

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE

Plan- og bygningslova (pbl) § 12-8 krev at det før oppstart av reguleringsplanar blir gjennomført eit formelt oppstartsmøte. Dette referatet, saman med eventuelle vedlegg som planinitiativ og eventuelle skisser blei diskutert under oppstartsmøte, skal gjerast tilgjengeleg ved varsel oppstart.

Bakgrunnen for oppstartsmøtet er å skapa tidleg kontakt mellom forslagsstillar og kommunen i private plansaker. Oppstartsmøtet sitt føremål er å avklara føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert og gi grunnlag for ein god planprosess og gjensidig orientering.

Tiltakshavar skal før møtet ha sendt inn eit planinitiativ. Planavdelinga sine vurderingar i møtet er faglege, generelle og av førebels karakter. Oppstartsmøtet skal avklara aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjera viktige punkt som vil bli avklart gjennom den vidare planprosessen.

Vi gjer merksam på at oppstartsmøtet 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.

Møtestad og dato	Osøyro, 02.06.2026
Saksbehandlar/Referent	Silje Grønhaug Tuft
Saksnummer:	26/4481
Plantype	Detaljreguleringsplan
Plan-ID	20260200
Namn på planen	Lyseparken aust, ombruksmassar
Planlagde føremål:	Innfartsparkering, kvileplass for tungtransport, massehandtering og snødeponi
Særleg aktuelle tema for diskusjon	Verna vassdrag og vassmiljø (hydrologi), utfylling i Kvernattjørna, naturmangfald, friluftsliv, landskap, grunntilhøve/geoteknikk, massehandtering, trafikk og mobilitet, støy/støv/lys, klima, KU og behov for løyve etter andre sektorlover.

Deltakarar frå kommunen:

Namn:	Avdeling:	e-post:
Silje Grønhaug Tuft	Planeininga Bjørnafjorden kommune	siltuf@bjornafjorden.kommune.no
Alexander Drange Svendal	Planeininga Bjørnafjorden kommune	alesve@bjornafjorden.kommune.no
Anna Tjosås	Planeininga Bjørnafjorden kommune	anntjo@bjornafjorden.kommune.no

Deltakarar frå forslagsstillar og konsulent:

Namn:	Rolle i saka:	e-post:
Solveig Renslo	Plankonsulent Multiconsult	solveig.renslo@multiconsult.no
Torunn Åsheim	Plankonsulent Multiconsult	torunn.asheim@multiconsult.no
Olav S. Mønstre	Plankonsulent Multiconsult	olav.sivertsenmonstre@multiconsult.no
Grete Nesheim	Prosjekteininga Bjørnafjorden kommune – forslagsstillar	grne@bjornafjorden.kommune.no
Asbjørn Johannessen	Prosjekteininga Bjørnafjorden kommune – forslagsstillar	asbjoh@bjornafjorden.kommune.no

Gebymottakar

Namn på Bedrift/Føretak/person:	Fakturaadresse:
Prosjekteininga Bjørnafjorden kommune	Intern sak

Om planinitiativet og diskusjon i oppstartsmøte

Føremålet med planarbeidet er å etablere eit ombruksområde primært for kommunens egne overskotsmassar, samt ny innfartsparkering, kvileplass for tungtransport og areal for handtering av snømassar frå brøyting. Planinitiativet er særleg grunngjeve med venta overskotsmassar frå planlagt parkeringsanlegg i fjell på Osøyro. Det er opplyst om mengder på om lag 290 000–330 000 m³ anbrakte massar. Det er vidare skissert innfartsparkering i to plan med om lag 300 parkeringsplassar, døgnkvileplass for tungtransport med om lag 15 plassar, snødeponi, tilkomstveg, gangareal og teknisk infrastruktur.

Planområdet ligg ved E39 og Lyseparken, og omfattar mellom anna Kvernatjørna og areala rundt vatnet. Førebels varslingsområde er stort og skal avgrensast nærare i det vidare planarbeidet. Planinitiativet legg opp til at om lag 23 daa av Kvernatjørna er planlagt fylt att, medan om lag 4 daa av vassflata vert ståande att.

