

REFERAT OPPSTARTSMØTE: ESPEVOLL NÆRINGSOMRÅDE – DEL 2

Oppstartsmøte i plansaker i region Nordhordland og Gulen

Malen sin disposisjon:

1. Sak, tid og stad
2. Føremålet med planarbeidet
3. Rammer for planarbeidet
4. Viktige utgreiingsbehov ,(KU, Planprogram)
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale
7. Kommunaltekniske anlegg
8. Kart
9. Planprosess
10. Førebels råd frå kommunen
11. Attestasjon

Oppstartsmøtet sitt formål er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert og gje grunnlag for ein god planprosess.

Den som skal utarbeida reguleringsplan for eit område eller framlegg til endring av gjeldande plan, skal bestille eit oppstartsmøte med kommunen før planarbeid blir starta.

Frå oppstartsmøte skal det skrivast referat. Kommunane i region Nordhordland og Gulen har mai 2006 vedteke å bruka denne malen for desse referata. Momenta i malen skal fyllast ut.

<div>(kommunen tildeler saksnummer)</div> 1 Sak: Detaljregulering Espevoll Næringsområde - del 2 - planID 46302026003	
Møtestad: Rådhuset	Møtedato: 25.06.2026
Deltakar(ar):	
Forslagsstillar Espevoll Næringspark AS Konsulent: Arkoconsult AS Fakturainfo: Espevoll Næringspark AS Alvervegen 25 5911 Alversund	Kommunen Plan: Tore Johan Erstad Kristin H. Rolland

2. Formålet med planarbeidet: Detaljregulere delar av eksisterande områderegulering for Espevoll næringsområde. Gnr./bnr. 42/10 mfl.

Bakgrunn for planarbeidet: Område er regulert ved områderegulering. Behov for detaljregulering.

Eventuell kort skildring av omfang av planlagde tiltak (bygningsvolum, tal på einingar mm):.

(kommunen fyller ut)

3. Rammer for planarbeidet

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):

☒ **Kommuneplanen sin arealdel 4630_2014007 - Kommuneplan 2011--2023**

☐ **Kommunedelplan Sjø- og strandsone**

☐ **Kommunalt planprogram**

☒ **Områdeplan 4630_2010002- Espevoll næringsområde**

☐ **Detaljplan**

☐ **Andre planar/vedtak (t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v.)**

☐ **Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar):**

☒ **Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r:** 4630_2010002 Espevoll næringsområde

Aktuell reguleringsstype:

☒ **Detaljplan**

☐ **Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endra)**

☐ **Områdeplan**

For områdeplan er kommunen ansvarleg for utarbeiding jf. §12.2 . pbl. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjerast gjennom avtale/samarbeid med kommune. Det må normalt gjerast politisk vedtak om slikt arbeid.

☐ **Ikkje avklara.**

Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.

Planavgrensing:

☒ **Forslag til plangrense er diskutert og fastsett.**

☐ **Kommunen treng lengre tid på å fastsette plangrense. Forslag til plangrense vert å kome tilbake til . Plankonsulent sender forslag til planavgrensing.**

Kommunen fastset endeleg planavgrensing:

Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (sosi-fil i situasjonskartet).

Plan ID: 4630_2026003

Kommunen tildeler planID til oppstartsmøtet eller seinast innan kunngjering av oppstart. Kunngjering skal innehalde planID.

Plannamn: (Må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.): Espevoll Næringsområde - del 2

Forslagsstillar sitt forslag til namn:

Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Kommunen vil koma med tilbakemelding med omsyn til ID og namn på planen før oppstart av planarbeidet.

☒ **Planforslaget vil samsvara med overordna plan.**

☐ **Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan, Kommuneplanen sin arealdel.**

Merknader:

☐ **Planforslaget vil medføra planframstilling i fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd**

Planarbeid i området

☐ **Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til**

☒ **Det går føre seg planarbeid i nærområdet:**

Merknader: Pågåande planprosess for Fv. 566 Vesetgjelet

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser	Følgjast opp i planarbeidet. Gang- og sykkelveg til området er etablert gjennom områdereguleringa. Planen skal sikre gode og trafikksikre løysingar for mjuke trafikantar.
2. Funkjersonshemma og eldre sine interesser	Følgjast opp i planarbeidet. Tilgjenge til bygningar og uteareal skal løysast etter gjeldande krav.
3. Universell utforming	Følgjast opp og leggjast til grunn for utforming i planarbeidet.
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Overskotsmassar er planlagt flytta til tilgrensande område. Dette området bør vurderast teke inn i planavgrensinga og regulerast til LNF i plan. Det skal utarbeidast massehandteringsplan som viser massebalanse, deponering og terrengtilpassing.

