



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE

etter plan- og bygningsloven § 12-8.

1. Formalitet ved oppstartsmøtet

Kommunens saksnummer

24/1808

Møtedato og tidspunkt	29. februar 2024 kl. 09-10.30	
Deltakara frå forslagsstillar	John Anders Liaset Silje Skaro	Forslagsstillar HS Rise bygg AS Plankonsulent v/ Sporstøl Arkitekter AS
Deltakara frå planavdelinga	Cecilie Breiteig Liavaag	Einingsleiar/planleggar
Deltakara frå Hareid kommune	Rune J. Thorheim Rolf Henning S. Hide	Prosjektleiar kommunal eigedom Kst. Einingsleiar kommunal eigedom

Referatet skal sendast forslagsstillar innan rimeleg tid etter møtet, ca. 2 veker eller annan avtalt frist.
Referatet skal signerast av både kommunen og forslagsstillar.

2. Planinitiativet og forslagsstillar

Arbeidstittel	Detaljreguleringsplan for Syverplassen barnehage	
PlanID (tildelt)	20240001	
Planinitiativet gjeld	☐	Områderegulering
	☒	Detaljregulering utan planprogram og KU
	☐	Detaljregulering med planprogram og KU
	☐	Reguleringsendring (større endring – ordinær planprosess)
	☐	Utbyggingsavtale
Formålet til planen	Hensikta med planarbeidet er å legge til rette for parkering for tilsette nord for kommunal veg, betre den trafikale situasjon kring barnehagen, samt regulere leikeareal og friområde kring barnehagen.	
Arealformål som skal nyttast i plankartet	Det er ikkje teke stilling til nøyaktig arealformål. Formålet med reguleringa er å rydde opp slik at barnehagedrift (bygg og uteområde) stemmer med reguleringa. Det naturlege er då å nytte arealformålet offentleg- eller privat tenesteyting. Utover dette arealformålet kan det vert lagt til andre arealformål dersom naudsynt.	
Eksisterande tiltak innanfor planområdet	Barnehagebygg, tilbygg (godkjent dispensasjon), uteområde/leikeareal, parkeringsplass, kommunal veg, gjengrodd friområde.	
Viktige problemstillingar (overordna)	- Regulert gangveg i KPA. - Parkeringsareal - Dialog med grunneigarar	
Forslagsstillar	Namn/firma	HS Rise bygg AS
	Kontaktperson	John Liaset
	e-post	john@risebygg.no
	Telefonnr.	918 25 316
Plankonsulent	Namn/firma	Sporstøl Arkitekter AS
	Kontaktperson	Silje Skaro
	e-post	silje@sporstol.no
	Telefonnr.	700 18 550
Fakturamottakar	HS Rise bygg AS	





3. Saksopplysningar

Saksarkivnummer:	24/1808	
Planinitiativ motteke:	19.02.2024	
Sakshandsamar i Hareid kommune	Namn	Cecilie Breiteig Liavaag
	E-post	cecilie.breiteig@hareid.kommune.no
	Telefonnr.	915 57 327

4. Planområdet



Informasjon om planområdet:

Plassering	Planområdet er lokalisert langs (den kommunale) vegen Plassane, sør for Hareid sentrum.	
Eigedomstilhøve	Gnr/Bnr: 41/1110 Gnr/Bnr: 41/890 Gnr/Bnr: 41/128 Gnr/Bnr: 41/396 Gnr/Bnr: 41/1043 Gnr/Bnr: 41/23 Gnr/Bnr: 41/10	Heimelhavar: Hareid kommune Heimelhavar: Hareid kommune Heimelhavar: Audun Ulstein Heimelhavar: Ole-Johan Hareide Heimelhavar: Johnny Kvalsund Kvalen Heimelhavar: Rolf Gamlem 1/4 Elida Hareid 1/4 Berta Jørgensen 1/4 Kirsten Jørgensen 1/4 Heimelhavar: Ottar Arne Hareide
Størrelse (m ² og daa)	12,4 mål	
Dagens situasjon (innhold og bruk)	Syverplassen barnehage er en offentlig barnehage som vart stiftet i 1999. Område der barnehage bygget står er i gjeldande reguleringsplan regulert til offentlig og privat tenesteyting. I 2013 tok barnehagen i bruk regulert friområde til uteareal og gjerda inne området. Dette arealet vart aldri omregulert. Det har lenge vore store utfordringar med parkeringsareal kring barnehagen, tilsette og føresette har måtta parkert langs vegen. Det er eit stort behov for nytt parkeringsareal. Arealet som i denne planen er tiltenkt parkering er i gjeldande plan regulert til friområde. I dag framstår området som gjengrodd og lite tilgjengeleg/attraktivt for allmenta.	