I planinitiativet er det vist til reguleringsarbeidet for parkeringsanlegg i fjell og kollektivterminal på Osøyro og gjennomføring av områdeplan for Osøyro. Forslagsstillar peikar på behovet for areal til handtering og ombruk av overskotsmassar i kommunen, særleg knytt til planlagt parkeringsanlegg i fjell på Osøyro og andre framtidige utbyggingsprosjekt.

Forslagsstillar peikar på at ombruk av massar kan leggje til rette for ressursutnytting og gjenbruk av massar i kommunale prosjekt. Kommunen har tidlegare nytta Brandsneset til tilsvarande føremål, men opplyser at løyvet er utgått. Det er vurdert fleire alternative løysingar for handtering av massar fra parkering i fjell, mellom anna sjødeponi og Klosterparken. Kommunen peikte i oppstartsmøtet på at behovet for tiltaket og vurderinga av alternative lokaliseringar må dokumenterast grundig i planarbeidet.

Plankonsulentten opplyser at det har vore dialog med aktuelle offentlege mynde om stabilitetstilhøve og mogleg påverknad på E39. Det ligg føre erfaringar frå utbygginga av E39 når det gjeld geoteknikk, stabilitet og hydrologiske tilhøve i området. Det er også utført ny multistrålekartlegging av Kvernatjørna i forbindelse med oppstart av planarbeidet. .

Forslagsstillar peikar på at tiltaket er samfunnsnyttig gjennom ombruk av massar, kollektivtilrettelegging og tilrettelegging for tungtransport. Lagring av snø kan bidra til å sikre drift og framkome vinterstid. Samstundes er tiltaket arealkrevjande og kan påverke vassdrag, naturmangfald, friluftsliv og landskap. Dette vil vere sentrale tema i det vidare planarbeidet.

TIDLEGARE MØTE OM SAKA

Det har ikkje vore tidlegare møter om saka med planeininga

1. KAN PLANINITIATIVET FØRAST VIDARE?

<input checked="" type="checkbox"/> Planarbeidet kan fortsetje.	
<input type="checkbox"/> Administrasjonen frårår oppstart, tillatar likevel oppstart	
<input type="checkbox"/> 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 kan varslast oppstart.

GJENNOMGANG AV PLANINITIATIV

TEMA:	Tilstreккеleg skildra?	Kommentar
Føremålet med planen	Ja	
Planområdet og om planarbeidet vil få verknader utanfor planområdet	Ja	<p>Førebels planområde er stort og skal snevrast inn. Planområdet ligg innanfor influensområdet til verna vassdrag og omsynssone grønstruktur H540_3. Plangrensa ligg og innanfor forsvarsområde og område sett av i KPA til arealbruk «Forsvaret».</p> <p>Det må dokumenterast at planen ikkje medfører vesentleg skade på verneverdiane eller svekker grunnlaget for vernet. Verknader utanfor planområdet må utgreiast nærare, særleg for Vinddalsvatnet/Oselvvassdraget, friluftsliv, naturfare, støy, støv, lys, trafikk, transport av massar og avrenning.</p>
Planlagd bygg, anlegg og andre tiltak	Ja	
Utbyggingsvolum og byggjehøgder	Ja	Volum er delvis oppgitt for massar og parkeringsplassar, men byggjehøgder, utnyttingsgrad, terrengnivå, fyllingsprofil, snitt, bygg, konstruksjonar og endeleg arealbeslag må dokumenterast i det vidare planarbeidet.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Delvis	Det er omtalt overordna miljøkvalitet og samanheng med statlege planretningslinjer. I det vidare planarbeidet må det synleggjerast konkrete løysingar for mottakskontroll, reinsing, overvaking, tette flater, støvbinding, støytiltak, intern trafikktryggleik og universell utforming. Planforslaget må også gjere greie for drift og anleggsfase.
Tiltaket si verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader	Delvis	Landskapsverknader er omtalt, men store terrenginngrep og utfylling i Kvernatjørna krev landskapsanalyse, snitt, illustrasjonar og vurdering av fjern- og nærverknad, særleg frå friluftsområde og E39.
Tilhøve til kommuneplan, evt. gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer og pågåande planarbeid	Ja	<p>Når det gjeld tilgrensande planar rår vi til at planområdet vert tilpassa dei pågåande planarbeida på eit seinare tidspunkt.</p> <p>I tillegg må planarbeidet synleggjere samanhengen mellom denne plansaka, planlagt parkeringsanlegg i fjell på Osøyro og gjennomføringa av områdeplanen for Osøyro.</p>
Vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet	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	Delvis	Varslingsliste bør supplerast med Os jakt og fiske, Os roklubb.
Prosessar for samarbeid og medverknad frå råka fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre råka	Ja	Kan bli aktuelt ved dialog med overordna mynde. Samarbeid med tilgrensande planar.
Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar, og	Ja	Vi er samd i vurderinga at det er krav om KU utan planprogram. Planeininga vurderer at tema

