



Norconsult AS
Pb. 514
6803 FØRDE

Johannes Henrik Myrmel

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering Ytre Øyrane, gang- og sykkelveg

Oppstartsmøte er halde etter initiativ frå forslagsstillar			
Møtestad:	Rådhuset, Sunnfjord	Møtedato:	09.03.2023
Deltakarar frå forslagsstillar:		Deltakarar frå kommunen:	
Forslagstillar:	Leif Arne Åsen	Anniken Heggedal Sissel Vedvik	
Grunneigar:	Arne/Kjersti Marie Stang Hoddevik Eigedom Øyrane Eigedom AS Sunnfjord kommune Ankerløkken Eigedom Hellenes Yard AS Øyrane 5 AS Føyrane AS AK Stang Eigedom Pergården AS Valaker Total AS Concord AS AH Eigedom AS MultiMaritime Eigedom Opplæringskontoret for transport RH Invest AS Sogn og Fjordane Næringsutvikling Trone Invest Vestland Idrettskrets Statens vegvesen Ripe eigedom Bebuarane Øyrane 3A		
Plankonsulent:	Johannes Henrik Myrmel Norconsult AS		
Andre:			
Nasjonal planID	464720230001		
Gbnr.	21/37, 591, m.fl.		

Føremålet med møtet er å informere og drøfte planlagt innhald og vilkår i ny plan, 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 offentlege 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 aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjera viktige punkt som vert føreset opplyst om og utgreidd i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak.

1. Faktadel/ Planføresetnader

1.1 Framlagt materiell

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:

1.1.1 Dokumentasjon

- ☒ Tingingsskjema for oppstartmøte
- ☒ Kart som viser planavgrensing M 1:1000/1:5000
- ☒ Forslagsstillar si vurdering i høve KU-forskrifta

1.1.2 Dokumentasjon

- ☒ Oversiktskart
- ☒ Omtale av det planlagde prosjektet
- ☒ Omtale av aktuelle tema for drøfting
- ☐ Illustrasjonar eller liknande
- ☐ Anna, spesifiser

1.2 Omtale av planområdet

Føremål med planen/kort omtale av ønska tiltak: Endre løysing langs veg Øyrane frå sykkelveg med fortau til gang/sykkelveg, samt flytte gang-/sykkelvegen til sør før veg Øyrane.

Storleik på planområdet, ca. daa: 25 daa

Eksisterande arealbruk (t.d. bygningar, landbruk, friluftsområde, naturområde): Veg, gangveg, park. Regulert til køyrevegen, sykkelveg, fortau, friområde, m.m.

1.3 Plansituasjonen/gjeldande planar i området

- Arealdel til kommuneplanen gjeld for området.
- Gjeldande reguleringsplan: Områderegulering Ytre Øyrane, Områderegulering Indre Øyrane, Detaljregulering Ytre Øyrane, Detaljregulering Ytre Øyrane/Skaparhuset, detaljregulering Concord
- Ev. tilliggjande reguleringsplan: Områderegulering Indre Øyrane.
- Planen vil erstatta delar av følgjande planar: Områderegulering Ytre Øyrane, Detaljregulering Ytre Øyrane, Detaljregulering Ytre Øyrane/Skaparhuset

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 i nærleiken

- ☒ 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, jmf. §§: 6, 7 og 8 i forskrift om konsekvensutgreiing.
Grunngjeving: .
- ☒ nei

Dersom planen utløyser krav om planprogram og KU, skal forslag til planprogram og utgreiingsprogram liggje føre når det vert meldt oppstart av planarbeid. Planprogrammet skal sendast på høyring og leggast ut til offentlig ettersyn samstundes med oppstartsmeldinga.

1.7 Kan kommunen rå til oppstart?

- ☒ Det kan meldast oppstart av planarbeid.

- ☐ Melding om oppstart av planarbeid kan ikkje skje før søknad om oppstart av planarbeid med grunngjeving er sendt inn og spørsmålet om igangsetjing deretter har vore lagt fram for politisk handsaming.
- ☐ Det vert ikkje rådd til oppstart av planarbeid, jf. pbl § 12-8, 2. ledd, fordi: [Klikk her for å skrive inn tekst.](#)
Forslagsstillar kan krevje planinitiativet førelagt bystyret til endeleg avgjersle.

