

Referat for oppstartsmøte i plansaker

Plan- og bygningsloven § 12-8 (pbl)

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

Tiltakshavar skal før møtet ha sendt inn eit planinitiativ. Planavdelinga skal orientere om overordna planer og føringar, gje generell informasjon om planarbeid, informere om planprosessen og om krav til innhald og framstilling av planmateriale.

Oppsettet i referatet er basert på allereie innsendt plan initiativ, samt dei tema som forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova krev at det vert teke stilling til i oppstartsmøtet.

1 Oppmøte

Møtestad og dato	Øygarden rådhus, Straume, 23.01.2026
Saksnummer	26/1858
Plantype	Detaljregulering
PlanID:	20260002
Namn på planen	Detaljregulering for Skipsdalen, gbnr 35/171 m.fl. - Straume
Planlagd formål	Offentleg helse eller omsorgsinstitusjon, gravplass, samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur
Særleg aktuelle tema for diskusjon	Krav til konsekvensutgreiing, naturmangfald, trafikkavvikling, -tryggleik og teknisk infrastruktur, nærleik til Foldnes skule

Deltakarar frå kommunen:

Namn:	Avdeling:	e-post
Tone Børtvedt	Plan	Tone.bortvedt@oygarden.kommune.no

Deltakarar frå forslagsstillar og konsulent:

Namn:	Rolle i saka	e-post
Øygarden kommune, Eigedom v/ Tormod Hopland	Forslagsstillar	Tormod.hopland@oygarden.kommune.no
Øygarden kommune, Eigedom v/ Nina Forland Klepsvik	Forslagsstillar	Nina.klepsvik@oygarden.kommune.no
Asplan Viak AS v/Katrine Bjørset Falch	Plankonsulent	Katrineb.falch@asplanviak.no
Asplan Viak AS v/Anja Vik	Plankonsulent	Anja.vik@asplanviak.no

Gebymottakar:

Namn på Bedrift/føretak/person	Fakturaadresse
Øygarden kommune, Eigedom	

Krav til fagkynde:

Reguleringsplanar skal utarbeidast av fagkyndig, jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd. Pbl. set krav om at reguleringsplanar skal utarbeidast av fagkyndige. Dette føresett bl.a. at plankonsulenten har tilstrekkeleg kunnskap om plansystemet og prosessane, kunnskap om framstilling og verknader av plankart, føresegner og planomtale.	Kommunen reknar Asplan Viak AS til å inneha naudsynt fagkompetanse.
Naudsynte utgreiingar skal utarbeidast av føretak med særskilt kompetanse innanfor dei enkelte tema.	KU-rapportar Naturmangfaldskartlegging Trafikk- og mobilitetsplan Geologisk vurdering Ev. støyvurdering
Partane er kjend med saksgangen etter plan- og bygningslova	Ja

2 Kan planinitiativet førast vidare?

Finn kommunen at eit planinitiativ ikkje bør føra fram, kan kommunen avgjere at initiativet skal stoppast jf. pbl § 12-8. Forslagsstillar kan ikkje foreta varsling og kunngjering før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstillar har motteke skriftleg underretning. Dersom det er vesentleg ueinigheit på vesentlege punkt i oppstartsmøte om det vidare planarbeidet, kan forslagsstillar krevje spørsmålet førelagt kommunestyret. Krav må grunngjevast skriftleg og sendast til kommunen.

☒ Planarbeidet kan forsetje	Merknader: Planarbeidet blir starta opp som følge av vedtak i Kommunestyret 21.10.2025, sak 093/25, der det ble vedteke å etablere nytt sjukeheimsbygg for 80-120 plassar i Skipsdalen, Straume. I gjeldande planar er området i all hovudsak sett av til offentleg/privat tenesteyting og grønstruktur-friområde. Ny sjukeheim er tenkt plassert innanfor område som er sett av som byggeformål.
☐ Samtykke til oppstart blir gjeve med vilkår:	
☐ Administrasjonen rår i frå, men tillèt likevel oppstart	
☐ Administrasjonen avslår oppstart av plan – Forslagsstillar kan skriftleg krevje behandla i kommunestyret i medhald av pbl. § 12-11 siste setning	

Varslingsmateriell skal godkjennast av kommunen før det varslast oppstart.

