

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

1.2 Omtale av planområdet

Framlegg til plannamn: Detaljplan for bustad i Skånevik - Planendring

Føremål med planen/utfylling av planinitiativ: bygge einebustad med tilhøyrande garasje på tomt med gnr/bnr 131/172.

Fleire vertikalnivå jf. kart- og planforskrifta § 9: Nei
(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: 700 m² / 0.7 daa

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

1.3 Plansituasjonen / gjeldande planar i området

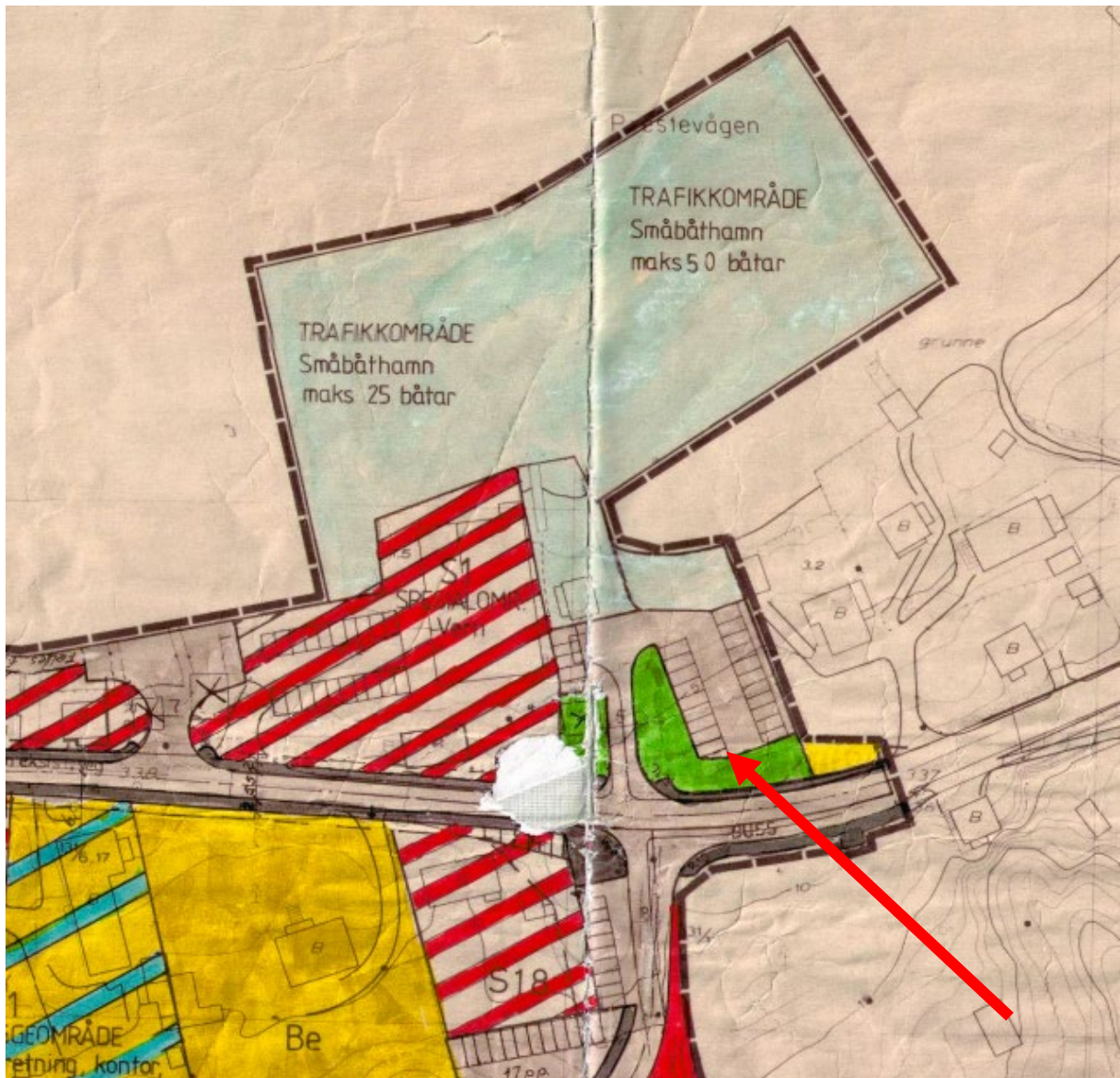
Arealbruksføremål i kommuneplanen: H910, reguleringsplan skal framleis gjelde.

