

## 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.

Momenta i denne referatmalen skal fyllast ut.

Forslagsstillar: <a href="#">Stord kommune</a>		
Telefon:	E-post: <a href="mailto:frode.hatlevik@stord.kommune.no">frode.hatlevik@stord.kommune.no</a>	
Fagkunnig: <a href="#">Multiconsult ASA</a>		
Telefon:	E-post: <a href="mailto:mathilde.nome@multiconsult.no">mathilde.nome@multiconsult.no</a>	
Eigedom(ar):	Gnr. <a href="#">27</a>	Bnr. <a href="#">118 mfl.</a>

Møtedato: <a href="#">21.06.2023</a>
Deltakarar:
Frå forslagsstillar: <a href="#">Multiconsult: Mathilde Helland Nome, Svein Andersland, Terje Vikerstrand</a> <a href="#">Kommune: Esther Aasen Bjelland, Frode Hatlevik</a>
Frå kommunen, plan: <a href="#">Irinja Almås, Elisabeth Gjerde, Madel Lillenes Helland</a>
Frå kommunen, andre: <a href="#">Anne Randi Naurstad/veg, Tove Vikanes Agdestein/barnerep.</a>

## 1.0 FAKTADEL/ PLANFØRESETNADER

### 1.1 Framlagt materiell

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:

- Planinitiativ
- Tingingsskjema for oppstartmøte
- Oversiktskart
- Kart som viser planavgrensing M 1:1000 / 1:5000
- Illustrasjonar eller liknande
- Anna, spesifiser [Mulighetsstudie](#)

### 1.2 Omtale av planområdet

Føremål med planen/ utfylling av planinitiativ:

Formålet med planen er å utvida sjukeheimen og leggja til rette for ytterlegare 64 omsorgsbustadar og eit produksjonskjøkken som skal betena heile kommunen. Knutsåsen er tilknytt eksisterande infrastruktur, og vil i framtidig situasjon framleis ha åtkomst frå vegen Kattatveit. Kattatveit/Sæ blir også inkludert i planområdet for å forbetre trafikale forhold og kunne etablere fortau med anna veggrunn.

Eksisterande omsorgssenter er ca. 3600m<sup>2</sup>. Nybygget utgjør ca. 7680m<sup>2</sup>.

Knutsåsen omsorgssenter vil etter utviding få ein total BRA på om lag 11.280m<sup>2</sup>.

Nybygget er planlagt med 4 etasjar, og bygget er utforma som eit «trappesystem» med omsyn til terreng, nær- og fjernverknad mot naboar.

Arealet som det er aktuelt å byggja på er om lag 7 daa og ligg på eit flatare terreng med kote ca 59. I tillegg er arealet aktuelt å nytta til uteområde/sansehage, samt parkering. Det vil vera eit fokus på å skapa gode fellesområde for opphald med universell utforming. Det vil vera fokus på tilplanting av tre og andre grønne element i fellesområda for grønstruktur. Det er vurdert å etablere ein sansehage på delar av tomta/ i sør vest på 27/118.

Fleire vertikalnivå jf. kart- og planforskrifta § 9: -

(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: 43,6

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

Planområdet er i hovudsak bygd (omsorgssenter, omsorgsbustader, rekkehus eigd av kommunen), men delar av planområdet er registrert med barskog med høg til særskilt høg skogsbonitet. Utbygging vil medføre at eksisterande skogsområde vert erstatta med andre formål i samsvar med overordna plan. Planen ligg tett på eksisterande infrastruktur, som vegen Kattatveit.

### 1.3 Plansituasjonen / gjeldande planar i området

Arealbruksføremål i kommuneplanen: [Reguleringsplan](#) skal framleis gjelda

Ev. gjeldande reguleringsplan: [Offentleg tenesteyting i R016000 Leirvik del V, Lønningsåsen](#)

Ev. tilgrensande reguleringsplan: [R273000 Gravplass Kattatveit 27/211 mfl.](#), [R058000 Ås Frugardskogen](#), [R261000 Kunnskapshuset 27/4 mfl.](#), [R201404 Kattatveit 27/365 mfl.](#)

Planen vil erstatta følgjande planar (heile planen): -

Planen vil erstatta delar av følgjande planar:

[R273000 Gravplass Kattatveit 27/211 mfl.](#)

[R058000 Ås Frugardskogen](#)

[R261000 Kunnskapshuset 27/4 mfl.](#)

[planID 201404 Gnr/bnr 27/365 m.fl., Kattatveit](#)

[U016003 Gnr.27 bnr.299 og 399, utbyggingsplan i Sæ](#)

[PlanID201406, detaljregulering for Miljøgate fv. 544 gjennom Leirvik](#)

#### 1.4 Tilhøve til gjeldande planar

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

#### 1.5 Pågåande planarbeid

- Det føregår ikkje planarbeid i området etter det kommunen kjenner til.  
 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

Grunngjeving: [Knutsaåsen omsorgssenter vil etter utviding få ein total BRA på om lag 11 280m2, jf. forskrift om konsekvensutredningar §6 b. Punkt 24 i vedlegg I seier: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m2 \(mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j\)».](#)

[Tiltaket er også vurdert etter §8, vedlegg II nr. 11 j, og kriteria i §10 i forskrifta for konsekvensutredningar. Planmynde er einig i forslagsstillar sin vurdering om at tiltaket ikkje vil få vesentlege verknader for miljø og samfunn, og utløyser ikkje krav om konsekvensutgreiing etter §8.](#)

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 offentlig 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 ueinighetspunkt 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 heimeil 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 skriftlig underretning jf. PBL § 12-8.

