



NOTAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Dette notat skal fyllast ut av Voss herad v/sakshandsamar. Notatet frå møtet skal godkjennast av partane ved underskrift.

SAKSOPPLYSINGAR	
Reguleringsplan:	Mørkveslia del 2
Møtedato:	22.04.2022
Planident:	2022003
Arkivsak i Voss herad:	22/01521
Gnr/brn:	277/74, 277/79 og 276/1

MØTEDELTAKARAR	
Forslagsstillar:	Myrkdalen fjellandsby v/Nils Akselberg
Telefon:	91673013
E-post:	nils.akselberg@myrkdalen.no
Grunneigar:	MSU v/vara Styrk Hirth
Fagkyndig plankonsulent:	Opus Bergen AS v/Taral Jensen
Telefon:	98291445
E-post:	taral.jensen@opus.no
Voss herad:	Berit Marie Galaaen, Kjersti Næss Finne
Voss herad - andre:	

1. FAKTADEL / PLANFØRESETNAD

FRAMLAGT PLANMATERIALE
Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar/plankonsulent før møtet: <input checked="" type="checkbox"/> Tingingsskjema for oppstartsmøte <input checked="" type="checkbox"/> Planinitiativ, <i>jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering</i> <input checked="" type="checkbox"/> Kartskisse <input type="checkbox"/> Illustrasjonar eller liknande: <input type="checkbox"/> Eventuelt anna:

OMTALE AV PLANINITATIVET	
Kort orientering frå forslagsstillar. <i>Føremål, bakgrunn, planlagt utbygging/utvikling, ev. anna</i>	Planen skal detaljere deler av områderegulering for Mørkveslia, planident 2016012. Områdeplanen legg rammar for vidare utvikling, men det er krav om detaljreguleringsplan før utbygging. Det skal leggjast til rette for om lag 80 frittliggjande fritidsbustader og 90 fritidsleilegheiter og tilhøyrande infrastruktur som vegar og skiløyper. Behov for skredsikringstiltak skal vurderast nærare og eventuelt detaljerast. Hovudveg skal regulerast fram til næraste sving over utbyggingsområde. Det er viktig at planen får løyst gode skiløyper og tilkomstløyper i området.



	<p>Utfordrande terreng i delar av området, og terrenget vil vera førande for utforming av ny utbygging, og ulike delar av planområdet vil få ulike føringar. Kvalitetsprogram i områdeplanen skal leggjast til grunn for planen.</p> <p>Det er planlagt etappevis utbygging med oppstart i den nedste delen.</p> <p>Planen skal også leggja til rette for tilkomst til Hyrtemyrane.</p>
Avgrensing og storleik på planområdet	<p>Området ligg innanfor byggjeområda i den nordlege delen av områdeplanen. I aust er plangrensa utvida utanfor byggjeområde og inn på føremål LNFR-føremål kombinert med anna føremål – skianlegg (LAA1). Dette for ta med seg aktsemdområde for skred langs Husagrovi og framtidig tilkomst til Hyrtamyrane.</p> <p>I oppstartsmøtet vart det tatt opp eit ynskje om eit samanhengjande planområde, der dei to mindre separate utbyggingsfeltast lengst nede i dalsida, vert bunden saman med resten med vegføremål.</p>
Eksisterande arealbruk	Skog, utmark, beite.
Historikk	Området har vore del av utmarksressursar knytt til gardsbruk i området.

PLANSITUASJON	
Arealbruksføremål i kommuneplanen (og ev. kommunedelplan). Avsett arealbruksføremål ved tidlegare rulleringar skal vurderast opp mot nye nasjonal, regionale og lokale føringar.	I kommuneplanen er mesteparten av planområdet avsett til fritidsbustadføremål. I tillegg er det noko friområde og LNFR. Dei same føremåla ligg i kommunedelplan for Myrkdalen, planid 06024, vedteken 10.02.2010.
Gjeldande reguleringsplan:	Områdereguleringsplan for Mørkveslia, planid 2016012.
Tilgrensande reguleringsplan:	Detaljreguleringsplan Myrkdalen Bygdasenter, endring, vedteken 15.02.18. I tillegg eldre reguleringsplanar Myrkdalen – Skjervheim (06.07.83) og Mørkve bustadfelt (13.12.01)
Påbyrja planarbeid i området:	
<input checked="" type="checkbox"/> Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag (ny tilkomstveg mot Hyrtemyrane er markert som føresegningsområde i områdereguleringsplanen) <input type="checkbox"/> Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt:	

FØRESETNADER FOR OPPSTART
<input checked="" type="checkbox"/> Oppstart av planarbeidet vert tilrådd <input type="checkbox"/> Det er usikkert om oppstart kan tilråddast. Planinitiativet vert lagt fram for FPL for avgjerd. <input type="checkbox"/> Planinitiativet vert stoppa / ikkje tilrådd fordi:

Jf. pbl § 12-8 kan kommunen stoppe planinitiativet. Forslagnstillar kan ikkje klage på ei slik avgjerd, men kan krevja å få den lagt fram for kommunestyret til endeleg avgjerd.