Ev. gjeldande reguleringsplan: Park og parkeringsplass for tilliggjande småbåthamn.

Ev. tilgrensande reguleringsplan: -

Planen vil erstatta følgjande planar (heile planen): -

Planen vil erstatta delar av følgjande planar: R-32DEL1
Reguleringsplan for Skånevik, Del 1: Skånevik Sentrum.



1.4 Tilhøve til gjeldande planar

- Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag.
- Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt: Gjeldande reguleringsplan er ikkje vurdert vidareført i sin heilskap i ny KPA, men ligg som detaljering av føremålet sentrumsføremål. Forslaget er i samsvar med det.

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. Kommunen er einig i fagkunnig si vurdering av forskrift om konsekvensutgreiing: Forslaget er vurdert å vere i tråd med ny kommuneplan som er på 1. gongs høyring. Gjeldande reguleringsplan er gammal (1993), og det er ikkje lenger trong for like mange parkeringsplassar i området. Føreslått arealbruk er i tråd med sentrumsstrukturen/bustadmiljøet.

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. Det vert vurdert endring av plan etter pbl §12-14.

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 heime 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 skriftleg 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 dekkja 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/>

1.10 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 forslagsstillar

1. Talet på bustader/ fritidsbustader/ busette/ befolkningsamansetnad

- 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 retningslinjer og handelsanalyse
- Storleik, m.a. for å avklara om tiltaket utløyser krav om konsekvensutgreiing

Kommentar:

3. Veg-/trafikksituasjon, 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 frisikt
- Dimensjonerande fartsgrense
- Byggegrenser
- Universell utforming og tilgjenge
- Høve til innhegning mot veg (bør forankrast i føresegner, ev. i samsvar med vegnorm).
- Rekkefølgekrav

Kommentar: Avstand til fylkesveg vert avklart gjennom planprosessen. Vestland fylke må få varsel om oppstart/høyringa.

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:

Vurdere å ta med i planen fortau som endar i plangrense. Det vil ikkje vere trong for fortau på nordsida av fylkesvegen forbi denne eigedomen.

5. Parkering

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

Kommentar:

Ingen krav i kommuneplan.

Einebustadtomter bør ha 2 plasser av omsyn til kollektivtilbodet.

Sakshandsamar vil rå til vurdering av gjesteparkering og sykkelparkering.

6. Kollektivtrafikk (avstand til kollektivtrafikk, busslommer, tilgjenge for alle) (folkehelse)

- Konsekvensane i høve til kollektivtrafikk
- Tilrettelegging for kollektivtrafikk
- Universell utforming og tilgjenge

Kommentar: Vurdere omfang.

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:

Fylkesvegen genererer støy på overordna nivå og som går inn over plangrensa. Dette indikerer trong for støyfagleg vurdering for å få tilstrekkeleg kunnskap om støysituasjonen, og for å synleggjera eit ev. behov for tiltak mot støy.

Kommunen har ansvar for at det føreligg utgreiing av støy i planar og søknader jf. retningslina for støy, T-1442/2021. Utdrag frå punkt 2.4 i retningslina:

«Støyfagleg utredning (etter tabell 2) som følger med reguleringsplanar eller i byggesaker, bør vise støynivå på 1,5 meters høyde (uteoppholdsareal) og støynivå for fasadepunkter i relevante høyder når dette er nødvendig for detaljplanleggingen».

