
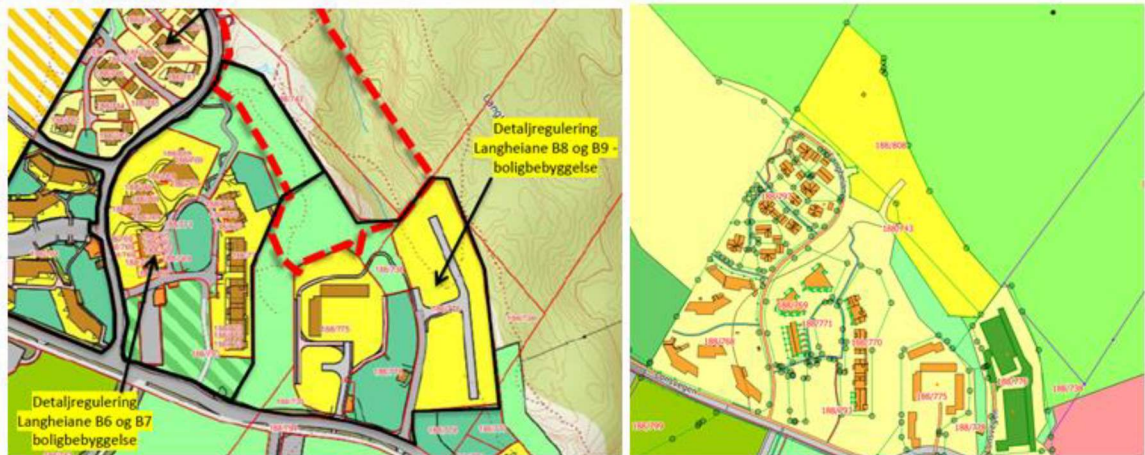




REFERAT

Oppstartsmøte for plansaker i Alver kommune

1. Sak: 20/14647	
Møtestad: Teams	Møtedato: 12.05.2021
Deltakar(ar): frå forslagsstillar	Frå kommunen
Tiltakshavar: Lindås Tomteselskap v/ Trond Lomsøy Vestbo As v/ Jan-Tore Gjervik	Plan og byggesak: Are F. Grande Ingrid Raniseth (sakshandsamar) Lennart Falkenberg-Arell (referent)
Konsulent: Multiconsult AS v/ Christian Frønsdal	Bygg, areal og grønt: Per Asle Køhne Berit Eskeland
	Kart og oppmåling: Tommy Veland
	Ungdom. fritid og medverknad: Robert Lorang Hansen
	Plan og analyse: Rolf Raknes
2. Føremålet med planarbeidet	
<u>Forslag til plangrense</u>	
	
<u>Dagens situasjon:</u> Planområdet er ein del av Langheiane ved Lonsvegen, og ligg om lag 800 m i luftline nordaust for Knarvik sentrum. Arealet består i hovudsak av skog og noko tynnare vegetasjon, terrenget har jamn stigning mot nord-aust. Tilstøytande arealbruk er bustad i sør og vest, og LNF i nord og aust. Området ligg ved innfallsporten til eit mykje brukt turområde, og det går fleire stiar her som koplingar til marka.	
<u>Planstatus og arealformål</u> I kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen (KDP), revidert 2019, er området satt av til framtidig busetnad, noverande busetnad og grønstruktur. Søndre del av planområdet er regulert i detaljregulering for Langheiane B6 og B7 og i Langheiane B8 og B9. Arealformåla i desse planane er turdrag og friområde.	



Eksisterende reguleringsplanar

Området i KDP

Tiltak/ Føremål:

Formålet er bustad, både ordinær bustad og førsteheimsbustader. Aktuelle bustadtyper er lågbløkk og rekkjehus/konsentrert småhususetnad. Byggehøgder skal tilpassast eksisterande terreng og typologi. Hovudtilkomsten til området er tenkt via Langheiane og det vert planlagt for parkering og felles uteareal i kvart felt. Parkering i underetasje skal vurderast. Vidare skal det leggjast til rette for gode offentlege koplingar mot markaområdet og nokre eksisterande stiar er tenkt utbetra/flytta.

