



NOTAT FRÅ OPPSTARTMØTE

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

SAKSOPPLYSINGAR	
Reguleringsplan:	Detaljreguleringsplan for Skutlesåsen
Møtedato:	25.06.21
Planident:	2021006
Arkivsak i Voss herad:	21/03456
Gnr/bnr:	177/1, 177/2, 178/4, 179/1,3, 184/3, 184/2 m.fl.

MØTEDELTAKARAR	
Forslagsstillar:	Voss hyttegrend v/Knut Vike
Telefon:	990 22 757
E-post:	post@vosshyttegrend.no
Fagkyndig plankonsulent:	Multiconsult v/Toril Amundsen
Telefon:	55 62 33 75
E-post:	toril.amundsen@multiconsult.no
Fagkyndig plankonsulent:	Kåre Flatlandsmo, planleggjar
Telefon:	
E-post:	kflatla@broadpark.no
Voss herad:	Berit Marie Galaaen / Kjersti Næss Finne
Voss herad - andre:	

1. FAKTADEL / PLANFØRESETNAD

FRAMLAGT PLANMATERIALE
Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar/plankonsulent før møtet: <input checked="" type="checkbox"/> Tingings skjema for oppstartsmøte <input checked="" type="checkbox"/> Planinitiativ, <i>jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering</i> <input checked="" type="checkbox"/> Kartskisse <input type="checkbox"/> Illustrasjonar eller liknande: Ideskisse og illustrasjonsplan <input type="checkbox"/> Eventuelt anna:

OMTALE AV PLANINITATIVET	
Kort orientering frå forslagsstillar. <i>Føremål, bakgrunn, planlagt utbygging/utvikling, ev. anna</i>	Det er ynskje om gjere endringar i forhold til gjeldande plan i Skutlesåsen: <ul style="list-style-type: none">- tilkomstvegane inn i området- ta meir omsyn til landbruksinteressene- flytte tomter som ligg i konflikt med skredsoner- eigarane innanfor planområde ser på heile området samla- opne opp for litt meir variasjon i storleik/type hytte



	Yttergrensa skal ikkje gå utover noverande plangrense, og det skal framleis planleggjast for 65 frittliggjande hyttetomter slik som gjeldande plan opnar for. Vil vurdere å tilrettelegge nokre tomter for meir kompakt utbygging/leilegheiter eller minihytter. Vil også ta med område for utleigeleilegheiter nærare skistadion.
Avgrensing og storleik på planområdet	Planområdet vil omfatte området definert som Skutlesåsen i noverande plan. I tillegg vil det ta med seg areal bort til skistadion; parkering, servicebygg og område for utleigeiningar. Totalt ca. 770 daa. Avgrensinga vil verta vurdert nærare undervegs i planarbeidet.
Eksisterande arealbruk	Skog, utmark, innmark, beiteområde, skiløyper, tilkomstvegar, parkering m.m.
Historikk	Områda har tidlegare vore del av skog, utmark og innmark knytt til landbrukseigedomar på Skutle og Vike.

PLANSITUASJON

Arealbruksføre mål i kommuneplanen (og ev. kommunedelplan). Avsett arealbruksføre mål ved tidlegare rulleringar skal vurderast opp mot nye nasjonal, regionale og lokale føringar.	Fritidsbusetnad og idrettsanlegg.
Gjeldande reguleringsplan:	Voss hyttegrend, planid 2012006
Tilgrensande reguleringsplan:	Voss Hyttegrend- reguleringsendring Himlesdalen og Oldesåsen, planid 2015001
Påbyrja planarbeid i området:	-
<input checked="" type="checkbox"/> Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag <input type="checkbox"/> Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt:	

FØRESETNADER FOR OPPSTART

- Oppstart av planarbeidet vert tilrådd
- Det er usikkert om oppstart kan tilråddast. Planinitiativet vert lagt fram for FPL for avgjerd.
- Planinitiativet vert stoppa / ikkje tilrådd fordi:

Jf. pbl § 12-8 kan kommunen stoppe planinitiativet. Forslagnstillar kan ikkje klage på ei slik avgjerd, men kan krevja å få den lagt fram for kommunestyret til endeleg avgjerd.

PLANTYPE

- Reguleringsendring, jf. PBL § 12-14
- Detaljregulering, jf. PBL § 12-3
- Områderegulering, jf. PBL §12-2

Områdereguleringsplanar er i utgangspunktet ein plantype som kommunen sjølv skal utarbeide. Kommunen kan tilrå at tiltakshavar/planleggjar kan utarbeide privat områderegulering, slik at dei står for det planfaglege arbeidet innan rammer fastlagd av kommunen. Tiltakshavar dekkjer kostnadane med planarbeidet.

**KONSEKVENsutGREIING**

Forslagsstillar skal gi sin vurdering av om planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing etter forskrifta § 6 eller 8. Kommunen skal og ta stilling til om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn.

Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter KU-forskrifta:

- § 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram
- § 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutgreiast om dei kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn (ikkje automatisk krav om planprogram)
- Det må utførast ei nærare vurdering av om planen utløyser krav om konsekvensutgreiing – [konklusjon må grunngjevast](#)
- Det er behov for planprogram, jf. PBL § 4-1

2. UTGREIINGSTEMA FOR PLANARBEIDET

SJEKKLISTE				
Tema	Viktig	Må omtale	Ikkje aktuelt	Merknad
BYGNING OG BYGNINGSTRUKTUR				
Arkitektur, estetikk og kvalitet				Viktig å ha fokus på god terrengtilpassing. Her må ein trekke erfaring frå utbygging i m.a. Himlesdalen. Føresegnene må utformast slik at ein unngår omfattande planering og utfylling av tomter.
Typologi og bygningsstruktur				
Nær- og fjernverknad, plassering og tilpassing til terreng				
Lokalklima (<i>sol, vind</i>)				
Energiløysingar				
NATUR OG LANDSKAP				
Landskap og topologi				Sjå over om terrengtilpassing.
Naturgrunnlag (<i>vegetasjon, geologi</i>)				Informasjon i noverande plan kan nyttast som eit utgangspunkt for omtale av området. Ei myr innanfor området. Viktig med fokus på myrproblematikken/miljø og klimaperspektivet.
Landbruk				
Biologisk mangfald				
Vatn og vassdrag, strandsone				
MOBILITET OG SAMFERDSEL				
Veg og trafikale tilhøve				Parkering og trafikale løysingar knytt til bruk av skianlegget og til ny kompakt utbygging ved arenaområdet må sjåast i ein samanheng.
Trafikktryggleik				
Parkering				
Kollektiv-, gang- og sykkeltilbod				
KULTURVERN				
Kulturminne				
Kulturlandskap				Kulturlandskapet i Skutlesåsen er ein fin kvalitet i området, og bør i størst mogleg grad vidareførast.
BARN OG UNGE				
Skule og barnehage (<i>kapasitet, nærleik til</i>)				
Barn og unge sine interesser (<i>leikeareal, dagens bruk, stiar</i>)				Omtale aktivitetstilbod til ulike aldersgrupper.
FOLKEHELSE				



Friluftsliv, rekreasjon, aktivitetstilbod			Omtale eksisterande og planlagde aktivitetstilbod.
Universell utforming			
Uteopphaldsareal og grønstruktur			Leggje til rette for nærleikeplassar for dei minste.
RISIKO OG SÅRBARHEIT			
ROS-analyse			Oppdatere gjeldande ROS-analyse slik at den vert knytt til nytt planområde.
Flaum			
Ras- og skredfare			
Støy og forureining			
KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG			
Vatn og avlaup			Legge ved VA-rammeplan som også tek for seg overvasshandtering, som skildrar planlagte løysingar for Skutlesåsen.
Overvasshandtering			
Renovasjon			Avklar med IHM. Vidareføring av fellesløysingar som er innført i Voss hyttegrend.
KART			
Kvalitet på kartgrunnlag			
Eigedomsinngrep			Grense mot Vike i nord. Grensar innanfor planområdet må vurderast.

SPØRSMÅL SOM MÅ AVKLARAST

Utbetringar av kommunale anlegg, <i>jf. vedlegg 3:</i>	Behov for utbetring av kommunal veg frå Bordalen til skianlegget.
Utbyggingsavtale, og eventuelt tema for utbyggingsavtale:	Bidrag til utbetring av kommunal veg.
Rekkefølgekrav:	Rekkefølgekrav knytt til utbetring av kommunal veg må påreknast.
Nye vegnamn (<i>forslag frå tiltakshavar</i>):	Vurder behov for endringar av vegnamn fastsett i områdeplanen, for Skutlesåsen. Det manglar i tillegg namn på hovudvegen gjennom området, frå Skutlesvegen og over til Herresvegen på Bordalssida. Vegnamn her bør avklarast i samband med planarbeidet.
Oppmåling av eigedomsgrenser:	Tilrår ei oppmåling av eigedomsgrenser i ytterkant av planområdet og eller føremålsgrenser på grunn av fare for manglande samsvar mellom eigedomsgrenser i kart og dei faktiske grensene.
Felles handsaming av reguleringsplanforslaget og byggesøknad, <i>jf. PBL § 12-15?</i>	-

VIKTIGE FOKUSOMRÅDE FOR DETTE PLANARBEIDET

- Terreng- og landskapstilpassing
- Landbruksinteresser og kulturlandskapskvalitetar
- Trafikale løysingar
- Utbyggingsstruktur og typologi – vurdere moglegheiter for minihytter og meir kompakte løysingar

3. VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID



FØR OPPSTART

- Forslag til varslingsbrev og lysingstekst skal sendast til kommunen v/sakshandsamar for kontroll og eventuell justering før kunngjering av oppstart.
- 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 herad ved kunngjering*)

KRAV TIL VARSLING

- Annonse i avis (*alminneleg lest på staden - avisa Hordaland*)
- Annonse på elektroniske medium (*Voss herad si heimeside, planleggjar si heimeside*)
- Varling til offentlege instansar og interesseorganisasjonar (*jf. varslingsliste vedlegg 2*)
- Varling til grunneigarar, festarar/rettshavarar, naboar og andre berørte partar