Sjå vidare kapittel 3.2 i retningslina for krav knytt til reguleringsplan.

Digitale støykart på overordna nivå er tilgjengeleg her: [Støysoner for riks og fylkesveger \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

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:

Etne kommuneplan har ikkje krav til leikeplassar pr. i dag. Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging gir rettleiing til krav om leikeplass basert på rikspolitisk retningsline om born og planleggingen. Viser særleg til punkt 5 i retningslina om krav til fysisk utforming:

- **Punkt 5 a. Arealer og anlegg som skal brukas av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.**
- **Punkt 5 b. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:**
 - **er store nok og egner seg for lek og opphold**
 - **gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider**
 - **kan brukas av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.**

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

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

Kommentar:

Bustader, gangareal som er tilrettelagt for alle (også barnevogner og rullestol) er med på å opne området for alle brukargrupper.

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: Vurdere omfang.

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:

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 aktuelt, skal plan for massehandtering må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innafør planområdet, og dette må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.

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 landskapssilhuettar 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:

Skal følgje planomtalen.

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: Omregulering frå park og parkeringsplass til bustadføre mål må omtalast. Trong for parkeringsplassar knytt til regulert småbåthamn må også omtalast.

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:

Planomtalen skal innehalde omtale av naturmangfaldlova §§8-12.

Sakshandsamar vil råde til at særskilte tre og spesielle naturpreg vert ivareteke, og vert ein del av planane framføre å hogge alt ned/planere ut.

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:


Nær- og fjernverknad må vurderast





17. Kulturminne

- Kulturminneplanen
- Automatisk freda kulturminne (informar 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?

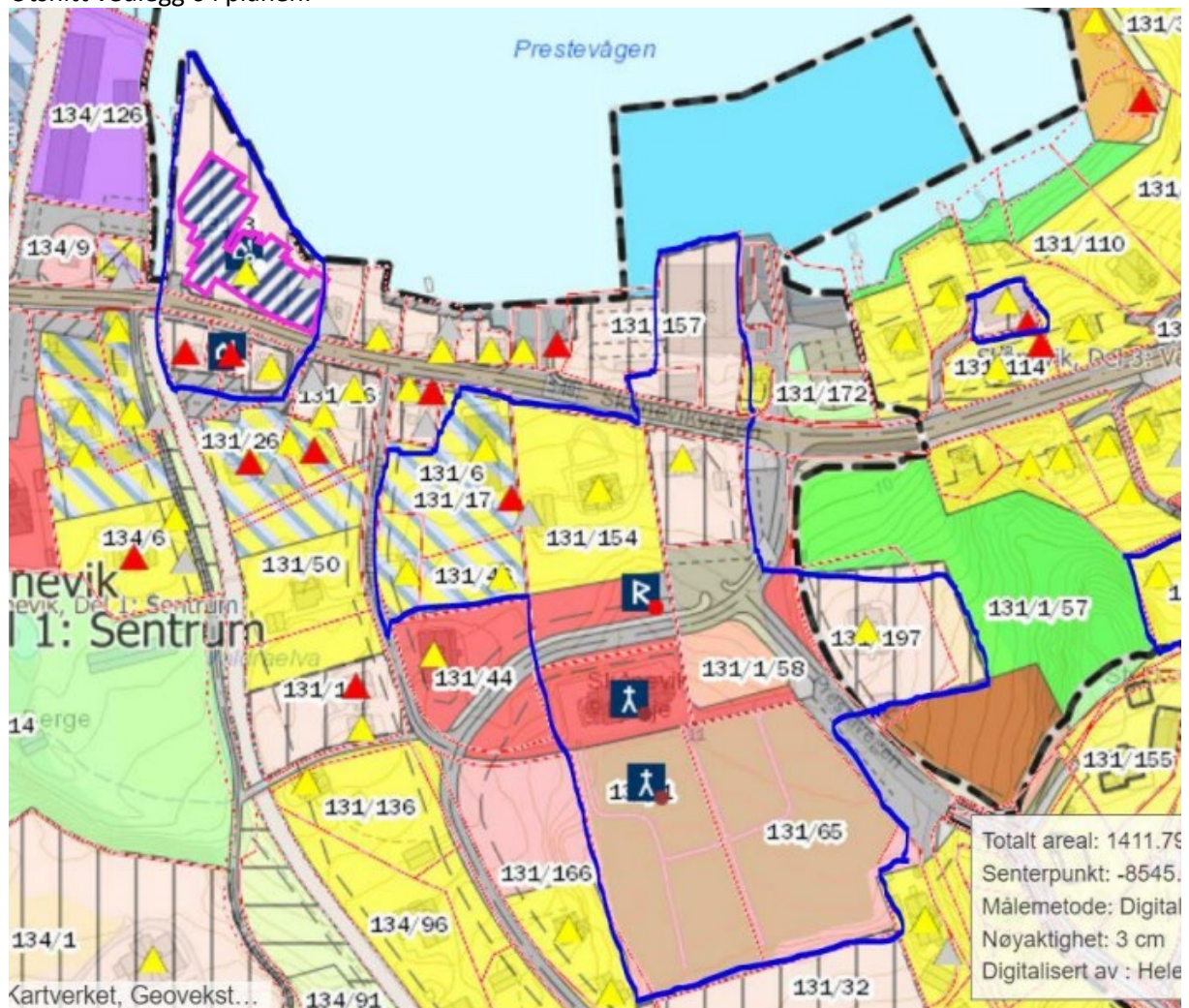
Kommentar: Verknader på område som kulturminneverdi bør vurderast. Sjå til kulturmiljøplanen til Etne på <https://www.etne.kommune.no/organisasjon/planar-og-strategiar/kommuneplan/kommunedelplan-for-kulturmiljo-2022-2026/>

