

## Referat fra oppstartsmøte for plansaker i Sauda kommune.

Malen fylles ut før og under oppstartsmøte. Uklarheter som oppstår under møtet skal avklares i referatet før utsending. Referatet skal sendes tiltakshaver innen rimelig tid etter møtet er avholdt (maks 2 uker) ihht. §3 i forskrift om behandling av private planforslag. Tiltakshaver skal skriftlig bekrefte om referatet godkjennes før det journalføres (godkjenningen skal følge referatet til journalføring).

**Arbeidstitel (adresse/stedsnavn):** Detaljreguleringsplan for Birkeland industriområde II på deler av gnr/bnr 45/1,4, 44/13 og 45/75

**Plantype:**

- Detaljreguleringsplan
- Områdeplan
- Reguleringsendring

**Eiendom (gnr./bnr.):** Deler av 45/1,4, deler av 44/13, deler av 45/75

**Saksbehandler:** Alexander Drange Svendal

**Planinitiativ mottatt:** 26.08.2020

**Møtested:** Sauda Rådhus

**Møtedato:** 28.08.2020

**Deltakere:**

Kommunen:

Marianne Tangeraas og Alexander Drange Svendal

Tiltakshaver:

Sauda kommune

Plankonsulent:

Peter Erwin Sonnenberg (Norconsult AS)

Saksnummer: 20/531	Plan ID: 2020002
--------------------	------------------

1. Hensikt med planarbeidet	
<p><b>Hensikt:</b> Tilrettelegging for utvidelse av industriområdet og tilrettelegge for arealkrevende næring</p>	<p><b>Merknader:</b> Det skal legges in formål for industri, veg, områder for kommunaltekniske installasjoner og eksisterende veg/turveg.</p> <p>Det utarbeides en skisse/illustrasjon av mulige tomter.</p>

2. Planstatus		
<p><b>Gjeldendeplan:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Regionalplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunedelplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan</p> <p><input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak</p> <p><input type="checkbox"/> Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding an planforslaget</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvare med overordnet plan</p> <p><input type="checkbox"/> Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med overordnet plan</p>	<p><b>Plannavn:</b></p> <p>Kommuneplanens arealdel 2019-2031</p> <p>Jordbruk og industriområde på Birkeland</p> <p>Området er avsatt til industri i kommuneplanens arealdel 2019-2031</p>	<p><b>Plan ID:</b></p> <p>2018001</p> <p>1976001</p>

**Merknader:**

Planen utarbeides ihht. kommuneplanens arealdel 2019-2031

**Utredninger:**

- Planen utløser krav om KU
- ROS analyse
- Skred og/eller flomvurdering
- Vurdering av grunnforhold (marin grense)
- Forslag til planprogram sendes på Høring parallelt med varsel om oppstart

**Merknader:**

ROS: Det skal utarbeides ROS-Analyse ihht. PBL § 4-3

Skred og flomvurdering: Utarbeides ihht. KPA § 7.2 og § 7.3

Vurdering av grunnforhold: Utarbeides ihht. KPA § § 7.2

**Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:**

- Samordnet areal- og transportplanlegging
- Barn og planlegging
- Riks- og fylkesveier
- Verna vassdrag/ vernede vassdrag
- Arealbruk i flystøysoner
- Andre

**Merknader:****3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet** Kommunale vedtekter Kommunale retningslinjer Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel**Merknader:**

VA – Norm for Sauda kommune

Plan utarbeides ihht. Kommuneplanens arealdel 2019-2031

<b>Saksnummer:</b> 20/531	<b>Plan ID:</b> 2020002
---------------------------	-------------------------

<b>4. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet</b>	
<p>Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varsel skal inneholde:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet</li> <li>2. Kart med avmerket plangrense</li> <li>3. Brev til grunneiere, offentlige instanser og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.</li> <li>4. Planprogram (dersom planen skal konsekvens utredes)</li> <li>5. Annonse i minst en avis som er alminnelig lest på stedet</li> </ol> <p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste</p>	<p><b>Merknader:</b></p> <p>Norconsult lager brev med varsel om oppstart, Sauda kommune står for utsendelse</p> <p>Ikke aktuelt</p> <p>Avisen Ryfylke, Sauda kommune sine nettsider, facebook og instagram</p>

<b>5. Informasjon og medvirkning i skissefasen</b>	
<p><input type="checkbox"/> Informasjonsmøte</p> <p><input type="checkbox"/> Medvirkning</p> <p><input type="checkbox"/> Spørreundersøkelse</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Andre informasjonstiltak</p>	<p><b>Merknad:</b></p> <p>Kommunens nettsider og muligens kommunens facebook side og instagram</p>

6. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering	
	<b>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Landskap	KPA § 1.3 d) Ved planlegging av nye tiltak skal det tas hensyn til biologisk mangfold, allmenne friluftsinnteresser, eksisterende vegetasjon og terreng
<input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk	Estetikk og byggeskikk sees på ihht. KPA men forenkles og må være lett å styre etter.
<input checked="" type="checkbox"/> Universell utforming	KPA § 1.1 Alle reguleringsplaner skal gjøre greie for hvordan universell utforming blir sikret, både innenfor planområdet og i tilknytting til område rundt.
<input checked="" type="checkbox"/> Miljøfaglige forhold (forurensning, støy)	Forurensning må sees på i forbindelse med hvilket tiltak som skal gjennomføres i området. Avrenning (Overvann) ifm. Drikkevannskilde må vurderes.
<input type="checkbox"/> Sosial infrastruktur	
<input checked="" type="checkbox"/> Teknisk infrastruktur	Legges inn rekkefølgekrav til at eksisterende høgspennelinje legges i grunn ved utbygging i området Avklare flytting eller bevaring av belysning, vann, avløp og fiber som ligger i turveg
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold	Vegbredde, svingradius etc. vurderes i hht tilkomst for semitrailer. Parkering må tilfredsstille på hver tomt.
<input checked="" type="checkbox"/> Risiko og sårbarhet	Ros analyse utarbeides
<input checked="" type="checkbox"/> Natur og ressursgrunnlag	Området består i dag for det meste av skog. Det er grusforekomster i området.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturmangfold	Deler av området ligger som viltområde (små vilt) i Temakart Rogaland.
<input checked="" type="checkbox"/> Landbruk	Det er beite områder tett på planområdet.