1.8 Platype

- ☒ Planen skal utarbeidast som detaljregulering, jf. § 12-3.
- ☐ 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 Drøfting i møte

Avklaring av grunnlag for dimensjonering, herunder dimensjonerande fart og vegklasse som er lagt til grunn i vedteken plan.

Informasjon frå kommunen om viktig grunnlag som bør gjerast tilgjengeleg for planarbeidet.

Avklaring av om planen legg til rette for tiltak som vert fanga opp av verkeområde til forskrifta om konsekvensutgreiingar.

Gjennomgang/klargjering av følgjande frå notatet frå møtet den 6. desember 2022:
«Denne endringa må handsamast som ei vesentleg endring av planen, som vil krevje ein full planprosess, med ny reguleringsplan og føresegner. Kommunen vil i hovudsak avgrense den nye planen til dei områda som vert påverka av endringa, men kan vurdere å inkludere «nærområder» langs vegstrekninga, der ein har mogelegheit til å gjere forbetringar og auke kvalitetane i området. I tillegg til dette meiner kommunen det vil vere føremålstenleg med tanke på gjennomføringskrafta i gjeldande plan å gjere endringar i føresegnene. Dette gjeld i hovudsak rekkjefølgjekrava og krav til felles planlegging. Denne endringa vil kommunen handsame som ei mindre endring.»

I møtet:

Planavgrensinga – inkludere del av rundkøyringa/legge grensa lenger inn på Øyranevegen.

Kan legge til grunn områdereguleringa og vurderingane som er gjort der, så langt dei er gjeldande/fortsatt relevante.

2. Viktige tema for utgreiing i planarbeidet

Viktige tema som føreset særskild utgreiing/vurdering av forslagsstillar.

Det vert m.a. vist til kommuneplanen sin arealdel § 1.8.

Med fokus på tema der kommunen har konkrete krav eller anbefalingar, er skeptisk eller tema som krev utgreiingar eller avklaringar.

Skrift i parentes er døme på tema/vurderingar som kan kommenterast nærare i merknadskolonnen. Her kan kommunane også skrive inn kommentarar knytt til tema, t.d. lovkrav eller føreseigner/retningslinjer i kommunale planar og vedtekter som skal leggjast til grunn

Generelt

Generelle vurderingar (hovudinntrykk av planarbeidet)
Føremål (er areal og lokalisering eigna for føremålet?) Føremålet vert i hovudsak det same som i områdereguleringa.

Planområdet

Generelle vurderingar (framtidig utvikling av området, infrastruktur, grønnstruktur, senterområde, områderegulering) Må ta mest mogeleg omsyn til eksisterande grøntareal.
Alternativ (tilkomst, føremål, bygnadsstruktur, lokalisering)

Bygnad og bygnadsstruktur

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Bygnad og byform (Er utforming og byggehøgder i høve terreng og landskap vurdert? Høgdedrag og landskapssilhuettar, Råd: Om ein ønskjer detaljerte føreseigner knytt til takvinkel, storleik, utsjånad, høgde og liknande. bør desse ta høgde for framtidige endringar)	☐	☒	
Arkitektur, estetikk og kvalitet (form, struktur, funksjon, uttrykk, tilhøvet til staden, landskapet og strøkskarakteren)	☐	☒	
Bygnadsstruktur	☐	☒	
Fjernverknad, nærverknad (plassering i terreng, terrengformasjonar)	☐	☒	
Utnyttingsgrad (type, volum, eksisterande nærområdet)	☐	☒	
Terreng (Vurdering av bygnad i høve eksisterande terreng, endring av terreng, verknad)	☐	☒	
Lokalklima (vind, sol, terrengdrag)	☐	☒	
Energiløysingar	☐	☒	

(energiforsyning –fjernvarme, vassboren varme, fornybar energi, passivhus, pluss hus, takform, plassering/klima)			
--	--	--	--