3. Føresetnader for planarbeidet

Føresegner frå kommunedelplanens arealdel 2019-2031 som vedkjem planen:

- 2.3. Utbyggingsavtaler
- 2.4.2 Tilkomstveg til bygning
- 2.5.1 Generelt før ig og mellombels bruksløyve
- 2.5.3 Rekkefølgekrav Lonsvegen
- 2.6.4 Krav til MUA og leikeplass
- 2.6.6 Parkering
- 2 Miljøkvalitet, estetikk og natur
- 2.9 Innhaldet i reguleringsplaner
- 3.3.2 Friområde
- 4.2.2 Omsyn friluftsliv
- 4.3.1 Sone for bandlegging i påvente av vedtak
- 4.4. Sone for vidareføring av reguleringsplaner
(lista er ikkje uttømmende)

Sone for bandlegging

4.3.1. SONE FOR BANDLEGGING I PÅVENTE AV VEDTAK ETTER PBL, JF. PBL. § 11-8 D (H710)

Området innanfor bandleggingssona er bandlagt til framtidig trasé for E 39 mellom Flatøy og Eikefettunnelen, med tilhøyrande tilførselsveggar, lokalveggar, vegkryss, tunnel og tunnelpåhugg, gang- og sykkelveggar, rasteplassar og kontrollplassar.

Innanfor bandleggingssona kan det opnast for tiltak i samsvar med gjeldande planar. Saker som gjeld følgjande forhold skal sendast på uttale til Statens vegvesen.

- Planframlegget, først ved varsel om oppstart, vert sendt på høyring til SVV og forhold til bandleggingssona vil bli avklart gjennom planprosessen.

Arealformål

Bustadformål er i tråd med kommunedelplan for Knarvik-Alversund 2019-2031 (KDP), felt B6 Langheiane.

Vi er skeptisk til at deler av grønstrukturen fastsett gjennom områdeplan Knarvik Aust og i detaljregulering for Langheiane B6/B7 og B8/B9 er tatt med i planavgrønsinga. Vi kan ikkje sjå at dette er naudsynt då bruken og opparbeiding av dette arealet allereie er avklart både i overordna planer og i detaljreguleringar. Det kan vere aktuelt å ta med eit lite areal heilt nord for å avklare stikoplinga til Stegane som vil gå gjennom dette planområdet.



Byggehøgder, grad av utnytting og estetikk

Skal avklarast som ein del av planprosessen.

Det skal leggjast vekt på å ta vare på åsprofilar og landskapssilhuettar. Som hovudregel skal bygningar og andre tiltak tilpassast terrengkotene og ikkje bryte horisonten.

Området ligg innafor nærsenteravgrensinga til Knarvik der ein opnar opp for høgare utnytting. Førande for planforslaget vert balansen mellom terrenginngrep og utnyttingsgrad. Bratt terreng som ikkje let seg bygge på utan at det medfører store terrenginngrep, bør unngåast. God terrengtilpassing inneber liten bruk av skjeringar, fyllingar og murar.

Det bør utarbeidast gode illustrasjonar av tiltaket si høgde og plassering i terrenget. Silhuett, samt nær- og fjernverknad for omkringliggjande bustader og for høgdedraget i og i bakkant av planområdet må visualiserast. Utforminga skal vere bevisst med høg arkitektonisk kvalitet. Varierte byggehøgder anbefalast som avbøtande tiltak.

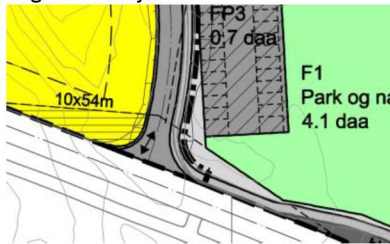
Planforslaget bør ha høg detaljeringsgrad i høve møne/gesimshøgde og val av material, både i føresegner og plankart.

Uteopphaldsareal

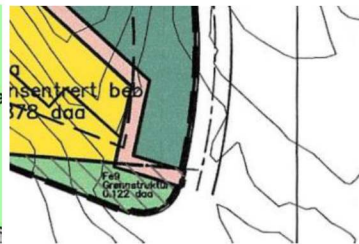
Planforslaget skal tilfredsstille krava til uteopphaldsareal og leikeareal gitt i KDP pkt. 2.6.4.