5. Biologisk mangfald	Norconsult er engasjert for utarbeiding av ei naturmangfaldsrapport som skal leggst til grunn for planarbeidet.		
6. Kulturlandskap og kulturminne, landskap	Vurderingar frå områderegulering vert lagt til grunn. Vurdering av landskapsverknader særleg knytt til skjeringar, terrengforming og påverknad på myrområde. Det skal utarbeidast klimaregnskap (CO2- rekneskap, og vurderast avbøtande tiltak for å redusere inngrep på myr og karbonrike areal.		
7. Strandsona, sjø og vassdrag	Vurdere utviding av buffersone og avstand til eksisterande vassdrag i området.		
8. Miljøvernfarelege vurderingar	Planarbeidet skal omtale naturmiljø, massehandtering, overvasshandtering og eventuelle avbøtande miljøtiltak.		
9. Samfunnstryggleik og beredskap	Det skal utarbeidast ROS – analyse i samsvar med pbl. Naturfare, overvasshandtering, skred, trafikktryggleik og beredskap skal vurderast.		
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.	Det må dokumenterast at vegsystemet har tilstrekkeleg kapasitet og at interne vegløyseringar tilfredsstiller gjeldande krav.		
11. Kommunaltekniske anlegg	Tilkopling til offentleg VA og annan teknisk infrastruktur skal dokumenterast. Overvasshandtering skal løysast i tråd med kommunen sine krav.		
12. Stadutvikling, kjøpesenter	Planen omfattar næringsområde i samsvar med overordna plan - etablering av næring og potensielle arbeidsplassar.		
13. Klima og energi	Klimagassutslepp frå terrenginngrep og myrpåverknad skal vurderast.		
14. Folkehelse (støy, ureining, trivsel m.v)	Støy, luftforureining og andre miljøtilhøve skal vurderast i plan. Planen skal sikre trafikksikre løysingar.		
Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger	Ja	nei	Må vurderast nærare
Forslagsstillar skal vurdere om planen eller tiltaket er omfatta av §§ 6-8 jf § 4			Naturmangfald og klima.
Er det lagt fram opplysningar jf kap 3 § 9 til oppstartsmøte?	X		
Fell tiltaket inn under § 6. <i>Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften ?</i>		X	
Fell tiltaket inn under Kap 3. <i>Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 8?</i>	X		
§ 10. <i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn</i>	X		Naturmangfald og karbonrike areal.
Egenskaper ved planen eller tiltaket, lokalisering og påvirkning på omgivelsene			

Utløyser planen krav om KU ?		X	
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 6 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte. Merknad:			
Planprogram :			
Utløyser planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?		X	
Kryss av for rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet: ☐ Verna vassdrag. ☒ Samordna areal- og transportplanlegging. ☒ Barn og unge sine interesser. ☐ Planlegging i kyst- og sjøområde. ☒ Klima-og energiplanlegging og klimatilpassing. Merknader:			
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet: (Aktuell internettadressa skal skrivast i merknadsrubrikken)			
☐ Kommunale vedtekter ☒ Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre ☐ Føresegner i arealdel av k-plan	Merknader: Vedteken VA-norm Vedteken vegnorm		
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale			
☒ Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"			
<ul style="list-style-type: none"> • Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard • Planskildring med -føresegner • Kopi av varsel og mottekne merknader • Sjekklister for planlegging (utfylt) • Illustrasjonsmateriale • Kontrolldokumentasjon – sosi kontroll (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine 	Merknader: Planskildring: Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser. Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan leggjast som vedlegg. I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, 3D, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.		

<p>tekniske standardkrav og nasjonale standardar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • VA- rammeplan (må vere på nynorsk). 	
<h2>7. Kommunaltekniske anlegg</h2>	
<p>X Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket</p> <p>☐ Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg Merknad: Mulig at dette vil verte krav.</p> <p>☐ Utbyggingsavtale med kommunen Merknader: Rår til at ein startar opp med dette så snart som råd.</p>	
<h2>8. Kart</h2>	
<p>Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl</p> <p>Tiltakshavar skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.</p> <p>☐ Vil det vera behov for nykartlegging i planområdet? Yttergrenser må vere klare. <u>Ved ja</u>: Skisser krava.</p> <p>(Desse blir konkretisert nærare i situasjonskartet frå kommunen).</p> <p>☐ Er eigedomstilhøva tilstrekkeleg klarlagt? <u>Ved nei</u>: List opp kva som må klargjerast. Sjå på utviding av planområdet. Avklare eigedommar som skal inngå i planavgrensinga.</p>	

9. Planprosess

- Medverknadsprosess jf. § 5-1

Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4.

Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Vidare skal tiltakshavar/planleggjar i samband med kunngjeringshalde orienterings- og drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet.

Også undervegs bør planleggjar vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annan form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l..

Kommunen sine råd:

- Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstillar sin planlagde dato for varslingsveke 27

Før politisk oppstart: Planavgrensing, informasjon om kva det er som er tenkt, korleis ein kan ivarta ulike interesser og kva ein evt ikkje ønskjer å ivarta med grunngjeving. Ved oppstart: Planprogram.

Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar.

Undervegs møte:

Ein legg opp til 2 møte undervegs før innsending av planframlegg.

Første møte er tidfest til :

Gebyr. Forskrift er gjennomgått.

(<http://www.osteroy.kommune.no/getfile.php/4085184.2239.l7sizmplasqll/Gebyrregulativ+2018+Plan-teknisk+forvaltning+--HS-070-17.pdf>)

10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet?

Merknader: Vedtak føreligg.

11 Attestasjon

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjera med grunnlag i 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. Informasjonen er tilgjengeleg på følgjande internettadresse:

Verken oppstartsmøte eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, protestar frå velforeiningar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunna føra til krav om endring av prosjektet.

Sakshandsamar
Kristin H. Rolland

Stad, dato
Lonevåg, 25.06.2026