korleis krava i så fall vil kunne verte ivareteke		støy og støv bør og gjerast med same metode for å få eit godt og samla bilete av konsekvensane.
---	--	---

2. SENTRALE PLANTEMA

Tema:	Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/> Natur-, klima og ressursgrunnlag	Særleg vassmiljø, naturmangfald, eldre skog/naturskog, holer eiker, svartorsumpskog, karbonlagring, ressursbruk, massebalanse og klimagassrekneskap. I samband med utbygginga av E39 vart det vurdert hjortetråkk i området og det er skildra eit tråkk mellom Kvernatjørna og Vinddalsvatnet. Viltkartlegging bør vurderast i planarbeidet både av omsyn til trafikksikring og viltforvaltning.
<input checked="" type="checkbox"/> Landskap og omgjevnader	Store terrenginngrep og endra landskapsrom rundt Kvernatjørna/Vinddalsvatnet. Krav om landskapsanalyse, snitt, illustrasjonar og vurdering av avbøtande tiltak.
<input checked="" type="checkbox"/> Jordvern og landbruksinteresser	Skog
<input checked="" type="checkbox"/> Strandsone langs sjø og vassdrag	
<input checked="" type="checkbox"/> Senterstruktur, sentrumsutvikling, tenester, handel og sosial infrastruktur	Innfartsparkering må likevel vurderast opp mot kollektivknutepunkt, mobilitet og nullvekstmål/transportbehov.
<input checked="" type="checkbox"/> Teknisk infrastruktur (VA, veg, avfallshandtering, parkering, energitilførsel)	
<input checked="" type="checkbox"/> Folkehelse (friluftsliv, rekreasjon, uteareal og fritidsaktivitetar)	Sti rundt vatnet og tilkomst må sikrast.
<input type="checkbox"/> Bustadpolitiske mål (variasjon i bustadtilbodet, rimelege bustader, livsløpsstandard)	
<input type="checkbox"/> Arkitektur, estetikk og byggjeskikk	
<input checked="" type="checkbox"/> Universell utforming (gjeld alle aldersgrupper og funksjonsnivå)	Gjeld innfartsparkering, haldeplasskopling, gangareal, HC-parkering og tilkomst til eventuelle servicebygg. Ulike løysningar må undersøkjast.
<input type="checkbox"/> Barn og unge sine interesser (tenester, tryggleik, leik, fritid)	
<input type="checkbox"/> Eldre sine interesser (tenester, tryggleik, uteopphald)	
<input checked="" type="checkbox"/> Aktuelle rekkefølgekrav:	Det kan bli aktuelt med rekkjefølgjekrav knytt til opparbeiding av infrastruktur, sikringstiltak og drift. Omfanget av slike krav må vurderast nærare gjennom planarbeidet.
<input checked="" type="checkbox"/> Aktuelle omsynssonar	Vurdering av omsynssonar vil bli ein del av det vidare planarbeidet. Planinitiativet omtalar mellom anna fleire holer eiker i området.

FORELØPIG KRAV TIL INNHOLD I PLANFRAMLEGG

Denne lista visar krav til dokumentasjon som skal føreligge til 1. gangs behandling. Dei kommunen har vurdert er nødvendig skal kryssast ut. Lista er foreløpig og behov for anna dokumentasjon kan oppstå undervegs.