Veg og trafikksikring

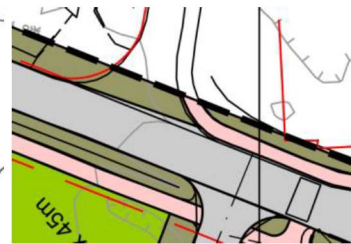
Planforslaget legg opp til trafikkauke på tilkomstvegen Langheiane, og vi ser at det kan vere behov for å stramme opp krysset Lonsvegen/Langheiane i høve siktlinjer og gangfelt. Krysset ligg i dag i 3 ulike planer. Ved utforming av veg og kryss skal Statens vegvesen håndbok N100 og V121 leggast til grunn. Om det ikkje er behov for endring regulerast dagens situasjon.



Knarvik Aust



Langheiane B1/B2



Lonelva-Juvikvarden

Vegen Langheiane med tilkomstvegar er det einaste formålet i områdeplan for Knarvik Aust, PlanId 1263 25092003, som ikkje er tatt med vidare ved detaljregulering av området. Ved å regulere tilkomstvegen i dette planframlegget kan kommunes på sikt få avvikla områdeplanen.

Etter innspel frå avdeling for eigedomsforvaltning bør ein i planforslaget vurdere to vegar inn til området, med tanke på uttrykingskøyretøy og kapasitet på den eine vegen. Trafikkanalyse med vurdering frå Helge Hopen tek ikkje for seg eit eventuelt behov for ei sekundærvveg med tanke på brannsikkerheit. Utfordringa i område er at viss ei hending oppstår i krysset samstundes som ei uønskt hending skjer i bustadfeltet, har ikkje uttrykingskøyretøy adgang til ein alternativ tilkomstveg.

Vurdering av ein evt. sekundærvveg kan gjerast som ein del av trafikkvurderinga for Lonsvegen som nemnt under rekkjefølgjekrav.

Rekkjefølgjekrav

REKKJEFØLGJEKRAV FOR OMRÅDE LANGS LONSVEGEN

Før det kan gjevast igangsettingsløyve for meir enn 100 bustadar for alle byggeområder langs Lonsvegen, må venstresvingefelt E39-Lonsvegen vere ferdig opparbeida. Samla utbygging i alle byggeområder langs Lonsvegen kan ikkje utbyggast med meir enn 500 bustadar. Dersom oppdatert trafikkanalyse viser at det er forsvarleg, kan ein vurdere regulering og bygging av fleire enn 500 bustadar. Naudsynte tiltak for trafikksikkerheit og framkome skal vere ferdigstilt før igangsettingsløyve.

Talet på bustader som utløyser rekkjefølgjekravet er sett av Statens vegvesen basert på trafikkvurderinga utarbeidd i 2018 for områderegulering for Lonena. Konklusjon i denne rapporten er at krysset E39/Lonsvegen har god kapasitet og det vert anbefalt å legge til rette for at flest mogleg nyttar Lonsvegen som tilkomst. Krysset har tilstrekkeleg kapasitet til å handtere full utbygging og har framleis kapasitetsreserve etter det. Det anbefalast å vurdere etablering av venstresvingefelt på E39 som avbøtande tiltak knytt til trafikksikkerheit og flyt/prioritering av E39-trafikken.



Då trafikkvurderinga frå 2018 ikkje tek omsyn til ny barneskule i området, ynskjer kommunen ein dialog med SVV i høve om trafikk til skulen kan vere med på å framskynde rekkefølgekravet som er sett. Det kan kome krav til ei oppdatert trafikkvurdering der barneskule er medrekna. Det er planer om igangsetting av detaljregulering for deler av Lonena i regi av Opus, og det er naturleg å sjå desse i samanheng.

Det må påreknast at oppgradering av krysset E39 og Lonsvegen også fell på dette planframlegget.

Vidare må det stilast rekkjefølgjekrav i plan for gjennomføring av tiltak som oppstramming av kryss, opparbeiding av veg, VA, opparbeiding av uteoppfallsareal/fellesareal og tilrettelegging for friluftsliv/turveg.