Omsynssone A

	Skånevik handelsstad og tettstadmiljø Tettstaden Skånevik har vakse fram kring den gamle handels- og gjestgjevarstaden frå 1700-talet. Sjøbruket har vore ei viktig attåttnæring. Det meste av Skånevik sentrum ligg under garden Milja, som er ein av dei eldste gardane i bygda og blant dei største i regionen. Det gamle gjestgjevarhuset midt i bygda er truleg bygt mellom 1785 og 1820. Sentrumsmiljøet er elles dominert av	Vernekriteria for miljøet som heilskap: Samanheng, heilskap og miljø Autentisitet, sjeldan, arkitektonisk verdi	
	hus i sveitsarstil frå rundt århundreskiftet (1900), og ei rekkje bygg for ulik næringsverksemd. Foto: E.M. Fleire av kulturminna som er lista opp under står òg under andre tema.	Vernekriteria for dei einkilde bygga med høg eigenverdi er lista opp under:	

131	1	Skånevik kyrkje frå 1900 (listeført) og kyrkjegard (ein del er automatisk freda)	Arkitektonisk og samfunnshistorisk verdi m.fl.	
	1/43, 114	Skånevik bedehus (1911)* (står og under bedehus)	Samfunnshistorisk verdi	
	2	Skulehus frå 1876* (står òg under skular)	Samfunnshist./ark. verdi	
	3	Hermetikkfabrikken frå 1908* (bukete)	Samfunnshistorisk verdi	
	6	Heggelund hotell frå 1885, med uthus (opphavleg grisehus)	Alder, miljøverdi	
	11	Bustadhus Veisten frå ca. 1850 (flytta til staden ca. 1870), med løe	Miljøverdi, samf.hist. verdi	
	16	Bustadhus Kronstad med ostekjellar*	Miljøverdi	
	20	To bustadhus frå 1900	Samf.hist./ark. verdi	
	29	Ungdomshus/losjehus Solvang frå 1912, kunstgalleri frå 1999*	Alder, autentisitet m.fl.	
	98,97,99	Gjestgjevarhuset "Tippehuset". Regulert til vern saman med bnr 97 og 99*	Arkitektonisk verdi, miljø	
	129, 143	To bustadhus frå 1928, begge med uthus	Arkitektonisk verdi, sjeldanheit	
	138	Krogstuen (b. Ca 1930) Kunstnarheim og pensjonat etter Rudolf og Thora Krog.*	Ark./samf.hist. verdi	
	154	Fagerheim Stort bustadhus frå 1914.	Samfunnshistorisk verdi	
	197	Prestebustad frå 1910 (omtala m/bilete under Tru og kyrkje)	Samfunnshistorisk og arkitektonisk verdi	
134	157	Sunnhordland motormuseum, opph. Sunnhordland mekaniske verkstad (1968)*	Samfunnshistorisk og arkitektonisk verdi	
	1	Milja gard med våningshus i sveitsarstil frå 1884, uvanleg stor løe frå 1898 og ei rekkje andre bygningar, hage/parkanlegg* og stølen Miljaseter.	Samfunnshistorisk verdi	
	1	Forbygningar, Valdra-elva (statleg listeført), flaumsikring frå 1950- og 80-talet.	Miljøverdi, samf.hist. verdi	
	21	Butikklokale frå 1880-talet.	Alder, arkitektonisk verdi	
	23	Hus med skykkje bygd av lensmann Øvrevik i 1863*	Miljøverdi	
	43	Bustadhus med løe/verkstad.*	Arkitektonisk verdi, miljøverdi	
	36	Bustadhus frå 1934 i enkel jugendstil, med uthus	Samfunnshistorisk verdi	
	86	Bauta Minnesmerke over omkomne etter flystyrt i 1945	Arkitektonisk verdi, miljøverdi	
136	119	Lundegård, sveitsarvilla med uthus, frå siste del av 1800-talet* (bilete)	Samfunnshistorisk og arkitektonisk verdi	
	10	Katinkahuset med bu og sjøhus frå 1870 som har vore garveri og er eitt av få bevarte sjøhus i sentrumsområdet i Skånevik.	Samfunnshistorisk verdi, miljøverdi, autentisitet	
	13	Brynjelsplassen, Skålnes. Gardstun i utkanten av tettstadmiljøet med våningshus frå om lag 1860 (utbeta i 1905), grindbygd løe med eldhus (ombygd til hytte) frå same tid som våningshuset, uthus og hønsehus.* Det høyrer òg	representativitet	

Utsnitt vedlegg 6 i planen:



Retningslinjer til omsynssone H570 (pbl. § 11-8 c):