PLANTYPE
<input type="checkbox"/> Reguleringsendring, jf. PBL § 12-14 <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering, jf. PBL § 12-3



Områderegulering, jf. PBL §12-2

Områdereguleringsplanar er i utgangspunktet ein plantype som kommunen sjølv skal utarbeide. Kommunen kan tilrå at tiltakshavar/planleggjar kan utarbeide privat områdereguleringsplan, slik at dei står for det planfaglege arbeidet innan rammer fastlagd av kommunen. Tiltakshavar dekker kostnadane med planarbeidet.

KONSEKVENSGREIING

Forslagsstillar skal gi sin vurdering av om planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing etter forskrifta § 6 eller 8. Kommunen skal og ta stilling til om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn.

Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter KU-forskrifta:

- § 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram
- § 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutgreiast om dei kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn (ikkje automatisk krav om planprogram)
- Det må utførast ei nærare vurdering av om planen utløyser krav om konsekvensutgreiing
- Det er behov for planprogram, jf. PBL § 4-1

2. UTGREIINGSTEMA FOR PLANARBEIDET

SJEKKLISTE				
Tema	Viktig	Må omtale	Ikkje aktuelt	Merknad
BYGNING OG BYGNINGSTRUKTUR				
Arkitektur, estetikk og kvalitet				Kvalitetsprogram i områdeplanen skal vere førande for detaljplanen.
Typologi og bygningsstruktur				
Nær- og fjernverknad, plassering og tilpassing til terreng				God terrengtilpassing av veganlegg og nye fritidsbustader er viktig.
Lokalklima (sol, vind)				
Energiløysingar				Nye viktige føringar knytt til klima, berekraft og miljø jf. kommuneplan og klimaplan under arbeid må vurderast opp mot tiltak i planen.
Klima og miljø				
NATUR OG LANDSKAP				
Landskap og topologi				
Naturgrunnlag (vegetasjon, geologi)				
Landbruk				
Biologisk mangfald				Viltkorridor langs vassdrag. Få inn fleire grøntdrag.
Vatn og vassdrag, strandsone				
MOBILITET OG SAMFERDSEL				
Veg og trafikale tilhøve				Viktig å legge godt i terrenget.
Trafikktryggleik				
Parkering				Parkering i underetasje på leilegheitsbygg.
Kollektiv-, gang- og sykkeltilbod				
KULTURVERN				
Kulturminne				Avklart i områdeplanen.
Kulturlandskap				
BARN OG UNGE				
Skule og barnehage (kapasitet, nærleik til)				
Barn og unge sine interesser (leikeareal, dagens bruk, stiar)				
FOLKEHELSE				



Friluftsliv, rekreasjon, aktivitetstilbod			Skitrekk, skiløyper, turløyper. Fokus på god tilrettelegging og trygg kryssing av elv.
Universell utforming			
Uteoppholdsareal og grønstruktur			
RISIKO OG SÅRBARHEIT			
ROS-analyse			
Flaum			Eventuelle behov for avbøtende tiltak må detaljerast og leggjast inn i planen. Kryssing av to elvar viktig.
Ras- og skredfare			
Støy og forureining			
KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG			
Vatn og avlaup			VA-rammeplan for områdeplanen må oppdaterast for dette delområdet. Løysingar baserer seg på hovudplan VA og nye kommunale anlegg.
Overvasshandtering			
Renovasjon			Nedgravne løysingar i samråd med IHM.
KART			
Kvalitet på kartgrunnlag			Sjekkast med GIS-ansvarleg.
Eigedomsinngrep			