INNHALD I VARSLINGA

- Kart med avgrensing av planområdet
- Kort orientering om føremålet med reguleringa
- 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
- Varling om oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale (*jf. PBL kap. 17*)
- Varling om parallell handsaming av rammesøknad (*jf. PBL § 1-7*)
- Vedlagt planinitiativ og referat frå oppstartsmøte, eventuelt informasjon om kor dette er tilgjengeleg
- 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

MEDVERKNAD

- Planprosessen skal gjennomførast i tråd med plan- og bygningslova kapittel 3, 4, 5 og 12.*
- Forslagsstillar vert oppmoda om å leggja til rette for aktiv medverknad tidleg i planprosessen, gjerne i forkant av formell kunngjering av oppstart.
 - Behov for *undervegs*møte der innkomne merknader, førebels planforslag og skisser vert gjennomgått. Avtal undervegs.
 - Behov for *ope informasjons*møte i samband med offentlig ettersyn, der planforslag vert gjennomgått. Avtal undervegs.
 - Særskilde krav til medverknad eller planprosess for dette planarbeidet:
[Aktuelle grunneigarar og Voss ski- og tursenter](#)

SKISSERT FRAMDRIFTSPLAN FOR PLANARBEIDET

Det er viktig med god kontinuitet i planprosessen. Om det går for lang tid mellom oppstartsmøte og varsel om oppstart må det vurderast revidert oppstartsmøte. Det same vil gjelde om det går meir ein eitt år mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.

Varling	Juli - august 2021
Innsending av planforslag.	Årsskiftet 2021/2022
Mål om 1.gongs handsaming	Vinter 2022



Vil og vera avhengig av kompleksitet, innkome merknader og politisk møtekalender	
Mål om 2.gongs handsaming Vil og vera avhengig av kompleksitet, innkome merknader og politisk møtekalender	Sommar 2022

5. PLANLEVERANSEN – KRAV TIL PLANFORSLAGET

INNHALD OG MATERIALE

- Plankart i pdf og sosiformat (*i tråd med kravspesifikasjon, sjå vedlegg 4*).
- Reguleringsføresegner (*jf. pbl § 12-7*)
- Planomtale (*jf. pbl. § 4-2. Føremål, hovudinnhald og verknader*).
- Risiko- og sårbarheitsanalyse (*jf. pbl § 4-3*)
- VA-rammeplan
- Tekniske teikningar, lengdeprofil, tverrprofil, terrengsnitt av vegar, kryss m.m.
- Konsekvensutgreiing (*jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta*)
- Kopi av kunngjeringsannonse, varslingsbrev og varseliste
- Kopi av innkomne merknadar og notat som oppsummerer og kommenterer innspela
- Illustrasjonar (*terrengmodellar, 3D-illustrasjonar, sol/skyggediagram, landskapsanalysar m.m.*)
- Rammesøknad (*ved samtidig handsaming av plan- og byggesak jf. pbl § 12-15*)
- Spesielle utgreiingsbehov / tilleggssrapportar:

6. PLANGEBYR

VOSS HERAD SITT GEBYRREGULATIV

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

- Mindre reguleringsendring, jf. PBL § 12-14
- Reguleringsplan / reguleringsendring – vanleg saksgang
- Komplisert sak (*planforslag i strid med overordna plan, høg kompleksitet og/eller konfliktnivå*)
- Kompleksitet skal vurderast undervegs. Dersom planprosessen vert meir, eventuelt mindre arbeidskrevjande enn føreset, kan kommunen auka gebyret eller gi rabatt.

Krav om gebyr skal sendast til faktura adresse: [Voss hyttegrend post@vosshyttegrend.no](mailto:Voss_hyttegrend_post@vosshyttegrend.no)

7. SLUTTDOKUMENTASJON ETTER PLANVEDTAK

KRAV TIL SLUTTDOKUMENTASJON

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

- Plankart i gjeldande sosiformat og i tråd med kravspesifikasjon, jf. vedlegg 4.
 - Plankart, illustrasjonar m.m. i pdf
 - Planomtale og planføresegner som pdf.
- 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 offentlig ettersyn
- 2. gongs handsaming i FPL



- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Vedtak i HST om godkjent plan
– Eventuell klagehandsaming |
|--|

8. GODKJENNING AV OPPSTARTSNOTAT

Informasjon om aktuelle problemstillinger 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: 29.06.2021

For kommunen: Kjersti Næss Finne

Notatet er godkjent (dato):

For forslagsstillar: Multiconsult v/Toril Amundsen

Nyttig informasjon:

1. KMD sine nettsider om planlegging: www.planlegging.no
2. Informasjon/rettleiing om planlegging:
 - Fylkesmannen i Vestland <https://www.fylkesmannen.no/vestland/plan-og-bygg/>
 - Vestland fylkeskommune <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/>

Vedlegg:

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

--