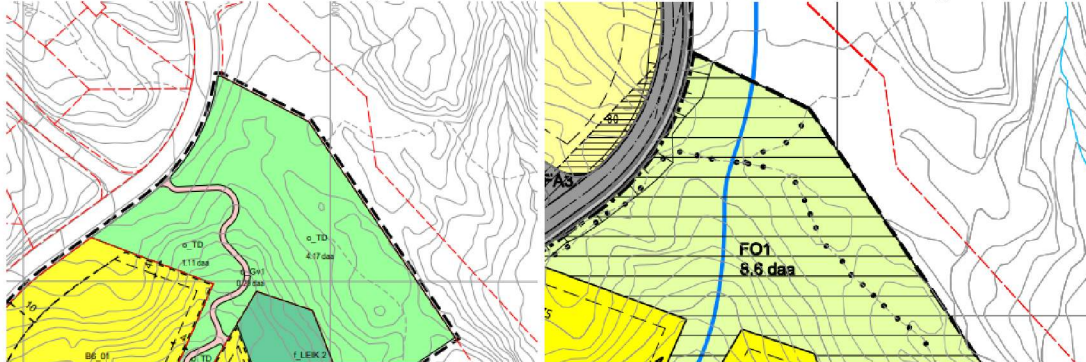
Utbyggingsavtaler

Når forslagsstillar har oversikt over kva arealformål som skal vera offentleg kan dei ta kontakt med Berit Eskeland, for ei nærare vurdering om behov for ei eventuell utbyggingsavtale.

Grønstruktur/friluftstinteresser

Omsynssone for friluftsliv H530 grensar til planområdet i nordaust og ved planlegging skal friluftsliv- og landskapsinteressene prioriterast tungt.

Attraktiv tursti/-ar gjennom planområdet til friluftsområde skal etablerast og vere tilgjengelege for ålmenta. Det går i dag ein sti gjennom planområdet og vidare til Stegane/Stallane. Den ser ut til å vere godt opparbeida og anbefalast vidareført. Det er i detaljregulering for B6 og B7 ikkje regulert ei kopling til denne stien, og vi anbefalar at ein tek med seg deler av dette turdraget slik at ein koplar saman gangarealet med stien mot Stegane.



Turdrag med gangareal i B6/B7

Stisystem skissert i Knarvik Aust

Stien bør regulerast som offentlig gangareal med tilhøyrande grønkorridor som tener som buffersone mot bustadområde, og som ein forsettelse av den overordna grønstrukturen i Knarvik.

Merknad Multiconsult: Grøne områder frå tilgrensande reguleringsplanar er tatt med i ny plan for å sikra stiar for allmenta og grønne areal for framtidige bebuarar. Er i hovudsak ikkje tenkt å endra allereie opparbeidde grøntområda, ein legg opp til å kople saman desse og lage ein tydelegare innfallspørt til markaområdet og hundremeterskogen. Er i dag utydelege stiar når ein går av fra Langheiane.

Vann og avløp

Det skal utarbeidast VA-rammeplan som skal vere komplett til 1. gongs handsaming.

Uttale VA:

Bustad i bratt terreng kan vere utfordrande i høve trykk i vassleidningane og brannvassdekning. Lindås Kommune fekk utarbeid ein oversikt over vassmengde - trykk i heile Knarvik og Alversund området, ved enden ev vegen i Langheiane er det ein tilgjengeleg vassmengde som ligg mellom 10 og 20 liter i sekundet, ein har då igjen eit resttrykk mellom 2 og 3 bar. Busetnad i B 6 vil vel komme litt høgare i terrenget, og ein vil da få ein del mindre tilgjengeleg vassmengde og trykk, slik at dette blir nok i minste laget i forhold til krav brannvassdekning

Bekkedrag

Bekkedrag og myr i planområdet bør ikkje forringas.

Støy

I ROS-analysen til KDP for Knarvik, Alversund er det registrert ei smal, gul støysone langs tilkomstvegen Langheiane. Området blir vurdert til å vera moderat sårbart for støy.



Det må gjerast ei støyfagleg utgreiing i tråd med T- 1442 som tek høgde for auka trafikkmengd både for dette tiltaket og tiltak i områdeplan for Lonena. Evt. støyskjermar langs veg må regulerast i plankart.

Plangrense og eigedomstilhøve

Eiendomsgransene i området er innmålt.

Som nemnt kan vi kan ikkje sjå at det er naudsynt å ta med områder avsett til grønstruktur, men det kan vere aktuelt å ta med eit lite areal heilt nord i B6/B7 for å avklare stikoplingar. Videre må plangrensa utvidast for å innlemme tilkomstvegen Langheiane og krysset mot Lonsvegen.

Geodata kan bistå i arbeidet med å revidere forslag til plangrense. Denne må sendes inn før kunngjering av oppstart av planarbeid.