Rapport/utredning	Krav/veiledning	Kommentar/merknad
-------------------	-----------------	-------------------

<input checked="" type="checkbox"/> Plankart	Kommunen sin kravspesifikasjon Malar for utarbeiding av private reguleringsplanar - Bjørnafjorden kommune	Skal alltid utarbeidast
<input checked="" type="checkbox"/> Føresegn	Kommunen sin kravspesifikasjon Malar for utarbeiding av private reguleringsplanar - Bjørnafjorden kommune	Skal alltid utarbeidast
<input checked="" type="checkbox"/> Planomtale	Kommunen sin kravspesifikasjon Malar for utarbeiding av private reguleringsplanar - Bjørnafjorden kommune	Skal alltid utarbeidast.
<input checked="" type="checkbox"/> SOSI av plankart	Nasjonal produktspesifikasjon Digital fremstilling av arealplan og planregister - regjeringen.no	Skal alltid utarbeidast til både oppstart (omriss av planområdet), 1. og 2. gangs behandling
<input checked="" type="checkbox"/> Renovasjonsteknisk plan (RTP)	Renovasjonsteknisk veileder - BIR	
<input checked="" type="checkbox"/> Risiko- og sårbarhetsanalyse	Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (dsb.no)	Skal alltid utarbeidast
<input checked="" type="checkbox"/> Konsekvensutredning (KU)		
<input checked="" type="checkbox"/> Merknadsskjema	Kommunen sin kravspesifikasjon MAL	Skal alltid utarbeidast
<input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsplan	Kommunen sin kravspesifikasjon	
<input checked="" type="checkbox"/> Snitt og oppriss	Kommunen sin kravspesifikasjon	
<input checked="" type="checkbox"/> Fotomontasje/Perspektiv	Kommunen sin kravspesifikasjon	
<input type="checkbox"/> Sol/Skygge	Kommunen sin kravspesifikasjon	
<input checked="" type="checkbox"/> Lengde og tverrprofil	Kommunen sin kravspesifikasjon	
<input checked="" type="checkbox"/> VA-rammeplan	Kommunen sin kravspesifikasjon (Os kommune si VA-norm) MAL	<i>Forslagsstillar avtaler eigne møter med VVA-prosjektavdeling for avklaringar.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturminne-dokumentasjon	Kommunen sin kravspesifikasjon	
<input checked="" type="checkbox"/> Støyrapport	Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging - regjeringen.no	
<input type="checkbox"/> Barnetråkk	Kommunen sin kravspesifikasjon	
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikkanalyse	Kommunen sin kravspesifikasjon	
<input checked="" type="checkbox"/> Mobilitetsplan	Kommunen sin kravspesifikasjon KDPA Bjørnafjorden Vest	
<input checked="" type="checkbox"/> Landskapsanalyse	Kommunen sin kravspesifikasjon	

<input checked="" type="checkbox"/> Naturmangfaldsrapport	DN-håndbok 13, artsobservasjonar og artskart eller Veilder M-1941 for konsekvensutgreiing.	
<input checked="" type="checkbox"/> Naturtypekartlegging	Kartleggingsinstruks: Kartlegging av terrestriske naturtyper etter NiN2 - miljodirektoratet.no	
<input checked="" type="checkbox"/> Geologi (grunnundersøkelse, flaum, skred etc.)	Arealplanlegging - NVE	
<input checked="" type="checkbox"/> Hydrologi	NVE retningslinjer og rettleiarar om arealplanlegging og sikring	

Kravspesifikasjon skal leverast utfylt saman med planforslag. Den skal haldast oppdatert til ein kvar tid dersom det skjer endringar.

3. UTDJUPING AV SÆRLEGE TEMA TIL DISKUSJON

Ombruk av overskotmassar er positivt, men må dokumenterast gjennom masserekneskap, transportrekneskap, vurdering av klimagassutslepp og ei reell alternativvurdering i det vidare planarbeidet. Dette er i samsvar med Handlingsplan for sirkulær økonomi 2024-2025 og Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027. Planeininga viser til ny rettleiar for Bærekraftig massehandtering - planlegging og forvaltning av rene overskuddsmassar som vil vere svært relevant i det vidare planarbeidet.

Utfyllinga av store delar av Kvernatjørna vil vere eit av dei sentrale tema i saka. Planarbeidet må dokumentere kvifor området er eigna til dette føremålet, vurdere alternative lokaliseringar og greie ut om det finst mindre inngripande alternativ. Det må også vurderast kva konsekvensar utfyllinga vil få for Kvernatjørna, den attverande vassflata og tilgrensande vassmiljø.