Bruksføremål

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Bustader/fritidsbustader	☐	☒	
Næring/handel/kontor	☒	☐	Påverkar slike områder, men skal i hovudsak regulere vegsystemet.
Kollektivknutepunkt	☒	☐	«Busstopp» ved Skaparhuset

Grønstruktur og landskap

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Landbruk (areal i drift, kjerneområde, potensial, omdisponering, arealtap, konflikter)	☐	☒	
Biologisk mangfold (skal kommenterast i alle saker, jf. naturmangfoldlova)	☒	☐	Framande artar som t.d parkslirekne må registerast og ev. tiltak.
Grønstruktur (samanhengande soner til eksisterande grønstruktur, sjø og vassdrag)	☒	☐	Rotaryparken, samt. anna grøntareal innanfor plangrensa.
Friluftsliv (verdi, dagens bruk, potensial, stiar, grøntkorridor)	☒	☐	Gangveg gjennom parken.
Landskap (naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad)	☐	☒	
Terrengbehandling og massebalanse	☒	☐	
Uteopphaldsareal (felles, privat, mengde, areal, kvalitet, plassering i feltet)	☐	☒	

Samferdsle

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Trafikk (type trafikk, veg-/gatestandard, kryss, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport, byggegrense)	☒	☐	
Trafikktryggleik (skule/barnehage, leike-/opphaldsareal, busshaldeplass, servicefunksjonar, utrykkingskøyretøy)	☒	☐	
Parkering (behov, kommunal norm, kantparkering, sonerparkering, kommunale parkeringskrav)	☐	☒	
Fortau, gang- og sykkeltrafikk (skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering)	☒	☐	
Kollektivtrafikk (avstand, busslommer, tilgjenge for alle)	☒	☐	

Born og unge

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Skule og barnehage (tiltakets verknad på kapasitet)	☐	☒	
Born og unges interesser (barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal) (NB! skal kommenterast i alle saker)	☒	☐	Park, trafikktryggleik
Leike- og opphaldsareal (storleik, type, kvalitet, trafikktryggleik, tilgjenge for alle, årstider, rekkjefølgjekrav)	☐	☒	

Verneverdige kulturminne

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kulturminne (enkeltobjekt, bygningar, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk freda, SEFRAK)	☐	☒	
Kulturmiljø (der kulturminne inngår i ein større heilskap, bygningsmiljø)	☐	☒	
Kulturlandskap	☐	☒	

Risiko og sårbarheit

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Risiko og sårbarheit (jf. DSB sin rettleiar)	☒	☐	
Forureining (luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn)	☐	☒	
Støy (Jf. T-1445, sone, type, skjerming)	☐	☒	
Geotekniske tilhøve (ras, skred, fundamentering)	☒	☐	Under marin grense - kvikkleire
Flaum (lavtliggande område, elv /bekkefar)	☒	☐	Flaumsone, elva.
Lokalklima (vind, sol/lys, nedbør)	☐	☒	
Samfunnstryggleik (Eksplosjonsfare, farlig stoff, elektromagnetisk felt, ulykke, utrykking)	☒	☐	
Brann (tilkomst, stigebil m.m.)	☐	☒	Avklaring i oppstartsmøte. ev. i eige møte. Ev. dialog mellom plankonsulent og brannsjef må omtalast ev. ved eige vedlegg.

Nærmiljø

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Nabotilhøve (sol, utsikt, innsyn, støy)	☐	☒	
Levekår (storleik på leiligheiter, bukvalitet, minimumsløysingar, avbøtande tiltak)	☐	☒	
Tilføre nærmiljøet nye / betre kvalitetar	☐	☒	

(mangelfulle kvalitetar, grønnstruktur, gang- og sykkeltilknytning, støyskjerming, trafikkssikkerheit)			
Bygge- og anleggsperioden (støy, trafikkssikkerheit, riggområde)	☒	☐	Støy, stengt veg.