Biologisk mangfald

Skal jf. naturmangfaldsloven utgreiast i alle planframlegg.

Naboforhold

Konsekvens for eksisterande busetnad må utgreiast.

Barn og unge

Planinitiativet omtaler ein 100-meters skog nordaust i planområdet som ma vert nytta av barnehagar i området. det er også gjort positive registreringar i dette området under Barnefråkk Knarvik – Alversund 2018. Dette må takast omsyn til.

Renovasjon

Areal til renovasjon skal regulerast i plankartet, ein må òg sikre enten snuplass eller gjennomkøyring for bossbilen. Tilkomst for renovasjon krev ei vegbreidde på 4 meter og 10 tonns akseltrykk og fri høgde på 5 meter.

Anbefaler at ein tek kontakt med NGIR i høve ny forskrift.

Sløkkjevætn m.v.

Rettleiar for rednings- og sløkkjeinnsats er lagt ved.

Tilkomst for rednings- og sløkkjeinnsats har krav på minst 3 meter køyrebreidde, 12 tonns akseltrykk og fri høgde på 4,5 meter. For andre spørsmål knytt til brannvern, kontakt ole.johan.ingebrihtsen@alver.kommune.no

Plan for massehandtering

Terrenghandsaming og massebalanse vert viktige premisser for planarbeidet.

Ein plan for massehandtering må utarbeidast som ein del av planforslaget. Planen skal vise disponering av stadeigne massar, deponering av overskotsmasse, gjenbruk av matjord og behov for tilkøyrde massar. Det skal vere eit mål å oppnå massebalanse i området.

Medverknad

Langheiane B6 kjem til eit allereie etablert bustadfelt, og det bør i samanheng med varsel om oppstart arrangerast informasjonsmøte retta mot berørte parter som naboar, vellag ol.

Andre analysar/planer som må inngå i planforslaget:

- Utomhusplan
- Tekniske vegteikningar
- Plan for massehandtering
- VA-rammeplan
- Ros-analyse (skog/lyngbrannfare samt fare ved transport av farleg gods skal utgreiast)
- Støyanalyse
- Sol- og skugge
- Illustrasjonsplan
- Snitt-teikningar
- Fjern- og nærverknad, silhuett



Konklusjon

Planoppstart anbefalast med følgjande vilkår:

- Plangrensa vert utvida i sør og tar med seg Langheianevegen og krysset Lonsvegen.
- Grøntområde vert tatt ut av planområdet, med unntak av det som er naudsynt for kopling av turveg mot Stegane og Langheiane B6 og B7.
- Avklaring av rekkefølgekrav ved oppdatert trafikkanalyse.

Det vart avtalt at plangrensa skal diskuterast og fastsetjast i møte med kommunen før varsel om oppstart.

4. Rammer for planarbeidet

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området:

KDP Knarvik-Alversund
Langheiane B6/B7 og B8/B9
Knarvik Aust

		Plannamn / PlanID
<input checked="" type="checkbox"/>	Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r	Knarvik Aust/1263-25092003
Aktuell reguleringsstype		
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljreguleringsplan	
Planavgrensing		
	Forslag til plangrense er diskutert og endeleg forslag vert sendt til godkjenning saman med varsel om oppstart.	
	Kommunen må gjere ei nærare vurdering for å fastsette plangrense. Ikkje endeleg enno.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunen fastset endeleg planavgrensing. Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og PDF format etter oppstartsmøte / endeleg avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet).	
Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Forslagsstillar sitt forslag til namn (Godkjent av geodata)	Detaljregulering for Langheiane B11
	Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Kommunen vil koma med melding attende med omsyn til namn på planen før varsel om oppstart av planarbeidet.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Nasjonal arealplan ID vert tildelt planen etter varsel om oppstart.	
Planinitiativ		Merknad (føre mål, område..)
<input checked="" type="checkbox"/>	Planinitiativ i samsvar med overordna plan	Hovudformål med busetnad er i samsvar med KDP. Skissert plangrense går inn i eksisterande grønnstruktur, og det vert lagt til grunn at formålet ikkje vert endra i dette området.
Vertikalnivå		Merknad
	Fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd	Ikkje aktuelt.
Planarbeid i området		Merknad
	Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til	
<input checked="" type="checkbox"/>	Det går føre seg planarbeid i området:	Detaljregulering for deler av Lonena
5. Utreiingsbehov for planarbeidet		
Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :		
1.	Barn og unge sine interesser	Ja, planskildring og førese gner. Dagens bruk ol.
2.	Funksjonshemma og eldre sine interesser	Ja, planskildring og førese gner.
3.	Universell utforming	Ja, planskildring om korleis planen ivaretek krav i TEK17 for bustader og alt utandørs areal.
4.	Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Ja, planskildring og førese gner. Kommunen ynskjer å nytta massar frå utbygging som ressurs for landbruk og samfunn. Overskotsmasse i utbyggingsområder skal så langt som mogleg brukast på staden, til dømes til istandsetting og tilarbeiding av terrenget. Utbyggingsområda må planleggast og utviklast slik at behovet for å transportere bort masser blir minst mogleg. Dersom det blir masse til overs, må utbyggjer vise kvar overskotsmassen skal mottakas parallelt med utarbeiding av reguleringsplanen. Overskotsmassar frå tidlegare dyrka jord- og jordmassar som er eigna til jordbruksproduksjon bør nyttast til