Historikk	I 2013 vart det gjort eit vedtak på at barnehagen skulle få bruke friområdet til inngjerda uteareal for leik. Det vart i same vedtaket skrevet at det skulle startast opp reguleringsplan for området. Noko som ikkje har skjedd før no. Det er i februar 2024 gjeve dispensasjon til tilbygg for barnehagebygget.
-----------	---

5. Planstatus

Eksisterande planar innanfor planområdet			Samsvar:
☒ Kommuneplanens arealdel PlanID 20110003	Arealformål: Friområde Offentleg og privat tenesteyting Bustad (liten del)	Omsynssone: H910	delvis
☒ Reguleringsplan Vadbakken PlanID 19850002	Arealformål: Friområde offentleg og privat tenesteyting Bustad (liten del)	Omsynssone: Ingen	delvis
Pågåande planar innanfor planområdet			
☒ Kommuneplanens arealdel PlanID 20160004	Arealformål: Friområde Offentleg og privat tenesteyting Bustad (liten del)	Omsynssone: H910	delvis

Tilleggsopplysning: Det vart i mars 2023 vedteket av Hareid kommunestyre at Syverplassen barnehage skulle utvidast i samband med den pågåande rulleringa av kommuneplanens arealdel. Arealet som vart teke utgangspunktet i for vedtaket avviker frå reguleringa, men er eit tydeleg signal på at Syverplassen barnehage bør utvidast på eksisterande område.

- Planforslaget vil **samsvare** med overordna plan ☐
- Planforslaget vil **delvis samsvare** med overordna plan ☒
- Planforslaget vil **ikkje samsvare** med overordna plan ☐

NB! Dersom planforslaget ikkje ser ut til å vere i tråd med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, skal behovet for planrevisjon og ansvarsfordeling tas opp, jf. PBL § 12–1.

Avvik frå overordna plan bidreg til større usikkerheit, som kan gjere planlegginga meir komplisert, tidkrevjande og risikofylt. Er forslaget i strid med overordna planar og føringar, må avvika grunnleggjast.

Andre relevante planar/vedtak/prosessar i og rundt planområdet:

- Plassane, planID 19990001 – pågåande utbygging av nytt bustadfelt.

Andre relevante lover, forskrifter og rettleiarar:

Aktuelt	Tittel	Kommentar
☒	Plan- og bygningsloven	Gjelder for all planlegging
☒	Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven	Gjelder for alle private reguleringsplanforslag

I tillegg gjeld forskrifter og temaretttleiarar knytt til plan- og bygningsloven.





6. Avgrensinga til plan(forslaget)

Aktuelt	Spørsmål	Plannamn	PlanID
☐	Ny reguleringsplan vil <u>erstatte</u> følgjande planar i <u>sin heilskap</u>		
☒	Ny reguleringsplan vil <u>erstatte deler</u> av fylgjande planar	Vadbakken	19850002
Aktuelt	Spørsmål	Kommentar:	
☒	Hareid kommunen sin kommentar til planavgrensinga	Planavgrensinga bør gå frå krysset mellom Soffibakken og Plassane, og fram til Krysset med vegen opp til Skolgemyrane. Planavgrensinga bør altså strekkast litt i aust-vest retning	
☐	Hareid kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder		

7. Konsekvensutgreiing og planprogram

Forslagsstillar har et sjølvstendigansvar for å vurdere om tiltaket vert omfatta av [Forskrift om konsekvensutgreiingar](#).