Helse

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Universell utforming (Stigning, tilpassa bueiningar)(krava i TEK17 og Norsk standard gjeld)	☒	☐	
Kriminalitetsførebyggjande omsyn (potensielle gjerningsstader, lyssetjing, oversiktlege og inkluderande bumiljø,)	☐	☒	
Folkehelse (beskytte mot risikofaktorar og fremme faktorar som verkar positivt på helse og livskvalitet, motverke helseskilnader)	☒	☐	

Sjø og vassdrag

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Vassdrag (byggegrense, bekk/elv, nedslagsfelt, 100-m belte, økologisk tilstand)	☒	☐	
Sjø (byggegrense, naust, hamn, økologisk tilstand)	☐	☒	
Sjøfront (offentleg tilgang, minimum byggehøgde)	☐	☒	
Status i vassdirektivet (vassressurslova)	☒	☐	Kantvegetasjon.

Kommunaltekniske anlegg

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Vatn og avløp, (kommunen sin VA-norm, forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg, forureiningsforskrifta, kapasitet på eksisterande anlegg, uttale frå VA-etaten, utbyggingsavtale)	☒	☐	Overvatn reknast i høve prognosar som for Sandsli med 40% klimapåslag og med 200-års gjentaksintervall. Må utarbeidast VAO-plan for VA-anlegg.
Overvasshandtering (handtering av overvatn)	☒	☐	
Renovasjon (areal, teknisk løysing, lokalisering)	☐	☒	
Kommunal overtaking tekniske anlegg	☒	☐	
Sløkkjevatn (utstyr)	☐	☒	

Reguleringsføresegner

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Rekkefølgekrav (aktuelle, sannsynlege)	☐	☒	Blir handtert via områdereguleringa/mindre endringar.
Utbyggingsavtalar (pågåande arbeid)	☐	☒	Må vurderast.
Økonomiske konsekvensar for kommunen (bygging og drift av vegar, VA-anlegg, skular, barnehagar, uterom, leikeareal)	☒	☐	Fjernar sykkelveg, mindre kostnader.

Kart

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kartgrunnlag (koter, eigedomsgrenser, bygnad)	☐	☒	
Eigedomstilhøve (uklare grenser, eigartilhøve, kartforretning)	☐	☒	
Planavgrensing (tilgrensande planar, vegar, vegkryss, ubebygde tomter, heile delområde)	☒	☐	Kommuna diskuterer planavgrensinga mot rv.5.

Prosess

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Behov for tiltak utover lovens minstekrav (høyringsinstansar, interessegrupper, infomøte eller annan medverknad)	☐	☒	
Undervegsmøte	☒	☐	Ved behov.
Parallell sakshandsaming (jf. pbl §§ 1-7, 12-15 og 21-4)	☐	☒	

3. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

- ☒ Forslagstillar er gjort kjend med at forslag til plangrense, SOSI format, skal sendast til kommunen for kontroll og ev. justering før melding om oppstart.
Varselet skal innehalde:
 - Oversiktskart der planområdet er markert (jf. pbl §12-8 siste ledd)
 - Kart 1:1000 – 1:5000 med planavgrensing
 - Kort orientering om eksisterande og framtidig planstatus og føremål med planen
 - Referat frå oppstartsmøte
 - 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 leggast ut til høyring samstundes med varslings av oppstart av planarbeid

4. Krav til innlevert planforslag – innhald og materiale

- ☒ Plankart, jf. "forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealplan og digitalt planregister", 01.07.09, § 9, nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.
Sosi-kontroll skal følgje ved planframlegget.
I tillegg til nytt plankart skal det også vere eit vedlegg som viser nytt planframlegg i høve gjeldande reguleringsplanar som grensar til området.
- ☒ Reguleringsføresegner (jf. pbl § 12-7 (uttømmmande)). Leverast i word- og pdf-format.
- ☒ Planomtale (jf. pbl § 4-2, skal omtale planen sitt føremål, hovudinnhald og verknader, samt planen i høve rammer og retningslinjer som gjelder for området).
- ☒ Samfunnstryggleik og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse), jf. pbl § 4-3.
Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitstilhøve som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføresmål, og ev. endringar i slike tilhøve som følgje av planlagt utbygging. Sjå DSB sin rettleiar om «Samfunnsikkerhet i arealplanlegging» og NS 5814 1 «Krav til risikoanalyse».
- ☒ Innkomne merknader og uttalar (med notat som oppsummerer 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.). Det skal leverast enkel 3D-illustrasjonar som viser øvste ramme i volum og bygningshøgde (boks) saman med omkringliggende bygg i sentrum og tettbygd strøk.
- ☒ Kopi av varselbrev og annonsetekst
- ☐ Viktige tema for denne planen, jf. kap. 2 i referatet.
I utgangspunktet skal alle tema vere med i planomtalen. Dette for å synleggjere kva tema som vert **sjekka ut** som ikkje relevante og kva tema som er relevante og dermed må følgjast opp vidare i plankart og føresegner