SPØRSMÅL SOM MÅ AVKLARAST	
Utbetringar av kommunale anlegg, <i>jf. vedlegg 3:</i>	Det skal etablerast nye kommunale VA-anlegg i Myrkdalen, <i>jf. hovudplan for VA.</i>
Utbyggingsavtale, og eventuelt tema for utbyggingsavtale:	Eigne avtalar knytt til etablering av nye VA-anlegg.
Rekkefølgjekrav:	Intern infrastruktur knytt til utbygginga. I tillegg må rekkefølgjekrav frå overordna planar takast med vidare. Må drøfte krav til samanhengjane gangveg bygdasenteret- fjellandsbyen.
Nye vegnamn (<i>forslag frå tiltakshavar</i>):	Vegnavn er avklart i områdeplanen.
Oppmåling av eigedomsgrenser:	Viktig dersom utbyggingsføre mål ligg tett på eldre eigedomsgrenser.
Felles handsaming av reguleringsplanforslaget og byggesøknad, <i>jf. PBL § 12-15?</i>	

VIKTIGE FOKUSOMRÅDE FOR DETTE PLANARBEIDET
<ul style="list-style-type: none"> • Utbygging med god terrengtilpassing av vegløyser og ny utbygging • Arkitektur/typologi • Vurdere energiløysingar • Avklare skred/flaumfare • Stølsveg/ ferdslveggar • Viltinteresser • Grøntstruktur og omsyn til natur/vegetasjon • Kryssing av to elver

3. VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID

FØR OPPSTART
<input checked="" type="checkbox"/> Forslag til varslingsbrev og lysingstekst skal sendast til kommunen v/sakshandsamar for kontroll og eventuell justering før kunngjering av oppstart.



Forslag til planomriss, på SOSI-format, skal sendast til kommunen v/sakshandsamar for kontroll og eventuell justering før kunngjering av oppstart (*planomriss vert lagd inn i webinnsyn hjå Voss herad ved kunngjering*)

KRAV TIL VARSLING

- Annonse i avis (*alminneleg lest på staden - avisa Hordaland*)
- Annonse på elektroniske medium (*Voss herad si heimeside, planleggjar si heimeside*)
- Varsling til offentlege instansar og interesseorganisasjonar (*jf. varslingsliste vedlegg 2*)
- Varsling til grunneigarar, festarar/rettshavarar, naboar og andre berørte partar

INNHALD I VARSLINGA

- Kart med avgrensing av planområdet
- Kort orientering om føremålet med reguleringa
- Kort orientering om tilhøvet til gjeldande planar for området
- Planprogram (*Gjeld for dei saker det føreligg krav om planprogram. Framlegg til planprogram skal leggjast til off. ettersyn og sendast råka partar samtidig med varsel om oppstart regulering.*)
- Vurdering av tilhøve til KU-forskrifta og informasjon om eventuell konsekvensutgreiing
- Varsling om oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale (*jf. PBL kap. 17*)
- Varsling om parallell handsaming av rammesøknad (*jf. PBL § 1-7*)
- Vedlagt planinitiativ og referat frå oppstartsmøte, eventuelt informasjon om kor dette er tilgjengeleg
- Kven som varslar, adresse, og frist for innspel (*rimeleg frist er ikkje definert i lova, men ein god regel vil vera å setja fristen til min 4 veker, vis omsyn og utvid ved ferie/høgtid*)

4. PLANPROSESS OG MEDVERKNAD

MEDVERKNAD

Planprosessen skal gjennomførast i tråd med plan- og bygningslova kapittel 3, 4, 5 og 12.

- Forslagsstillar vert oppmoda om å leggja til rette for aktiv medverknad tidleg i planprosessen, gjerne i forkant av formell kunngjering av oppstart.
- Behov for *undervegsmøte* der innkomne merknader, førebels planforslag og skisser vert gjennomgått. Avtal undervegs.
- Behov for *ope informasjonsmøte* i samband med offentlig ettersyn, der planforslag vert gjennomgått. Avtal undervegs.
- Særskilde krav til medverknad eller planprosess for dette planarbeidet:
 - [Berørte grunneigarar, MSU og eventuelle fastbuande naboar.](#)

SKISSERT FRAMDRIFTSPLAN FOR PLANARBEIDET

Det er viktig med god kontinuitet i planprosessen. Om det går for lang tid mellom oppstartsmøte og varsel om oppstart må det vurderast revidert oppstartsmøte. Det same vil gjelde om det går meir ein eitt år mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.