- Kommunen vurderer at krav til fagkunnskap er oppfylt jf. § 12-3 fjerde ledd

## 1.8 Plantype

- 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 dekke 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/>

## 2.0 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 forslagsstiller

### 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

Kommentar:

### 2. Næring/handel/industri/kontorfunksjonar

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

Kommentar:

### 3. Veg-/trafikk situasjon, tilkomst / avkjørsel (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 friskt
- Dimensjonerande fartsgrense
- Byggegrenser
- Universell utforming og tilgjenge
- Høve til innhegning mot veg (bør forankrast i føresegner, ev. i samsvar med vegnorm).
- Rekkefølgekrav

Kommentar: Kattatveit er ein samleveg, breidde varierer mellom 5-6m i dag, dårleg sikt i svingen. Det er stor trafikk, både bilar og mjuke trafikantar, på vegen i dag. Det er behov for å opparbeide fortau. Det er regulert fortau i R273000, men denne er ikkje opparbeidd og det er ikkje regulert anna vegggrunn/nødvendig areal for fylling/mur/mellombels rigg- og anleggsområde.

### 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: Kattatveitegen er hyppig brukt av mjuke trafikantar, og er skulevegen til mange born i dag. Det er følgeleg viktig at planen rettar fokus mot dette og kva utbetringar som kan gjerast. Vidare er området ein ønsker å nytte til sansehage mykje brukt av barnehagar og ålmenta, med stiar og fine skogsområde. Nordvest i planområdet er det pr i dag eit areal nytta som leikeområde.

#### 5. Parkering

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

Kommentar: Parkeringskrav i samsvar med til ei kvar tid gjeldande kommuneplanen sine krav

#### 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:

#### 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:

## 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: Skogen innanfor planområdet fungerer i dag som ein viktig «100m skog» og grøn lunge både for barnehagar (bygd gapahuk i område), bebuarar i område og turgåarar som bruker stiar som går gjennom området. Det er også eit leikeplass på 27/188, vest for omsorgsenter i dag. Det er viktig å ta omsyn og sjå på løysingar i høve ovannemnd, og ta vare på snarveggar. Barnerepresentanten minner om at det er krav om erstatningsareal i rimeleg nærleik når areal som er teke i bruk av barn, vert omdisponert, jf. rikspolitiske retningslinjer.

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

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

Kommentar:

## 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:

Saman med byggjesøknad skal det føreliggje utomhusplan for planområdet i målestokk 1:200. Planen skal vise opparbeiding av terreng, utforming av leikeplass m/leikeutstyr, tilkomst, parkering, gang- og sykkelveg, ev. anna trafikksikring, renovasjonsløysning, murar/gjerder over 0,5 m, plantning osv.

Planen skal utarbeidast av fagkyndige og godkjennast av kommunen.

Leikeplassar med leikeutstyr skal opparbeidast etter godkjent utomhusplan og vere ferdigstilt før innflytting.

## 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:

Det bør nyttast massar frå utbygging som ressurs for landbruk og samfunn. 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 det blir masse til overs, må utbyggjer vise kvar overskotsmassen skal plasserast parallelt med utarbeiding av reguleringsplanen.

Plan for massehandtering må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innafor planområdet, og dette må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.

Natursteinmurar og andre tørrmurkonstruksjonar skal førast opp i samsvar med krav og tilrådingar i Statens vegvesen sine handbøker.

### 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:

### 14. Friluftsliv / grøne 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?
- Tilstrekkeleg parkeringsplassar?

Kommentar:

### 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:



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:

Det må gjennomførast ein grundig analyse av kva delar av strandsona som har allmenne verdiar, og desse områda bør sikrast framtidige grønne formål, kanskje uavhengig av eigedomsstrukturen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjø. Dette må takast omsyn til i planarbeidet.

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/lover-og-retningslinjer-for-planlegging-og-ressursutnytting-i-kystnare-sjoomrader/id2616581/>

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:

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 Alle tilkoplingar for vann i kommunal kum
- Vassforsyning
- Avlaupsløysing
- Handtering av overvatn
- Dimensjonering leidningar
- Sløkkjevotn
- VA

Kommentar:

## 20. Renovasjon (henteplass, avfallsløysing)

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

Kommentar:

## 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 medføre restriksjonar på drifta
- Alternative løysingar og arealdisponeringsmåtar ved omdisponering av landbruksareal som kan medføre krav om restriksjonar på drifta
- Avveging mellom omsyn til jordvern i høve til andre samfunnsinteresser
- Massehandtering

Kommentar:

Massehandtering bør vurderast i planomtale og føresegner.