I etterkant av møtet sender kommunen utfyllande informasjon til forslagsstillar om viktige tema for denne planen. T.d. link til fagsider om ulike tema.

5. Vidare framdrift

- ☐ Tiltaket utløyser krav om utbyggingsavtale. Skal avklarast slik: [Klikk her for å skrive inn tekst.](#)
- ☒ Avgrensing av området er gjennomgått. Kommunen si tilråding: **Avgrensinga som var vedlagt tinging av oppstartsmøte er den som må brukast. Kommunen meiner ein må ta med delar av rundkøyringa for å sikre gode overgangar mellom dei forskjellige vegsystema.**
- ☐ Ev. revidert planavgrensing skal sendast kommunen etter oppstartsmøtet.
- ☐ Forslag til namn på planen skal sendast den kommunen etter oppstartsmøte, og kommunen tildelar planident.
- ☐ Forslag til namn på vegparseller skal sendast kommunen etter oppstartsmøte for handsaming etter lokal adresseforskrift.

- ☐ Det er ikkje tilfredstillande kartgrunnlag i området og forslagsstillar må sørge for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast (høgdekoter, bygningar m.m.)
- ☐ Plangrensa skal følgje heile/deler av oppmålte eigedomsgrenser. Eksisterer ikkje oppmålte eigedomsgrenser, skal forslagstillar så langt det er naudsynt sørge for å klårleggje desse i samråd med naboar.
- ☐ Forslagstillar er gjort kjend med rettsvirkning i pbl sin § 12-4 der det heiter:
«Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.»
- ☒ Det er ønskeleg med «undervegsmøte» kor ev. innkomne merknader og uttalar, og forslagsstillar sine førebelse skisser og framlegg vert gjennomgått.
- ☐ Det er informert om gebyrregulativ for handsaming av reguleringsplanar og konsekvensutgreiing.
 Gebyret skal sendast til følgjande adresse:
 Namn/firma: Øyrane Eigedom AS
 Ev. kontaktperson: Stig Sunde
 Adresse: Fjærevegen 9
 Postnr./Postadresse: 6800 Førde
- ☐ Kartdata og naboliste (adresseliste) må tingast av forslagsstillar t.d. gjennom e-torg. Liste over offentlege høyringsinstansar kan tingast hjå kommunen (adresseliste). Planforslag og annan dokumentasjon skal sendast kommunen på denne adressa:
 E-postadresse: postmottak@sunnfjord.kommune.no
 Postadresse: Sunnfjord kommune, Postboks 338, 6802 Førde
- ☐ Framdriftsplan
 Overordna framdriftsplan
- ☒ **Stadfesting og atterhald**
 - *Vi gjer merksam på at førehandskonferansen har karakter som gjensidig orientering og at han ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotester, utsegner frå offentlege styresmakter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenga sakshandsamingstid og endring av sakshandsamingsprosess.*

Stad og dato: Rådhuset, Sunnfjord, 09.03.2023
 For kommunen: Anniken Heggedal
 For tiltakshavar: [Klikk her for å skrive inn tekst.](#)

Referat godkjent og kopi motteke

Med helsing

Anniken Heggedal
 rådgjevar

Dette brevet er elektronisk godkjent om det ikkje er signert.

Mottakar:

Åsen & Øvrelid As

Fjærevegen 9

6800

FØRDE