Barns interesser

Verneinteresser

Stedsutvikling

Turvegen

**7. Krav til planforslaget – innhold og materiale****Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmateriale:**

<input checked="" type="checkbox"/> Plankart i PDF og SOSI format <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivelse (etter mal fra regjeringen) <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsbestemmelser (etter mal fra regjeringen) <input checked="" type="checkbox"/> Kopi av kunngjøringsannonse og dato for en avis og kommunens nettside <input checked="" type="checkbox"/> Kopi av varslingsbrev <input checked="" type="checkbox"/> Kopi av varslingslisten <input checked="" type="checkbox"/> Kopi av innkomne merknader ved oppstart <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillers foreløpige vurdering av høringsuttalelsene <input checked="" type="checkbox"/> Utfylt sjekklister for planfaglige tema <input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale <input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/ tilleggsrapport (jf 4) <input type="checkbox"/> Beregningsgrunnlag for gebyr	<p>Merknader: Kommunen leverer nødvendige data for grunnkart</p> <p>Maler fra regjeringen: <a href="https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/">https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/</a></p> <p>Kommunen leverer varslingsliste</p> <p>Merknader sendes til Sauda kommune. Norconsult gjennomfører foreløpige vurderinger</p> <p>Illustrasjonsplan over tomter og kommunaltekniske anlegg</p> <p>Skredvurdering og vurdering av grunnforhold (marin grense), flomvurdering og ROS</p>
---	---



Saksnummer: 20/531	Plan ID: 2020002
--------------------	------------------

8. Kart	
<p><b>Grunnkart:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det er behov for tilleggs oppmåling, klarlegging av grenser, rettigheter etc.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av planområdets yttergrense</p>	<p><b>Merknader:</b></p> <p>Må avklares i forbindelse med planarbeidet.</p>
<p><b>Plankart:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget leveres som en samlet <u>feilfri</u> SOSI utarbeidet etter nyeste utgitte standard</p> <p><input type="checkbox"/> Det leveres en enkelt SOSI-fil per vertikalnivå</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SOSI fil skal godkjennes av Sauda kommune før innlevert forslag anses som komplett (SOSI med feil leveres i retur med krav om retting)</p>	<p><b>Merknader:</b></p> <p>SOSI utarbeides av Norconsult. Sauda kommune har SOSI over plangrense til bruk i planbase under oppstart.</p> <p>Ikke aktuelt, kun ett vertikalnivå</p>

9. Gjennomføring	
<p><b>Tekniske anlegg:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav om godkjent utomhusplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg</p>	<p><b>Merknader:</b></p> <p>Se KPA § 1.4a</p> <p>Se KPA § 1.4d</p> <p>Avklares i løpet av planprosessen blant annet vegbredde på eksisterende veg.</p>
<p><b>Utbyggingsavtale:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det skal vurderes behov for utbyggingsavtale ihht. KPA 2019-2031 §1.5</p> <p><input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale.</p> <p><input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen</p>	<p>Ikke aktuelt da Sauda kommune er tiltakshaver</p>

Saksnummer: 20/531	Plan ID: 2020002
--------------------	------------------

--	--

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer	
<input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler oppstart av planarbeid <input type="checkbox"/> Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeidet <input type="checkbox"/> Følgende må utredes før videre behandling:	<b>Merknader:</b> Området er i samsvar med kommuneplanens arealdel 2019-3021, plan utarbeides ihht. Bestemmelsene knytt til kommuneplanen.

11. Framdrift	
<input checked="" type="checkbox"/> Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker  <input type="checkbox"/> Saksbehandlingstiden for kommunen utvides med XX uker på grunn av stor saksgang eller andre årsaker.	
Forslagsstiller planlagte dato for varsling	Dato: Uke 37 med høringsfrist 43
Forslagstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav /utredninger) til kommunen	Dato: Første utkast/skisse uke 43 Videre innleveringer uke 48
<input type="checkbox"/> Fordi planen er særlig komplisert og/eller i strid med overordnede planer og/eller begge parter er enige om det, skal det avtales egen frist for behandling når fullstendig planforslag sendes inn.  <input type="checkbox"/> Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet mellom forslagstiller og kommunen.  <input checked="" type="checkbox"/> Saken er prioritet.	

12. Avklaringer etter oppstartsmøtet
Sauda kommune avklarer plassering av høyspentkabel og VA løsninger parallelt med planarbeidet.

### 13. Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyrer etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

**Fakturaadresse:**

Ikke aktuelt Suda kommune er tiltakshaver

### 14. Informasjon

Oppstartsmøtereferat bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet møtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referater gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av framdriften for prosjektet

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt framdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell etter en periode avslutte saken.