3 Orientering om planforslaget

- **Plantype:** Detaljregulering
- **Mål og bakgrunn med planarbeidet:** Følgje opp vedtak i kommunestyret 21.10.2025, sak 093/25, om å etablere nytt bygg for sjukeheim på Straume.
- **Stad:** Skipsdalen, Straume. Nord for Helselandsbyen, sør for Foldnes skule og vest for gamle Foldnes gravplass
- **Type tiltak:** Sjukeheim for 80 – 120 sengeplassar
- **Utfordringar:** Naturmangfald og trafikktryggleik og -avvikling. Ligg tett på Foldnes skule.
- **Planstatus for området:** Offentleg/privat tenesteyting og friområde

4 Planføresetnader

4.1 Planstatus

Fylkes(del)plan/Regionale planer	
Kommuneplanens arealdel	• Offentleg/privat tenesteyting og Friområde • Omsynssone: Reguleringsplan skal gjelde (H900_84) • Planforslaget samsvar i all hovudsak med overordna plan/reguleringsplan • Øygarden kommune har starta opp arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen, og planprogrammet vart vedtatt i kommunestyret 22.1.2026.
Kommunedelplan	• KDP Straume 2005-2018 vart vedteken 30.3.2006, planID 20060044 • I KDP Straume er planområdet sett av til offentlig byggjeområde og gravplass, friområde, og køyreveg. • Der det er motstrid mellom kommunedelplanen og eldre reguleringsplanar gjeld kommunedelplanen framfor eldre planar, med mindre anna er nemnt i føresegnene til KDP.
Områdeplan	Ingen.
Detaljreguleringsplan/reguleringsplan	• Reguleringsplan for deler av gnr. 35 Straume, gnr. 36 Foldnes og gnr. 41 Arefjord, planID: 124619840002. • 4-0 RP Åttringjen, Foldnes II (36), planID: 124619740001 • 75 RP Litlesotra kyrkje (36), planID: 124619990006 (Planen regulerer mellom anna Foldnesvegen fv. 5240).

	• 260 RP Straume DPS, Felt B3 (35-251), planID: 124620060012
Planer som grenser til planforslaget	• 14-3 UP Fjell Bustadstifting, Fjell Sjukeheim (35), planID: 124619910011 • 14-1 UP Kanos, Felt H-1(35), planID: 124619870004

4.2 Samsvarar planforslaget med overordna plan/reguleringsplan

☒	Ja	Planforslaget samsvar i all hovudsak med overordna plan/reguleringsplan
☐	Nei	

4.3 Planar som skal opphevast og erstattast

Planar som skal erstattast i sin heilskap	
Planar som delvis erstattast	• Reguleringsplan for deler av gnr. 35 Straume, gnr. 36 Foldnes og gnr. 41 Arefjord, planID: 124619840002 • 4-0 RP Åttringjen, Foldnes II (36), planID: 124619740001 • 75 RP Litlesotra kyrkje (36), planID: 124619990006 • 260 RP Straume DPS, Felt B3 (35-251), planID: 124620060012

4.4 Går det føre seg planarbeid i tilgrensande område

☐	Ja
☒	Nei

5 Konsekvensutgreiing

☐	Forslaget utløyser ikkje krav om konsekvensutgreiing
☒	Forslaget utløyser krav om konsekvensutgreiing
☐	Forslaget vil kunne utløse krav om konsekvensutgreiing. Kommunen vurderer og vil gje tilbakemelding innan 2 veker
Merknader: • Det er krav til KU for planarbeidet, men det er ikkje krav om planprogram eller melding, jf. KU-forskrifta § 8 a. • Tiltaket planen legg til rette for kjem inn under pkt. 11 j) i vedlegg II til KU-forskrifta, og er vurdert etter § 10, jf. § 8 a. • Etter vurdering opp i mot § 10, kjem det fram at planen kan få innverknad på område som er særleg viktige for friluftsliv, nærmiljø (nærleiken til skule) og naturmangfald. • Følgjande tema skal bli konsekvensutgreidd:	

- Friluftsliv, by- og bygdeliv (inkl. barn og unges oppvekstvilkår, kriminalitetsforebygging, tilgjengelegheit for alle (metodikk M-1941/V712))
- Naturmangfald, jf. Naturmangfaldlova (metodikk M-1941)
- Landskap (metodikk M-1941)

6 Medverknad

Korleis skal det leggjast til rette for samarbeid, medverknad og samfunnstryggleik planarbeidet? Har de vurdert andre medverknadsprosessar, som t.d. folkemøte, informasjonsmøte eller andre måtar å få innspel frå naboar på?