1. Eksisterande kulturmiljø skal takast vare på.
2. Tiltak innafør område av nasjonal og/eller regional verdi, og der kommunen elles finn det nødvendig, skal sendast regional kulturminnestyresmakt til uttale, med kommunen si tilråding. Likeins gjeld dette for søknadar og vedtak om riving eller vesentleg endring av ikkje freda byggverk eller anlegg oppført før 1850 (jf. kulturminnelova § 25 Meldeplikt for offentlige organer).
3. Byggverk, kulturlandskap og kulturmiljø skal sjåast i samanheng med historisk kontekst, utviklingstrekk og omgjevningar. Eksisterande bygningar og byggverk blir normalt ikkje tillate rivne.
4. Ev. nye tiltak innan eller i omgjevnadane til omsynssonene skal tilpassast det eksisterande kulturmiljøet. Moment som spelar inn i slike vurderingar er m.a. tiltakets art, influensområde, arkitektoniske kvalitetar, volum/proporsjonar, materialbruk, sikt- og avstandstilhøve og topografi.
5. Einskildobjekt med lågare verneklasse, som ligg innafør omsynssonene, blir vurdert ut frå verdien dei har i kulturmiljøet som heilskap. Ved brannskade og naturskade kan erstatningsbygg førast opp att. Desse skal tilpassast eksisterande bygningar i kulturmiljøet.
6. Hovudprinsipp for vedlikehald av bygningar i omsynssonene er å ta vare på dei opphavlege bygningselementa, og å skifte ut så lite som mogleg. Det skal leggst særleg vekt på å oppretthalde karakteren og særtrekka til bygget. Form og volum, proporsjonar, material- og fargebruk skal bevarast. Ved istandsetjing av verneverdige bygningar skal opphavleg eller eldre eksteriørmessige detaljar som panel, listverk, vindauge, dører og taktekking brukast om att og i størst mogleg grad reparerast, framfor å verte skifta ut.
7. Graving, fylling eller planering etc., som øydelegg steingardar, rydningsrøyser, bakkemurar, vegfar, steinsette bekkefar og liknande landskapselement bør ikkje tillatast.
8. Verneomsyn ikkje skal vera til hinder for å oppfylle krav til funksjon og tryggleik på bygg og anlegg, inkl. kraftverksdammar, flaumverk, infrastruktur, bygningar av ulike slag osb.

18. ☒ Klima og energiløysingar

- Energiforsyning
- Energibruk
- Bruk av fornybar energi
- Vassboren varme
- Klimatilhøve
- Passivhus

Kommentar:

Viser til teknisk forskrift.

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
- Vassforsyning
- Avlaupsløysing
- Handtering av overvatn
- Dimensjonering leidningar
- Sløkkjevatn
- VA

Kommentar:



Det går ein kommunal kloakkleidning gjennom eigedomen.

Avstand frå rør og til bygg bør vere 4m for å kome til med maskiner. Lokale forhold kan tilseie kortare avstand (t.d. der det er mykje fjell). Omtale om korleis vedlikehald/rep. Skal skje.

Det må visast til handtering av overvatnet.

20. ☒ Renovasjon (hente plass, avfallsløysing)

- Miljøstasjon/ hente plass for avfall
- Tilkomst for bussbil
- Snuplass/snuhammar
- Avfallsforskrifta - krav til kjeldesortering av buss

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

Kommentar:

Området er frå før regulert (jordlova §§9 og 12 om deling og omdisponering gjeld ikkje).

Tiltaket vil ikkje føre til driftsmessige ulemper for landbruket. Området grenser til sjø og eksisterande byggefelt og veg og kjem ikkje i direkte kontakt med landbruksareal som er i drift.

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:

Skal følgje planomtalen.

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

- Medfører tiltaket kommunal overtaking av vegar?
- 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. Eigedomsinngrep

- Er eigedomstilhøva kartlagt? Ja
- Usikre eigedoms grenser? Nei
- Medfører planen inngrep på andre sin eigedom?
- Er det inngått avtale i høve til inngrepa?

Kommentar:

25. Universell utforming

Kommentar:

Det vert ikkje sett krav til tilgjengelege bustader.

Sakshandsamar rår til at tiltakshavar vurderer trong for/mogelegheit for aldersvenlege bustader.

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: Vurdere omfang. Områdestabilitet er ikkje avklara på overordna nivå, ei heller gjennom kartlegginga utført av kommunen.

Akseptkriterier skal følgje Etne kommune sin heilskaplege ROS (2019), samt DSB sine rettleiarar på ROS på deira nettsider. TEK17 har egne krav til gjentaksintervall knytt til naturfare som vil gå foran.

27. Anna

2.1 Andre utgreiingar/rapportar om særskilte tema

Det er behov for egne utgreiingar/rapportar om særskilte tema

Det er ikkje behov for egne 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.

Kommentar: Vurdere å ta med fortau som ligg til eigedomen, slik at denne kan regulerast vekk.

