert gjennomgått. **Vurdere behov undervegs.**
- Behov for *ope informasjons*møte i samband med offentlig ettersyn, der planforslag vert gjennomgått. Avtal undervegs.
- X Særskilde krav til medverknad eller planprosess for dette planarbeidet:

Viktig med tidleg informasjon til berørte grunneigarar, og generelt viktig med god informasjon til lokalmiljøet ved oppstart av planarbeidet

5. PLANLEVERANSEN – INNHOLD OG MATERIALE

- X Plankart i pdf og sosiformat (i tråd med kravspesifikasjon, sjå vedlegg 4).
- X Reguleringsføresegner (jf. pbl § 12-7)
- X Planomtale (jf. pbl. § 4-2. Føremål, hovudinnhald og verknader).
- X Risiko- og sårbarheitsanalyse (jf. pbl § 4-3)
- VA-rammeplan
- X Tekniske teikningar, lengdeprofil, tverrprofil, terrengsnitt av vegar, kryss m.m.
- X Konsekvensutgreiing (jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta) – **særskild utgreiing om tilhøve til vassdrag og lakseinteresser bør følgje planen**
- X Kopi av kunngjeringsannonse, varslingsbrev og varselliste
- X Kopi av innkomne merknadar og notat som oppsummerer og kommenterer innspela
- X Illustrasjonar (terrengmodellar, 3D-illustrasjonar, sol/skyggediagram, landskapsanalysar m.m.) – **må leggje ved visualisering av bruløysing**
- (X) Rammesøknad (ved samtidig handsaming av plan- og byggesak jf. pbl § 1-7)

6. PLANGEBYR

6.1 VOSS KOMMUNE SITT GEBYRREGULATIV

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

- X Mindre reguleringsendring (PBL§12-14)
- Middels tung sak (PBL§12-8)
- Komplisert sak (PBL§12-8) (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.

6.2 UTSENDING AV GEBYR

- Krav om gebyr vert til sendt *forslags*stillar;
- X i etterkant av oppstartsmøtet



- i forkant av godkjenning av planprogram
- i forkant av første gongs handsaming i FPL
- i forkant av andre gongs handsaming i FPL/sluttgodkjenning i KST
- i forkant av godkjenning av utbyggingsavtale

7. SLUTTDOKUMENTASJON ETTER PLANVEDTAK

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

Plankart i gjeldande sosiformat og i tråd med kravspesifikasjon, jf. vedlegg 2.

Plankart, illustrasjonar m.m. i pdf

Planomtale og planføresegner som word-dokument

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 KST 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.

Dato:

For kommunen: Berit Marie Galaaen

Notatet er godkjent (dato):

For forslagsstillar: _____

Nyttige informasjon:

1. Reguleringsplanveilederen til KMD: www.planlegging.no
2. Informasjon/rettleiing om planlegging:
 - Fylkesmannen i Hordaland www.fylkesmannen.no/Hordaland/Plan-og-bygg/
 - Hordaland fylkeskommunehttp: www.hordaland.no/Hordaland-fylkeskommune/planlegging/

Vedlegg:

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