Utløyser planarbeidet krav om konsekvensutgreiing? ☐ JA ☒ NEI

☐ Tiltaket krev planprogram jf. pbl. § 4.1 og KU-forskrifta § 5

Der det er krav om KU følger det automatisk krav om planprogram.

Det kan også stilles krav om planprogram utan at det er krav om KU.

☒ **Ikkje krav om konsekvensutgreiing/planprogram, jf. KU-forskrifta §§2-5.**

Om punkta ikkje er kryssa ut betyr det ikkje at det likevel ikkje kan komme krav om planprogram og KU i den vidare prosessen.

Kommentar:

Kommunen er samde i vurderingane til plankonsulenten om at planen ikkje får vesentlege verknadar for miljø og samfunn. Det vert difor ikkje stilt krav om KU.



8. Viktige utgreiingsbehov

NB! Lista er ikkje utømmeleg.

Forslagsstillar må sjølv vurdere om det er fleire forhold som må vurderast i plansaka.

Dette er spesielt aktuelt å vurdere knytt til innkomne innspel etter varsling/kunngjering av oppstart, samt høyring og offentlig ettersyn.

Tema	Vurderingar	Aktuelt	Kommentar
Planfaglege vurderingar	<i>Utnytting av planområdet</i>	☒	Planområdet er i stor grad utnytta i dag, til eksisterande barnehagedrift.
	<i>Utnyttingsgrad</i>	☒	Føresegn knytt til utnyttingsgrad %BYA: Se på eksisterande bygningsmasse og tilpasse %BYA til dette.
	<i>Terrengtilpassingar</i>	☒	-Det må køyrast til masse for etablering av parkering. Parkeringa bør leggjast på om lag same kote (m/ tilpassingar for avrenning). -Utearealet til barnehagen skal også oppgraderast. Her skal ein følgje utomhusplanen for området og følgje eksisterande terreng.
	<i>Teknisk infrastruktur</i>	☒	-Veg og fortau må prosjekterast. Må ha dialog med grunneigarar. -Nye avløpsleidningar er prosjektert. Plan frå kommunalteknikk vert sendt med referatet. (eksisterande + nye tekniske teikningar for leidningsnettet.
	<i>Parkeringsplassar</i>	☒	Det må kartleggast kva behov for parkering er blant dei tilsette.
	<i>Barn og unge</i>	☒	Området blir tilrettelagt for barn og unge.
	<i>Universell utforming</i>	☒	Bygg og uteområde er i hovudsak lagt til rette for universell utforming.
	<i>Renovasjonsløyising</i>	☐	
	<i>Relevante vedlegg</i>	☒	Illustrasjonar av parkeringsplassen
Strandsone	<i>Lags vassdrag</i>	☒	Nærleik til Hareidselva (lakseførande elv)
Kulturlandskap og kulturminne	<i>Kulturminnesøk</i>	☒	Ingen kjende kulturminne innanfor planområdet. SEFRAK-registrerte bygg i nærleiken.
Støy	<i>T-1442/2021</i>	☒	Ingen registrerte støykjelder
Grunnforhold	<i>Kvikkleire (marin grense)</i>	☒	Planområdet ligg under marin grense. Det ligg føre fagrapport som seier at området er trygt.
	<i>Skred/ras</i>	☒	Planområdet ligg i aktsemdsområde for snøskred. Det ligg føre fagrapport som seier at området er trygt.
	<i>Flaum</i>	☒	Deler av planområdet inngår i aktsemdsområde for flaum. Det ligg ikkje føre fagrapport på noverande tidspunkt. Det skal berre etablerast parkeringsplass i området innanfor flaumsone. Vurdere behov for nærare kartlegging/analyse.