Merknader:

Vert nærare vurdert etter at det er varsla oppstart, men viktig å ha god kontakt med naboar, Foldnes skule og kyrkjelyda (vedkommande gravplassen).

7 Viktige vurderingsbehov i planarbeidet

Bygnad og bygnadsstruktur	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Bygnadstype og -struktur	☒	☐	Viktig å ta omsyn til omkringliggende omgjevnader.
Arkitektur, estetikk og kvalitet. (form, struktur, funksjon, uttrykk, tilhøvet til staden, landskapet og stadskaracteren)	☒	☐	Viktig med tanke på eksisterande bustader som ligg tett på, og eksisterande gravplass og skule.
Utnyttingsgrad, byggehøgder og fjernverkand Plassering i terreng, terrengformasjonar, takform, storleik, utsjånad, høgde m.m.	☒	☐	Viktig med tanke på eksisterande bustader som ligg tett på, og eksisterande gravplass og skule.
Lokalklima (Vind, sol, terrengdrag)	☒	☐	
Energiløysingar (Fjernvarme, passivhus, plusshus, takform, lokasjon)	☒	☐	Viktig å få fram om det er tenkt alternative energi-løysingar.

Grønstruktur og landskap	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Landbruk (Areal i drift, kjerneområde, potensial)	☐	☒	Ikkje kjente landbruksinteresser i området.
Grønstruktur og friluftsliv (Dagens bruk, potensial, stiar, grønkorridor)	☒	☐	Særleg viktig med tanke på nærleik til Foldnes skule og ev. om det er mogleg å

			leggje til rette området som nærturterreng.
Landskap (Naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad)	☒	☐	Området skal utformast med klar omtanke for eksisterande terreng.
Terrenghandsaming og massebalanse (massehandtering, planeringshøgder, grad av gjenbruk og klimaavtrykk, tilføring, mellomlagring og bortkøyring, overskot/underskot, avfalls-/ressurspyramiden) (Terreng, skjeringar, vise konsekvensar, gode illustrasjonar, murar)	☒	☐	I planarbeidet må det bli gjort reie for massehandtering, og prinsippa i ressurspyramiden skal leggst til grunn. Det må gjerast vurdering av massehandtering, enten som del av planskildringa, eller som eigen massehandteringsplan. Statsforvaltaren i Vestland har utarbeidd Sjekkliste for berekraftig massehandtering , (24.01.2024). Vi ønsker det blir teke utgangspunkt i denne sjekklista ved vurdering av massehandtering.
Uteoppfallsareal (Felles, privat, areal (tal og storleik), kvalitet, plassering, fleirbruk, stadens karakter)	☒	☐	

Samferdsle	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Trafikk (Sikkerheit, framkome, vegstandard, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport, utrykkingskøytøy)	☒	☐	- Området ligg tett på Foldnes skule, kollektivtransport, mjuke trafikantar. - Mobilitetsplan kan muligens inngå som del av trafikkanalysen. - Trafikksikkerheit, kapasitet, gang- og sykkelveg, snuareal og sykkelkur/-stativ er viktige tema.
Parkering (Behov, sambruk, kommunale parkeringskrav)	☒	☐	Vi må ha vidare dialog om tal på parkeringsplassar i det vidare planarbeidet for å finne riktig nivå. Ny KPA er i prosess, og parkeringsdekning vil vera eit tema her. KPA (Fjell) 2015-2026: Minste krav til storleik på p-plassar for bilar er 18 m². Parkeringsplassar avsett til rørslehemma skal minimum vere 25 m².

