

Planstatus:	
Kommune(del)plan:	KPK- 8901 – Byggjeområde med krav om reguleringsplan LNF-C – Innanfor vernevollen delvis omdisponert til utbygging
Reguleringsplan:	Offentlig bebyggelse – Bolig / kontor (presteboligen) Offentlig bebyggelse – Bolig / kontor (Driftsbygningen) Uregulert (Arealer nedenfor vanntårnet)
Andre kommunale føringsdokument: Kommuneplanen sin samfunnsdel, Klimaplanen, KDP Bumiljø, KDP for kulturminne og –miljø, heilskapleg ROS-analyse, Jordvernstrategi, Masterplan reiseliv Hjørundfjorden	
Andre pågåande planprosessar i området?	Reguleringsendring Sæbø brygge (Fullført) Detaljreguleringsplan for bustader i Kvievegen 8 - Sæbø

Konsekvensutgreiing (jf. forskrift om konsekvensutgreiingar)	
Kjem planarbeidet inn under forskrifta §6 og vedlegg 1?	Forslagsstillar må presisere
Kjem planarbeidet inn under forskrifta §8 og vedlegg 2?	Forslagsstillar må presisere
I tilfelle §8: vurdering av verknader for miljø og samfunn jf. forskrifta §10:	
Utløyser planarbeidet krav om konsekvensutgreiing?	Vel eit element.
Kommentar: Avventer ny vurdering frå forslagsstillar	

Avgrensinga til planområdet	
Kommunen sin kommentar til planavgrensinga	Tilstrekkeleg med ny utviding, avhengig av løysing for tilkomst.
Er det aktuelt å oppheve gjeldande planar heilt eller delvis?	Ja, deler av Sæbø sentrum
Endeleg planavgrensing i SOSI-format samt forslag til annonsetekst skal sendast til kommunen for godkjenning før planarbeidet kan varslast.	

Utgreiingstema (ikkje uttømande liste)	
Planfaglege vurderingar	Ny barneskule, satsing på barnskule. Senter for Hjørundfjorden. Eksisterande infrastruktur. Sentralitet. Auka arealutnytting.
Jordvern / landbruksfaglige vurderingar	Skog i delområde to ved vasstårnet. Noverande planområde ikkje vesentleg konflikt med landbruksinteresser
Naturmangfald	Svartelista artar ved vasstårnet. Ingen kjende problemstillingar.
Kulturlandskap og kulturminne	Prestagarden på Sæbø, Boligeiendom -Ulike vernestatus

	Kategori 2 i Kulturminneplan (Kulturminne der det kan vere aktuelt med omsynssone)
Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse	<i>Sjekkliste for risiko- og sårbarheit må gåast gjennom frå forslagsstillar. Faremoment som måtte gå fram av sjekkliste må vurderast nærare.</i>
Klima og miljø	Fortetting, nærheit til skule og andre funksjonar
Born/unge, eldre, og dei funksjonshemma si interesse	Bustadane som vert lagd til rette for at er sentrumsnøre i planområde 1. Krav om nærleikeplass må vurderast 200m2 innan 50m. UU føresett fylgjer TEK17.
Veg, trafikkavvikling, transport	Bratt terreng, Nord for kapteinskvia, tilkomst lødetomta fleire alternativ.
Vatn, avløp, renovasjon, elforsyning med meir	Vatn og avløp er løysbart.
Branntilkomst og sløkkevatn ved utbygging	Ser ok ut, skal avsjekkast med brannsjefen
Behov for utbyggingsavtale	Ikkje på noverande stadie.
Støy	Prestebustaden omfatta av gul støysone. Følg opp i føresegn
Estetisk utforming og omsyn til omjevnaane.	Vurderast i planomtalen. Nye bustadar ved prestegarden bør synleggjerast ved illustrasjonar.
Økonomiske konsekvensar for kommunen	Ikkje kjent
Bidrag frå kommunen i planprosessen	Konsekvensutredning sannsynlegvis ikkje naudsynt. Veiprosjektering. Kommunen har ikkje ressursar til å planlegge vei
Eigedomsgrenser	Dersom eigedomsgrensa er utgangspunktet for ytre plangrense, og denne ikkje er koordinatfesta, skal det rekvirerast klarlegging av grensa for å få stadfesta denne, og ev andre grenser som er styrande for planen
Anna	Sentrumsføremål ved prestebustaden

Komplett planforslag	
Materiell:	Merknad/kommentar:
Plankart i PDF-format, målestokk 1:1000	
Plankart i gjeldande SOSI-format, jf. til ei kvar tid gjeldande Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister	
Reguleringsføresegner i PDF og Word-format	
Planomtale med ev. KU i PDF og Word-format	
ROS-analyse	
Ev. planprogram i PDF og Word	
Illustrasjonar og ev. 3D - modellar som synleggjer konsekvensar av planframlegget	
Kopi av annonse planoppstart med påført dato	
Kopi av varslingsbrev	
Varslingsliste	
Dokumentasjon av samråds- og medverknadsprosess	

Merknader med konsulent sine kommentarar	
Kopi av utgreiingar, møtereferat, innspel etc.	

Prosess	
Særskilde behov for medvernad	JA Kommentar: Folkemøte på Sæbø i samband med varsel om oppstart.
Stipulert framdriftsplan	Varsel om oppstart: 4 v høyring
	Ferdig planframlegg:
	Offentleg ettersyn: 6 v høyring
	Godkjend plan:
Behov for seinare dialogmøte mellom forslagsstillar og kommune	Etter avtale Kommentar:
Fristar for planframlegget:	
Kunngjering av oppstart	Seinast 6 mnd etter oppstartmøte / politisk oppstartsak
Innlevering av planforslag til 1. gongs behandling	Innan 2 år etter oppstartmøte / politisk oppstartsak
Ved overskriding av desse fristane vert saka avslutta om ikkje plankonsulent har vore i dialog med planavdelinga og fått avtale om andre fristar.	

Plangebyr	
Handsaming av planforslag vert gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ	Gebyr for privat framlegg til detaljregulering/vesentleg endring vert fakturert ved 1. gongs handsaming

Kommunen sine råd og vurderingar	
Er det usemje om vesentlege punkt?	NEI
Kommentar:	
Vil kommunen vurdere å stoppe planinitiativet? (jf. pbl §12-8 2. ledd)	NEI
Kommentar:	

Stadfesting og atterhald

Informasjonen frå kommunen er gitt så langt det er mogleg på grunnlag av tilgjengeleg informasjon under oppstartsmøtet. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Protestar frå naboar og andre, krav frå offentlege mynde og andre vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Utgreiingar og endringar av planen etter offentlig ettersyn må normalt kostast av forslagsstillar.

☒ Referat er lest gjennom og godkjend av partane.

Sist revidert: **13.06.2025**

Lenker:

Kommunen sin mal som skal nyttast ved utarbeiding av føresegner

Kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag

[Retningslinjer for tilkomst og slokkevatn ved utbygging](#)