	forbetring av eksisterande jordbruksareal og difor leverast til godkjende jordmassemottak lokalt. Plan for masse handtering må liggja som vedlegg til reguleringsplanen, jf. KDP 2.9.1			
5. Biologisk mangfald	Ja, planskildring og føresegner. Det må gjerast ei vurdering av tiltaket etter naturmangfaldslovas §§ 8-12 i planarbeidet. Det bør også takast omsyn til terreng og naturlege grøntområde i samsvar med landskapsanalyse. Bruk kommunens sjekkliste for naturmangfaldrapport i vurderinga, som skal vera ei del av kontrolldokumentasjonen ved innsending av forslag til reguleringsplan.			
6. Kulturlandskap og kulturminne	Ja, planskildring og føresegner.			
7. Strandsona, sjø og vassdrag	Ikkje relevant.			
8. Miljøvernfarelege vurderingar	Ja, planskildring og føresegner. Det er i naturbase registrert ein del myr innafor planområdet. Det er ikkje registrert nokon spesielle artar eller miljøverdiar innanfor planområdet, men det må i planlegginga leggjast vekt på miljøomsyn og ein skal følgje naturmangfaldlova.			
9. Samfunnstryggleik og beredskap	Ja, plankart, planskildring, føresegner og VA-rammeplan. Brannteknisk avdeling si rettleiar skal leggjast til grunn ved utforming av plan og tiltak. Rettleiar vert tilsendt til forslagsstillar.			
10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik	Ja, plankart, planskildring og føresegner. (Ref. også punkta ovanfor om veg/tilkomst/rekkjefølgjekrav.			
11. Kommunaltekniske anlegg	Ja, planskildring, føresegner og VA-rammeplan.			
12. Stadutvikling, kjøpesenter	Ja, planskildring og føresegner.			
13. Klima og energi	Ja, planskildring og føresegner.			
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)	Ja, plankart, planskildring og føresegner.			
15. Renovasjon	Ja, plankart, planskildring og føresegner. Viss ein legg opp til eit felles hentestad for renovasjon, må arealet vera plassert i eit område som gir gode siktforhold og stor nok plass til manøvrering for snu og hente operasjonar, plassering av container. Forslagsstillar kan på eiga initiativ ta kontakt med NGIR når eit forslag til renovasjonsanlegg er på plass.			
Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredningar av 2017, kapittel II og III		Ja	Nei	Vurderast nærare
Fell tiltaket inn under § 6, <i>Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding?</i>			X	
Fell tiltaket inn under § 7, <i>Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutgreiast, men ikkje ha melding?</i>			X	
Fell tiltaket inn under § 8, <i>Planer og tiltak som skal konsekvensutgreiast hvis dei kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, jf. § 10? (Bruk rettleiar «Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes?» kap. 2 og 3 i vurderinga. Krav til innhald i KU kjem fram av forskrifta kap. 5 og M1324)</i>			X	
Utløyser planen krav om KU ?			X	
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 10 er gjort ut frå kjende opplysningar pr. dato for oppstartsmøte.	Merknad: Vurdering kring planens tiltak i høve til KU-forskrifta kjem fram av innsendt planinitiativ. Endringar kan føre til KU.			
Planprogram				
Utløyser planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?			X	
Rikspolitiske retningslinjer, regionale,- og kommunale planar som vedkjem planarbeidet				
Rikspolitiske retningslinjer				
X	Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging			
X	Statlige planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging			
X	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing			
	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen			
X	Rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planleggingen			