			• Ved etablering av parkeringsareal og -anlegg for meir enn 10 bilar skal det setjast av eigne parkeringsplassar med ladestasjon for elbilar. • Det skal dokumenterast at naudsynt varelevering, serviceparkering og avsetting/henting kan gjennomførast utan å vera til hinder eller fare for mjuke trafikantar og andre biltrafikantar. • Helseinstitusjonar og skule/barnehage: 0,5-1 p-plass pr. årsverk (bil), 0,5 plass pr. årsverk (sykkel) • Krav om parkeringsplassar kan fråvikast i reguleringsplan.
Gang- og sykkeltrafikk (Skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering)	☒	☐	Det er fortau/gang- og sykkelveg langs fylkesvegen Fv 5240, Foldnesvegen, og den kommunale vegen, Skiftedalsvegen. Trygg ferdsel for mjuketrafikantar er eit særleg viktig tema i dette arbeidet i og med det ligg tett på Foldnes skule.

Born og unge	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Skule og barnehage (Tiltakets verknad)	☒	☐	Ligg tett på Foldnes skule. Mykje trafikk av mjuke trafikantar i området.
Born og unges interesser (Barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal) (NB! Skal kommenterast i alle saker)	☒	☐	Kommunen er ikkje kjent med at området blir brukt av barn og unge til lek/opphald. Det er bratt terreng i området, og dalen ned mot sjøen er smal og lite tilgjengeleg. Området kan ha potensiale som nærturterreng, men naturområda rundt Skiftedalsvatnet og Foldnes kyrkje ligg tett på, og det er desse områda som i all hovudsak blir brukt, både av skulen og av bebuarane i nærområdet.

Verneverdige kulturminne	Aktualitet	Merknad
--------------------------	------------	---------

	Ja	Nei	
Kulturminne og -miljø (enkeltobjekt, bygningar, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk freda, dagens behov, ressurs, kulturminne inngår i ein større heilskap, bygningsmiljø)	☐	☒	Det er ikkje registrert kulturminne eller -miljø i dei offentleg tilgjengeleg databasane. Kommunen er ikkje kjent med at det er kulturminne i området. Det kan kome krav om undersøking frå kulturmynde i fylkeskommunen ved varsel om oppstart.
Kulturlandskap	☒	☐	Det er truleg kystlynghei i området, men i gjenvekstfase. Området framstår elles som vanlig kystlandskap som i stor grad pregar landskapet i kommunen.

Risiko og sårbarheit	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Risiko og sårbarheit (Særlege ROS-tema, DSB-rettleiar for utarbeiding av ROS, Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging)	☒	☐	- DSB rettleiaren Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging skal leggjast til grunn ved utarbeiding av ROS-analyse. - Overordna ROS for Øygarden kommune (2019-2020), skal vera rettleiande for innhaldet i ROS – analysen. - Tema som er særleg viktig å vurdere: - Trafikktryggleik - Kapasitet for slokkevatn
Forureining (Luft, grunn, vatn) (Gjeldande forskrifter må leggjast til grunn)	☐	☒	Det planlagde tiltaket vil ikkje medføre forureining.
Støy (Sone, type, skjerming)	☒	☐	Det kan bli auka trafikk inn/ut av området. Dette kan medføre auke i støy frå vegtrafikk.
Geotekniske tilhøve (Ras, skred, fundamentering)	☒	☐	Det er bratte skrentar innanfor planområdet, og det må gjennomførast geologteknisk vurdering. Dette må gjerast av føretak med relevant fagkompetanse.
Flaum (Lågtliggjande område, elv/bekkefar)	☒	☐	Det er registrert flaumveg i kommunen sitt aktsemdkart for flaumfare. VAO-norm Øygarden kommune

			Flaum må bereknast i samsvar med krav i TEK17 § 7.2, retningslinjer frå NVE og VAO-norm til kommunen.
Lokalklima	☒	☐	

Naturmangfald, klima og energi	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Energiløysing	☒	☐	Vurdere alternative energikilder
Naturmangfald (skal kommenterast i alle sakar, jf. naturmangfaldslova og kommunen si kartlegging av naturtypar)	☒	☐	Området er ikkje tidlegare undersøkt, og det må bli gjennomført naturmangfaldsregistrering som del av arbeidet med KU Naturmangfald.