Overskotsmassar frå tidligare dyrka jord- og jordmassar som er eigna til jordbruksproduksjon, bør nyttast til forbetring av eksisterande jordbruksareal og difor leverast til godkjende jordmassemottak lokalt.

Plan for massehandtering for slik gjennomføring må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innafor planområdet, og må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.

## 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: Det er viktig med god tilkomst for store køyretøy, tilstrekkeleg vannkapasitet til brannslukking og sprinklaranlegg.

## 23. Økonomiske konsekvensar for kommunen (bygging og drift av vegar, va-anlegg, skular, barnehagar m.m.)

- Medfører tiltaket kommunal overtaking av vegar? Norm for kommunale vegar
- skal følgjast
- 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:

#### 24. Egedomsinngrep

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

Kommentar:

For å kunne laga ein plan som let seg gjennomføra utan endring av grenser eller plan i ettertid, er det viktig at uklare grenser vert påvist og målt inn nøyaktig før planarbeidet startar.

#### 25. Universell utforming

Kommentar:

Er det vurdert tal på tilgjengelege bustadar %?

Samsvar med kommunen sin kommuneplan?

#### 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:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap har fleire vegleiarar knytt til ROS på sine nettsider, og desse bør følgjast så langt det kan i høve til akseptkriterier vedteke av kommunen sitt kommunestyret.

<https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/>

## 27. Anna

Vedkomande framtidig frådelling av tomter:

For å unngå dispensasjon i framtidige frådelingar kan ein syne juridisk bindande tomteliner i plankart eller leggja inn ei føresegn som sikrar oppretting av grunneigedom innanfor heile føremålet.

### 2.1 Andre utgreiingar/rapportar om særskilte tema

Det er behov for eigne utgreiingar/rapportar om særskilte tema

Angi tema:

Utførast av:

Det er ikkje behov for eigne 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).

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 varslingsstekst.

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
- 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.

Kommunen skal ha tilsendt endeleg varsel til naboar/råka instansar, samt kunngjeringsannonse med opplysning om kunngjeringsdato i avis.  
Husk å kunngjere oppheving av eventuelle planar, og ta det med i alle vedtak!

### 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)) Sjå **vedlegg H** i startpakke for reguleringsplanar

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.

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 sløkkjevatn og overvasshandtering, vegplan, lengdeprofil veg, eventuelle tverrprofil om nødvendig, plan som syner skjeringar/fylling/murarar, nødvendige detaljteikningar.

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.)

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. Vidare framdrift

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

Også undervegs bør planleggjar vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annan form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l.

Det kan vere trong for ekstra medverknad, som t.d. for born og unge. Skal vurderast nærare av forslagsstillar og kommune.

Spesifiser: [Ås barnehage](#), [Sæ barnehage](#), [velforening](#). (Representantar av tilsette og sårbare gruppe via dei har delteke i mulighetsstudien) .

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.

Spesifiser:

- Ev. revidert planavgrensing skal sendast den fagkunnige etter oppstartsmøtet.

Namn på planen og planID:

[Detaljregulering for Knutsåsen omsorgsenter, gnr/bnr 27/118 mfl., PlanID 202301](#)

Er det tilfredstillande kartgrunnlag i området? Forslagsstillar må elles sørge for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast, jf. pbl § 2-1. (høgdekoter, eigedomsgrenser, bygningar m.m.)  
For å kunne laga ein plan som let seg gjennomføra utan endring av grenser eller plan i ettertid, er det viktig at uklare grenser vert påvist og målt inn nøyaktig før planarbeidet startar.  
Husk at uklare at grenser lyt påvisast før graving/sprenging.

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

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

Viser til kommunens nettside der betalingsattsar er å finna. Sjå nærare under Regulering byggesak og oppmåling. [Lenkje til nettsida.](#)

Skulle det undervegs skje endringar som tilseier ein annan kategori, skal det ved dei neste betalingstrinn betalast gebyr etter den kategori saka har då.

Gebyret skal sendast til følgjande adresse:

Tiltakshavar/forslagstillar:

Ev. kontaktperson:

Adresse:

Postnr./Postadresse:

Digitalt kart og naboliste kan tingast på kommunen si nettside. [Lenkje til nettsida.](#)  
Liste over offentlege høyringsinstansar skal tingast hjå kommunen på e-post: [rbo@stord.kommune.no](mailto:rbo@stord.kommune.no)

§ 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 på denne adressa:

Stord kommune

E-postadresse: [rbo@stord.kommune.no](mailto:rbo@stord.kommune.no)

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. Informasjonen er i tilgjengeleg på kommunen si heimeside.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Drøftingar frå oppstartsmøtet, krav frå andre offentlege mynde, nabomerknadar mv. vil kunna føra til endra planføresetnader.

Stad og dato: 10.08.2023

For kommunen: [Irinja Almås](#)