	Rikspolitiske retningslinjer for vernende vassdrag																		
X	Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging																		
X	Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging																		
	Regionale planar																		
X	Regional areal- og transportplan for bergensområdet																		
X	Regional klimaplan for Hordaland																		
X	Regional kulturplan for Hordaland																		
	Regional plan for attraktive senter i Hordaland																		
X	Regional plan for folkehelse																		
X	Regional plan for vassregion Hordaland																		
	Kommunale planar																		
X	Kommunedelplanens arealdel (plankart+føresegner)																		
X	Kommunedelplanens planskildring (Aktuelle tema: KOM-ROS, og KU)																		
X	Kommuneplanens samfunnsdel																		
X	Kommunedelplan for trafiksikring																		
	Kommunedelplan for klima og energi																		
X	Kommunedelplan for helse og omsorg (Aktuelle tema: Folkehelse med tanke generasjons bustadar som er universelt utforma/universelt tilgjenge og universell utforming av uteopphaldsareal som inviterer til sosialt samvær).																		
X	Anna: <ul style="list-style-type: none">• Rettleiar for rednings- og sløkkjeinnsats• Barnetråkk 2018																		
	6. Krav til planforslaget – innhald og materiale																		
	Forslagsstillar er gjort kjent med min. krav til planleveransen																		
	<table border="1"><thead><tr><th>Innhald og materiale</th><th>Kravspesifikasjon</th></tr></thead><tbody><tr><td><ul style="list-style-type: none">• Plankart</td><td><ul style="list-style-type: none">• I digital vektorform i samsvar med nasjonal standard. NPAD, Kart og planforskrifta og Kartverket si objektkatalog. Fylling og skjering frå detaljprosjekteringa skal gå fram av plankartet. Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i Pbl. Tiltakshavar kan rekvirere situasjonskart hjå kommunen.</td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none">• Planomtale og diverse illustrasjonar</td><td><ul style="list-style-type: none">• I tråd med nasjonal mal. I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm. ROS analyse og evt anna analyser skal vera ei del av planomtalen. (Word og PDF-format)</td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none">• Bustad og uteopphaldsareal</td><td><ul style="list-style-type: none">• Kommunale føringar angitt i overordna planar, rettleiar «grad av utnytting», plan og bygningslova og TEK17 skal leggjast til grunn i utforming av bustad og uteopphaldsareal.</td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none">• Trafikkberekning og vegutforming</td><td><ul style="list-style-type: none">• I tråd med Statens vegvesen sine handbøker og kommunale føringar. N100 skal leggjast til grunn ved utforming av vegnett, inkl. kommunale føringar gitt i overordna planar.</td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none">• Renovasjonsanlegg</td><td><ul style="list-style-type: none">• NGIR sine retningslinjer for utforming av renovasjonsområde og tilkomst skal leggjast til grunn.</td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none">• Naturmangfaldrapport</td><td><ul style="list-style-type: none">• I tråd med kommunal mal med sjekklister. Samla vurdering av §§ 8-12 skal vera ein del av planomtalen. I tillegg skal vurdering av naturmangfaldlova §§ 4, 5 og § 13 vera ei del av planomtalen.</td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none">• Vannforekomster</td><td><ul style="list-style-type: none">• Ureining frå anleggsarbeid ved partikkelutslepp kan sige ned i grunnvatn og ferdes utanfor planområde, forureining innanfor planområde og ved influensområde skal vurderast etter forureiningslova og opp mot miljømål fastsett i vassforskrifta. Tiltak innanfor 3 km luftline frå vassdrag eller sjø skal i tillegg vurderast etter villaksnormen, lakserogregisteret og lakse- og innlandsfisklova §§ 1, 2 og § 7 fyrste ledd.