	Vassdragsmiljø	☐	
Teknisk infrastruktur og trafikkale forhold	Straum og nettilgong	☒	Ingen endring frå dagens situasjon
	Vatn og avlaup	☒	Ingen endring frå dagens situasjon Sløkkevatn: Ikkje kjent, men må avklarast i den vidare reguleringsprosessen Tiltakshavar avklarar med kommunalteknikk.
	Overvasshandtering og flaum	☒	Forsvarleg overvasshandtering vil verte teke omsyn til. Plan for overvatn når parkeringa skal byggast ut. Kommunalteknikk melder om at det ikkje er naudsynt med VA-plan.
	Tilkomst og avkøyrslø	☒	Per no skal ikkje det inn fleire barn i barnehagen. Barnehagen vert utvida for å stette dagens krav til tal på ungar som allereie går i barnehagen. Ein bør likevel ta omsyn til ytterlegare utvidingar i framtida, og påteke noko auke i trafikken i området.
	Tilpassa lokalmiljøet/byggeskikk	☐	I tråd med byggeskikk
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane		☐	
Rekkefølgekrav		☐	
Naturmangfald		☐	
Landskap		☐	
Friluftsliv		☐	
Folkehelse		☐	
Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse	Sjekkliste for risiko- og sårbarheit må gåast gjennom frå forslagsstillar.	☒	Det ligg ved ei ROS-sjekkliste som vedlegg til planinitiativet.
Felles plan- og byggesak, jf. PBL. §1-7.	Parallelhandsaming må informerast om i oppstartsvarsel.	☐	
Gjennomføring av medverknad Særskilt trong for medverknadsprosessar?	Born og unge	☐	
	Eldre	☐	
	Nedsett funksjonsevne	☐	
	Andre	☐	
Andre tema?		☐	Varsling: Tilgrensande naboar og/eller dei som vert berørt av utbygging, i tillegg til endra arealformål.



9. Avsluttande avklaringar

Avklaringar			Vurderast av:
Er kravet til fagkyndighet i PBL. §12-3 fjerde ledd oppfylt?	JA <i>Grunngjeving:</i> God erfaring med Sporstøl v/Silje Skaro frå tidlegare reguleringsprosessar.		Hareid kommune
Avklare om kommunen anbefala forslagsstillar å gå vidare med planarbeidet eller om kommunen vil stoppe planinitiativet med heimel i PBL §12-8 andre ledd.	<i>Grunngjeving:</i> Ja, reguleringsendringa vil rydde opp slik at dagens bruk og regulering samsvara. I tillegg er det positivt å få prosjektert veg og fortau i dette området.		Hareid kommune
Aktuelt å bringe planforslaget inn til regionalt planforum?	JA ☐ NEI ☒		Hareid kommune
Behov for revidering av planinitiativet?	JA ☒ NEI ☐	Ja. Bla. Endre planavgrensing og supplere tekst i planinitiativet.	Forslagsstillar
SOSI-FIL	JA ☐ NEI ☐	Nokre feil på SOSI-fila. Rekna med dette blir retta opp i planforslaget.	
Behov for dialogmøte før komplett planforslag?	JA ☐ NEI ☐	Mogleg-ikkje avklart.	Forslagsstillar Hareid kommune
Framdriftsplan <i>Forskrift om sakshandsamingstid skal overhandas.</i>	Oppstartsmøte	29.02.2024	
	Handsaming av planinitiativet	27.02.2024	Hareid kommune
	Politisk handsaming av oppstart	April?	Hareid kommune
	Varsling av oppstart	<VEKE/MM.ÅR>	Forslagsstillar
	Høyring av planprogram	<VEKE/MM.ÅR>	Forslagsstillar
	Innsending av komplett planforslag	<VEKE/MM.ÅR>	Forslagsstillar
	Politisk handsaming utlegg til 1.x OF	<VEKE/MM.ÅR>	Hareid kommune
	Offentleg ettersyn (frist: min. 6 veker)	<VEKE/MM.ÅR>	Hareid kommune
	Revidering av planmateriale, merknadsvurdering mm.	<VEKE/MM.ÅR>	Forslagsstillar
	Politisk handsaming utlegg 2. x OF	<VEKE/MM.ÅR>	Hareid kommune
	Offentleg ettersyn (frist: min. 6 veker) / avgrensa høyring - motsegn (frist 4 veker)	<VEKE/MM.ÅR>	Hareid kommune
	Revidering av planmateriale, merknadsvurdering mm.	<VEKE/MM.ÅR>	Forslagsstillar/ Hareid kommune
	Endeleg planvedtak i kommunestyret	<VEKE/MM.ÅR>	Hareid kommune
	Kunngjering av godkjent planforslag	<VEKE/MM.ÅR>	Hareid kommune
	Bygggestart/ igangsetting av tiltak	<VEKE/MM.ÅR>	Forslagsstillar