Nærmiljø	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Nabotilhøve (Sol, utsikt, innsyn)	☒	☐	Viktig å ta omsyn til bustadene som ligg tett på området, i tillegg til Foldnes skule og gravplassen som også grenser til området.
Servicetilbod (Planforslagets påverknad på servicetilbodet)	☒	☐	
Kva bidreg tiltaket med til nærmiljøet? (Nye/betre kvalitetar, grønstruktur, gang- og sykkeltilknytning, støyskjerming, trafikkssikkerheit)	☒	☐	Særleg viktig med tanke på nærleik til Foldnes skule og ev. om det er mogleg å leggje til rette området som nærturterreng.
Byggje- og anleggsperioden (Støy, trafikkssikkerheit, riggområde)	☒	☐	Støy og trafikktryggleik er særleg viktig å ha fokus på i og med området ligg tett på skule, gravplass og eksisterande bustader.

Helse	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Universell utforming (Stigning, tilpassa bueiningar) (Krav i TEK17 og Norsk standard)	☒	☐	Universell utforming skal sikra god tilgjenge til bygg, anlegg og uteområde .
Kriminalitetsførebyggjande omsyn (Potensielle gjerningsstader, lyssetjing, oversiktlege og inkluderande bumiljø)	☐	☒	Inngår som ein del av KU temaa.
Folkehelse	☒	☐	Særleg viktig i dette planarbeidet.

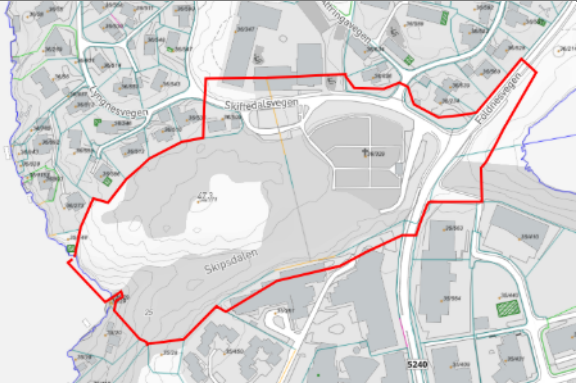
(Beskytte mot risikofaktorar og fremme faktorar som verker positivt på helse og livskvalitet, motvirke helseskilnader)			
--	--	--	--

Sjø og vassdrag	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Vassdrag (byggjegrense, bekk/elv, nedslagsfelt)	☒	☐	Det er sannsynleg at det går vassdrag ned mot sjøen gjennom Skipsdalen. I kommunen sitt aktsemdkart for flaum og overvatn er dalen vist som flaumsone.
Strandsone (byggjegrense, verdier, bruk)	☒	☐	Området ned mot sjøen i vest er bratt og lite framkommeleg. Funksjonell strandsone i området følgjer i hovudsak 100-meters grense mot sjø.

Kommunaltekniske anlegg	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Vatn og avløp (Uttale frå ØyVAR)	☒	☐	KDP for VA. Teknisk løysing, lokalisering – må ha vidare dialog med ØyVAR.
Overvasshandtering (Vassvegar, vegetasjon)	☒	☐	Vassvegar, vegetasjon, nedbørsfelt. Kommunen sin norm for handtering av overvatn. VAO-norm Flaum må bereknast i samsvar med krav i TEK17 § 7.2, retningsliner frå NVE og VAO-norm til kommunen.
Renovasjon (teknisk løysing, lokalisering)	☒	☐	Renovasjonsteknisk norm. Må ha vidare dialog med ØyVAR og løysing, plassering m.m.
Kommunal tekniske anlegg (overtaking, kapasitet)	☒	☐	Offentlege anlegg i området. Det må vera vidare dialog med ØyVAR om nye leidningar, kapasitet m.m.

Rekkefølgjekrav og utbyggingsavtale	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Rekkjefølgjekrav (aktuelle, sannsynlege, opparbeiding, ferdigstilling osv.)	☒	☐	Kan bli aktuelt med rekkefølgjekrav knytt til utbetring av offentleg samferdsleanlegg, og ferdigstilling av uteareal, parkering og liknande internt i planområdet.