Vassmiljø og sikringstiltak vil vere viktige tema i det vidare planarbeidet. Her ligg det føre erfaringar frå utviklinga av Lyseparken som kan vere relevante. Regional plan for vassforvaltning for Vestland vassregion 2022–2027 fastset miljømål for vassførekomstane i regionen og skal leggjast til grunn saman med vassforskrifta. Planarbeidet må derfor vurdere risiko for forverring av miljøtilstanden og behovet for avbøtande tiltak.

Når det gjeld snødeponi, må det gjerast ei vurdering av krav til fysisk tilrettelegging. Dette omfattar mellom anna tett bunndekke for å hindre infiltrasjon til grunnen, reinsing av smeltevatn og handtering av avfall som plast, grus, salt og andre ureinande stoff som kan følgje med snøen.

På oppstartsmøtet vart det peikt på at støy vil vere eit sentralt tema i det vidare planarbeidet. Støy frå massehandtering, knusing, tungtransport, døgnkvileplass og anna aktivitet må vurderast samla og i samband med tilgrensande planområde.

4. PLANAR FOR MEDVEKNAD

Forslagsstillar har lagt opp til ordinær varsling av planoppstart og høyring. Ved behov vil det bli aktuelt med tidleg dialog med offentlege mynde.

Det er lagt opp til samarbeid og tilpassing til pågåande planprosessar på tilgrensande areal.

Planeininga har orientert om at arealet er spelt inn som offentleg føremål i arbeid med ny KPA. Det er bestilt KU for dette på overordna nivå. I tillegg er det spelt inn ein turtrasé i området i samband med KPA.

5. SKAL KOMMUNEN BIDRA MED NOKO I PLANARBEIDET

Det skal heldast merknadsmøte etter varsel om oppstart. Konsulent skal utarbeide merknadsskjema med forslag til korleis merknadar skal følgast opp og bestille merknadsmøte. Her skal vi avklare vidare oppfølging og samarbeid.

Det skal heldast minst eitt undervegs møte og seinast tre veker før oversending av komplett planforslag. Konsulent sender plankart, føresegner og planomtale og ber om møte.

6. FRAMDRIFTSPLAN

Mål om å sende ut varsel om oppstart før sommar 2026. Ynskjer rask framdrift. Det er fleire planprosessar i området og planen har konsekvensar for andre planar i kommunen.

VIKTIG INFORMASJON

Kart- og plangrunnlag	Oppmåling/ innmåling av planområdet – teneste som kan kjøpast hos kart- og oppmålingsavdelinga i kartbutikken .
Kravspesifikasjon	Plankonsulenten pliktar å gjere seg kjent med og bruke ein kvar tids gjeldande rettleiarar og malar som ligg på kommunen si nettside .
Fagkyndig	Reguleringsplanar skal utarbeidast av fagkyndige. Kommunen føreset at plankonsulenten har tilstrekkeleg kunnskap om plansystemet og prosessane, samt kunnskap om framstilling og verknadar av plankart, føresegner og planomtale. Kommunen vil sende mangelbrev dersom noko manglar. Om planforslag blir sendt inn gjentatte gangar utan at feil blir retta opp, vil vi avslutte saka.
Krav til framdrift	Dersom planoppstart ikkje er dokumentert kunngjort etter 6 mnd etter gjennomført oppstartsmøte, blir saka avslutta og nytt oppstartsmøte må gjennomførast. Tilsvarende gjeld at dersom komplett planforslag ikkje er mottatt innan 1 år etter varsel om oppstart. Vidare blir saka avslutta dersom revidert planforslag ikkje er mottatt innan 6 mnd etter høringsfristen er gått ut.
Gebyr	Planavdelinga sine tenester er gebyrbelagt, jf. Gjeldande gebyrregulativ på kommunen sine nettsider.

Saksbehandlar kan kontaktast på e-post siltuf@bjornafjorden.kommune.no.

Ber om at opplysningar til saka vert sendt til post@bjornafjorden.kommune.no

Ved vidare kontakt i saka ber vi om at de viser til saksnummer 26/4481.