Varsling	Vår 2022
Innsending av planforslag.	Haut 2022
Mål om 1.gongs handsaming <i>Vil og vera avhengig av kompleksitet, innkomne merknader og politisk møtekalender</i>	Haut – vinter 2022/2023



Mål om 2.gongs handsaming
Vil og vera avhengig av kompleksitet, innkomne merknader
og politisk møtekalender

Vinter – vår 2023

5. PLANLEVERANSEN – KRAV TIL PLANFORSLAGET

INNHALD OG MATERIALE

- Plankart i pdf og sosiformat (i tråd med kravsspesifikasjon, sjå vedlegg 4).
- Reguleringsføresegner (jf. pbl § 12-7)
- Planomtale (jf. pbl. § 4-2. Føremål, hovudinnhald og verknader).
- Risiko- og sårbarheitsanalyse (jf. pbl § 4-3)
- VA-rammeplan
- Tekniske teikningar, lengdeprofil, tverrprofil, terrengsnitt av vegar, kryss m.m.
- Konsekvensutgreiing (jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta)
- Kopi av kunngjeringsannonse, varslingsbrev og varseliste
- Kopi av innkomne merknader og notat som oppsummerer og kommenterer innspela
- Illustrasjonar (terrengmodellar, 3D-illustrasjonar, sol/skyggediagram, landskapsanalysar m.m.)
- Rammesøknad (ved samtidig handsaming av plan- og byggesak jf. pbl § 12-15)
- Spesielle utgreiingsbehov / tilleggssrapportar: [Skred/flaum, naturverdiar/viltinteresser.....](#)

6. PLANGEBYR

VOSS HERAD SITT GEBYRREGULATIV

Forslagsstillar er informert om kommunen sitt gebyrregulativ for behandling av private detaljreguleringsplanar, jf. vedlegg 1. Ved oppstartsmøte vurderer ein gebyr ut frå at saka er:

- Mindre reguleringsendring, jf. PBL§ 12-14
- Reguleringsplan / reguleringsendring – vanleg saksgang
- Komplisert sak (planforslag i strid med overordna plan, høg kompleksitet og/eller konfliktnivå)
- Kompleksitet skal vurderast undervegs. Dersom planprosessen vert meir, eventuelt mindre arbeidskrevjande enn føresett, kan kommunen auka gebyret eller gi rabatt.

Krav om gebyr skal sendast til faktura adresse: nils.akselberg@myrkdalen.no

7. SLUTTDOKUMENTASJON ETTER PLANVEDTAK

KRAV TIL SLUTTDOKUMENTASJON

Etter godkjenning av plansak, skal følgjande dokumentasjon leverast kommunen til arkivering:

- Plankart i gjeldande sosiformat og i tråd med kravsspesifikasjon, jf. vedlegg 4.
- Plankart, illustrasjonar m.m. i pdf
- Planomtale og planføresegner som pdf.

Viktig at det er siste versjon med rett dato som vert levert, og at eventuelle vassmerker eller påskriftar av «foreløpig, forslag m.m.» vert tatt bort før innsending.

Tittelfelt i plankartet og planføresegner skal oppdaterast med datoar frå prosessen:

- Vedtak i FPL om oppstart av planarbeid
- Varsel om oppstart av planarbeid
- 1.gongs handsaming i FPL
- Utlegging til offentleg ettersyn



- 2. gongs handsaming i FPL
- Vedtak i HST om godkjent plan
- Eventuell klagehandsaming

8. GODKJENNING AV OPPSTARTSNOTAT

Informasjon om aktuelle problemstillingar og behov for utgreiing i planarbeidet er omtalt så langt dette har vore moeleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar frå innsendt bestilling av møte og under oppstartsmøtet.

Oppstartsmøtet og/eller dette notatet frå møtet gjer ingen rettar i den seinare sakshandsaminga, men det er viktig at informasjon i oppstartsnotatet vert nytta som ei sjekklisse før innsending av planforslag. Notatet skal underskrivast og sendast i retur til sakshandsamar.

Dato: 02.05.2022

For kommunen: Berit Marie Galaaen

Notatet er godkjent (dato): 06.05.2022

For forslagsstillar: *Heidi Ahneberg*

Nyttig informasjon:

1. KMD sine nettsider om planlegging: www.planlegging.no
2. Informasjon/retteiing om planlegging:
 - Statsforvaltaren i Vestland <https://www.statsforvalteren.no/vestland/plan-og-bygg/>
 - Vestland fylkeskommune <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/>

Vedlegg:

1. Voss herad. Gebyrregulativ for private reguleringsplanar
2. Varslingsliste for planarbeid
3. VA-informasjon planarbeid
4. Krav til kartmateriale
5. Mal for ROS-analyse
6. Eventuell anna informasjon:

mt