10. Gebyr

Handsaming av private planforslag vert gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt avgiftsregulativ: [sjå heimesida](#).

Orientering om at faktura vert sendt ut fortløpande.

11. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Forslagsstillar skal sjølv varsel oppstart av planarbeidet.

	Sjekkliste for varslingsbrevet:	Informasjon:
☐	Oversiktskart som syner planområdet sin lokalisering	
☐	Kart med markering for planavgrensing	Datagrunnlag: kjøp på e-torg
☐	Planinitiativet	
☐	Signert referat frå oppstartsmøtet	Vert sendt på epost
☐	Planprogram (dersom det er påkrevd)	
☐	Brev til grunneigar, berørte naboar, offentleg instansar og andre berørte interesser, som orienterar om planforslaget, dagens og framtidig planstatus og formål	Eigarliste: kjøp på e-torg
	I tillegg skal varslinga kunngjerast:	
☐	Kunngjeringsannonse i avis	Bestill innrykk i Vikebladet
☐	Kunngjering på kommunen sine heimesider	Sakshandsamar har ansvaret
☐	Førast inn i arealplanar.no	Sakshandsamar har ansvaret
Før oppstartsvarelet vert sendt ut og kunngjort skal kommunen ha motteke og godkjent: Skal sendast til kommunen seinast ei veke før varsling :		
☐	Planområdet i SOSI-format til varsel om oppstart på arealplanar.no, samt kommunen si heimeside.	
☐	Tekst og kartustnitt til annonse og varslingsbrev skal sendes til kommunen for gjennomsyn	



12. Komplette planforslag skal innehalde:

Planmateriale		Format
Plankart i målestokk 1:1000 med fast størrelse (A1)	☐	SOSI
Anna målestokk kan avtalast med sakshandsamar	☐	PDF
Rapportfiler frå SOSI-kontroll	☐	.TXT
Planavgrensing	☐	SOSI
	☐	PDF
Føresegner (følgje mal for føresegner)	☐	Word
	☐	PDF
Planomtale (med evt. KU)	☐	Word
	☐	PDF
Naudsynte illustrasjonar og modellar	☐	
Kopi av annonse for varsling av oppstart, påført dato	☐	
Kopi av varslingsbrev for oppstart	☐	
Varslingsliste	☐	
(revidert) Planinativ	☐	Word
	☐	PDF
Samla merknadar (samanstilling av alle innkomne innspel)	☐	PDF
Merknadsvurdering med samandrag av innspel og plankonsulents vurdering og kommentarar	☐	Word
	☐	PDF
Kopi av utgreiingar og annan relevant informasjon	☐	

13. Stadfesting og atterhald

Det vert gjort merksam på at oppstartsmøtet har karakter som gjensidig orientering og at den 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 sakshandsamings tid og endring av sakshandsamingsprosess.

Referat godkjent og kopi motteke

for tiltakshavar


Underskrift tiltakshavar

.....

Underskrift Sakshandsamar