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: **Ikkje aktuelt**
- 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. **Ikkje aktuelt**

Kommunen skal ha tilsendt endeleg varsel til naboar/råka instansar, samt kunngjeringsannonse med opplysning om kunngjeringsdato i avis.

Kommunen kan gjennomføre undervegs møte dersom ynskje om det.

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 (uttømmande)). **Bruk kommunen sin mal, ev. i kombinasjon med regjeringa sine malar [Maler - reguleringsplan - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no).**
- 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 for døme til planomtale.
- 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 sløkkjevattn og overvasshandtering, vegplan, lengdeprofil veg, eventuelle tverrprofil om nødvendig, plan som syner skjeringar/fylling/murarar, nødvendige detaljteikningar. **Vurdere omfang.**
- 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.). **Vurdere omfang.**
- Kopi av partar som er varsla og kopi av annonse, med dato for kunnigjering 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.

5.0 Vidare framdrift

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

Undervegs skal fagkunnig vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annan form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l.

Det kan vera trong for meir aktiv medverknad, som t.d. for born og unge. Skal vurderast nærare av forslagsstillar og kommune.

Spesifiser:

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. Inkl. fortau for å regulere dette bort på nordsida av fv.

Er det tilfredsstillande kartgrunnlag i området?

Forslagsstillar må sørge for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast, jf. pbl § 2-1. (høgdekoter, eigedomsgrenser, bygningar m.m.)

Det er ønskeleg med "undervegsmøte" 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 kommunen sitt gebyrregulativ:

[Taksthefte 2023 under arbeid.xlsx \(etne.kommune.no\)](#)

Utdrag frå taksthefte 2023:

		Kommentar
Oppstartmøte	0,-	Inngår ikkje i taksthefte
A1 Handsaming av nye private reguleringsplanar	39.146,-	Forfell til betaling når planforslag er sendt til kommunen. Endeleg gebyr er avhengig av taksthefte for året komplett planforslag er motteke.
A2 Handsaming av endring av nyare planar - full handsaming	28.470,-	
A3 Tillegg Gjeld areal til "bebyggelse og anlegg" i samsvar med PBL §12-5 pkt.1	Pr. daa til og med 10	2.598,-
	Pr. daa over 10	1.725,-
	Maks arealgebyr	86.369,-
B Handsaming av endringar etter forenkla prosess med privat forslagsstillar	10.207,-	Forfell til betaling når planforslag er sendt til kommunen. Endeleg gebyr er avhengig av taksthefte for året komplett planforslag er motteke.

Foreløpig tillegg jf. skisse i planinitiativ (areal i samsvar med PBL §12-5 pkt. 1):

Endring av gjeldande plan etter pbl §12-14	10.207,-

Etter opplysingane som er komne fram i oppstartsmøte, vert estimert gebyr **10.207,-**

Gebyret skal sendast til følgjande adresse:

Forslagsstillar: Ørjan Mortveit Tveiten
 Kontaktperson:
 Adresse: Øvre Prestalia 46
 Postnr./postadresse: 5593 Skånevik
 Epost: otveiten@msn.com

Kart vert bestilt via Infoland Ambita

Gjeldande plangrunnlag (digitalisert) vert ettersendt mot faktura (jamført taksthefte kr. 1.397,-), **fagkunnig sjekker opp.**

Naboliste og liste over offentlege høyringsinstansar vert tilsendt frå kommunen

§ 12-10 i PBL Handsaming av reguleringsplanforslag / § 12-14 Endring og oppheving av reguleringsplan

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 v/sakshandsamar på plan.

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.

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

Stad og dato for oppstartsmøte:	Etne, 20.11.2023
For kommunen:	Eileen P. Selland
For forslagsstillar:	Ørjan Mortveit Tveiten
For fagkunnig:	Omega 365 Areal v/Elisabeth Silde

Referatet er sendt for gjennomlesing og godkjent: 20.11.2023