Utbyggingsavtaler (Pågåande arbeid)	☐	☒	Kommunen er forslagsstillar og tiltakshavar for planen og byggeprosjektet.
--	--------------------------	-------------------------------------	--

Kart	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Kartgrunnlag (koter, eigedomsgrenser, bygnad)	☐	☒	Det offentlege kartgrunnlaget er av tilstrekkeleg kvalitet.
Eigedomstilhøve (Uklare grenser, eigartilhøve, kartforretning)	☐	☒	Eigedomsgrenser mot private grunneigarar og naboar har god nøyaktigheit.
Planavgrensing (Tilgrensande planar, vegar, vegkryss, ubygde tomter, heile delområdet)	☒	☐	

Prosess	Aktualitet		Merknad
	Ja	Nei	
Medverknad utover lovens minstekrav (Høyringsinstansar, interessegrupper, infomøte eller annan medverknad)	☐	☒	I utgangspunktet ikkje, men dette blir avklart gjennom planprosessen. Regionalt planforum ikkje sett på som aktuelt.
Undervegs-/Innleveringsmøte (Kommunen tek gebyr for undervegs-/innleveringsmøte, jf. kommunen sitt gebyrregulativ.)	☒	☐	Kan bli aktuelt, men dette blir avklart gjennom planprosessen.
Parallell sakshandsaming (Jf. pbl §§ 1-7, 12-15 og 21-4)	☐	☒	Ikkje aktuelt.
Interesse motsetningar (Tinglyste rettar, konflikthar)	☒	☐	Ligg tett på eksisterande bustader, skule og gravplass. Viktig med god dialog. Kan oppstå interesse motsetningar.

Økonomiske konsekvensar (Offentlege, private, utbyggingsavtalar, gjennomføring av plan)	☒	☐	Kommunen er tiltakshavar for planlegginga og tiltaka som skal etablerast.
--	-------------------------------------	--------------------------	---

8 Anna

- ØyVAR vil være med og legge nye ledninger for å sikre tilstrekkelig slukke vann.
- Trasé for nye VA-leidningar gjennom grønstruktur må kome fram i plankartet, t.d. som føresegsområde.

Varsel om oppstart

- Oppdatert planinitiativ må sendast inn før varsel om oppstart kan skje.
- Asplan Viak står for varslina. Kunngjering i avisa **Vestnytt** og på deira nettside. Kommunen varslar alt internt, men Asplan Viak må varsle ØyVAR. Kommunen sender varslingsliste over offentlege instansar til Asplan Viak.
- Varslingsmateriell skal godkjennast av kommunen før det varslast oppstart.
- Viktig at det kjem fram i varselet at det er krav om KU.
- Sosi.fil av planavgrensinga må sendast inn til kommunen saman med varslingsdokumenta.
- Kommunen sender over liste over dei offentlege instansane som skal varslast saman med endeleg referat frå oppstartsmøte

Overordna framdriftsplan

Varsel om oppstart: Februar 2026

Innsending av komplett planforslag: November 2026

Førstegangsbehandling og offentlig ettersyn: Mai til august 2027

Sluttbehandling: Januar 2028

Kommentar [TB1]: Tormod/Nina: Kan de skrive inn her.

KPA Fjell 2015-2026

Offentleg eller privat tenesteyting:

- Nye tiltak skal ikkje hindre framtidig ekspansjon og heilskapleg utbygging av tenestetilbod.
- Ved etablering av skular, barnehagar og institusjonar skal delar av naturterreng ivaretakast for opphald og lek.
- Ved lokalisering av parkeringsplassar må det gjerast særskilte vurderingar av tilhøva for mjuke trafikantar.
- Skular, barnehagar og institusjonar skal ikkje lokalisast i tilknyting til verksemder som kan generere tungtrafikk, støy, støv/forureining eller som på anna vis er ein uheldig faktor for barna/brukarane.

Mobilitetsplan

- I reguleringsplanar, ved bygging av prosjekt større enn 1000 m² BRA, og ved etablering av offentlege/private verksemder med over 50 tilsette skal det utarbeidast ein mobilitetsplan for samla transport som tiltaka genererer for gåande, syklande og køyrande.

Krav til geologisk undersøkning

- Det må gjennomførast ei geologisk undersøkning for skråningar brattare enn 30° med tilhøyrande utspringsområde, før det kan vurderast oppføring av nye bygg med rom for varig opphald.

KDP Straume

Offentleg byggjeområde (3.6):

- Nye tiltak skal ha særskilt høg arkitektonisk kvalitet utført i varige materialar og godt gjennomarbeida detaljar.
- Parkering skal helst skje i egne anlegg. Sykkelparkering og tilkomst for mjuke trafikantar skal vurderast særskilt.
- Område merkt "G" skal nyttast til gravplass.

9 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

- Kommunen kan tilrå oppstart av planarbeidet, jf. K-styrevedtak 21.10.2025, sak 093/25.
- Trafikkavvikling og -tryggleik er særleg viktig tema.
- Viktig med god dialog og medverknad av private naboar, Foldnes skule og kyrkjelyden vedkommande gravplassen.
- Det er krav til KU. Dersom det skal vurderast alternative plasseringar i KU skal dei lokaliseringane som har vore til behandling i Kommunestyret tidlegare verte lagt til grunn.

Krav til Planforslaget

Under [Planpakke](#) på kommunen si heimeside ligg malar til føresegner, planskildring og teiknforklaringsfelt. Kommunen ønsker at desse vert lagt til grunn og nytta i planarbeidet.

Type dokument	Merknader
Målholdig plankart i PDF (1:1000) og SOSI-fil i nyaste format.	Feltnamn og feltkode skal følgje nasjonal mal. Kommunen sin mal for teiknforklaring skal nyttast. Mal for Teiknforklaring - Plankart - Øygarden kommune Det skal leverast ved feilfri SOSI-kontroll etter gjeldande produktspesifikasjon. Byggjegranser skal vere lukka polygon.

	Basiskartet skal vere presentert i gråtone og liggje under linene i plankartet, jf. NPAD. Både basiskart og plankart skal presenterast i EUREF89, UTM-sone 32.
Reguleringsføresegner	Både i PDF og Word.
Planskildringa	Både i PDF og Word.
ROS-analyse	Skal inngå i planskildringa, eller som vedlegg til planskildringa. Metode for ROS skal vere i samsvar med DSB rettleiar. Overordna ROS for Øygarden kommune (2019-2020) skal vere rettleiande for innhaldet i ROS-analysen.
Illustrasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000	Skal vise maksimal utnytting, og utforming av ubygde areal.
Kopi av varslingsdokumenta	– Kunngjeringsannonse og dato i avis – Varslingsbrev – Varslingsliste – Innkomne merknader
Oppsummering av kommentarar og innkomne merknader	Kan inngå i planskildringa, eventuelt som eiga merknadsskjema som vedlegg til planskildringa. Hovudtema i merknadane må stå i planskildringa.
Faglege temarapportar som skal følgje planforslaget. <i>(NB! Dersom planprosessen avdekkar behov for fleire må dette gjerast)</i>	– KU Friluftsliv, by- og bygdsliv (inkl. barn og unges oppvekstvilkår, kriminalitetsforebygging, tilgjengelegheit for alle (metodikk M-1941/V712)) – KU Naturmangfald, jf. Naturmangfaldlova (metodikk M-1941) – KU Landskap (metodikk M-1941) – Geologisk undersøking – Sol- og skuggeforhold – Trafikkanalyse og mobilitetsplan – VAO-rammeplan

Til informasjon

Ut i frå opplysingar som har kome fram i bestillinga av oppstartsmøtet og sjølve møtet, har kommunen trekt fram prioriterte utgreiingstema for planarbeidet, så langt dette har vore mogeleg. Denne gjennomgangen er ikkje uttømmende, og kommunen tek atterhald om å koma tilbake med nye krav, som t.d. nytt oppstartsmøte, dersom det viser seg at noko er utelate.

Ved utarbeiding av planframlegg skal planpakke som er tilgjengeleg på kommunen si heimesida nyttast. Kommunen jobbar stadig med forbetringar i desse malane, og tiltakshavar/konsulent må følgja opp eventuelle endringar.

Planpakken inneheld mal for planskildring, teiknforklaring til plankartet, oppsett av føresegner med døme på formuleringar av føresegner.

Oppstartsmøte eller referat gjev ikkje rettar seinare i sakshandsaminga. Nabomerknader, merknader frå velforeiningar og andre organisasjonar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunna føra til krav om endring av prosjektet, ev endring av framdrifta.

Forslagsstillar må sjølv gjera seg kjend med og avklara eventuelle rettar og servituttar innanfor planområdet.