</td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none">• Føresegner</td><td><ul style="list-style-type: none">• Skal følgja opp innhald i gjeldande overordna planar for</td></tr></tbody></table>	Innhald og materiale	Kravspesifikasjon	<ul style="list-style-type: none">• Plankart	<ul style="list-style-type: none">• I digital vektorform i samsvar med nasjonal standard. NPAD, Kart og planforskrifta og Kartverket si objektkatalog. Fylling og skjering frå detaljprosjekteringa skal gå fram av plankartet. Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i Pbl. Tiltakshavar kan rekvirere situasjonskart hjå kommunen.	<ul style="list-style-type: none">• Planomtale og diverse illustrasjonar	<ul style="list-style-type: none">• I tråd med nasjonal mal. I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm. ROS analyse og evt anna analyser skal vera ei del av planomtalen. (Word og PDF-format)	<ul style="list-style-type: none">• Bustad og uteopphaldsareal	<ul style="list-style-type: none">• Kommunale føringar angitt i overordna planar, rettleiar «grad av utnytting», plan og bygningslova og TEK17 skal leggjast til grunn i utforming av bustad og uteopphaldsareal.	<ul style="list-style-type: none">• Trafikkberekning og vegutforming	<ul style="list-style-type: none">• I tråd med Statens vegvesen sine handbøker og kommunale føringar. N100 skal leggjast til grunn ved utforming av vegnett, inkl. kommunale føringar gitt i overordna planar.	<ul style="list-style-type: none">• Renovasjonsanlegg	<ul style="list-style-type: none">• NGIR sine retningslinjer for utforming av renovasjonsområde og tilkomst skal leggjast til grunn.	<ul style="list-style-type: none">• Naturmangfaldrapport	<ul style="list-style-type: none">• I tråd med kommunal mal med sjekklister. Samla vurdering av §§ 8-12 skal vera ein del av planomtalen. I tillegg skal vurdering av naturmangfaldlova §§ 4, 5 og § 13 vera ei del av planomtalen.	<ul style="list-style-type: none">• Vannforekomster	<ul style="list-style-type: none">• Ureining frå anleggsarbeid ved partikkelutslepp kan sige ned i grunnvatn og ferdes utanfor planområde, forureining innanfor planområde og ved influensområde skal vurderast etter forureiningslova og opp mot miljømål fastsett i vassforskrifta. Tiltak innanfor 3 km luftline frå vassdrag eller sjø skal i tillegg vurderast etter villaksnormen, lakserogregisteret og lakse- og innlandsfisklova §§ 1, 2 og § 7 fyrste ledd.	<ul style="list-style-type: none">• Føresegner	<ul style="list-style-type: none">• Skal følgja opp innhald i gjeldande overordna planar for
Innhald og materiale	Kravspesifikasjon																		
<ul style="list-style-type: none">• Plankart	<ul style="list-style-type: none">• I digital vektorform i samsvar med nasjonal standard. NPAD, Kart og planforskrifta og Kartverket si objektkatalog. Fylling og skjering frå detaljprosjekteringa skal gå fram av plankartet. Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i Pbl. Tiltakshavar kan rekvirere situasjonskart hjå kommunen.																		
<ul style="list-style-type: none">• Planomtale og diverse illustrasjonar	<ul style="list-style-type: none">• I tråd med nasjonal mal. I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm. ROS analyse og evt anna analyser skal vera ei del av planomtalen. (Word og PDF-format)																		
<ul style="list-style-type: none">• Bustad og uteopphaldsareal	<ul style="list-style-type: none">• Kommunale føringar angitt i overordna planar, rettleiar «grad av utnytting», plan og bygningslova og TEK17 skal leggjast til grunn i utforming av bustad og uteopphaldsareal.																		
<ul style="list-style-type: none">• Trafikkberekning og vegutforming	<ul style="list-style-type: none">• I tråd med Statens vegvesen sine handbøker og kommunale føringar. N100 skal leggjast til grunn ved utforming av vegnett, inkl. kommunale føringar gitt i overordna planar.																		
<ul style="list-style-type: none">• Renovasjonsanlegg	<ul style="list-style-type: none">• NGIR sine retningslinjer for utforming av renovasjonsområde og tilkomst skal leggjast til grunn.																		
<ul style="list-style-type: none">• Naturmangfaldrapport	<ul style="list-style-type: none">• I tråd med kommunal mal med sjekklister. Samla vurdering av §§ 8-12 skal vera ein del av planomtalen. I tillegg skal vurdering av naturmangfaldlova §§ 4, 5 og § 13 vera ei del av planomtalen.																		
<ul style="list-style-type: none">• Vannforekomster	<ul style="list-style-type: none">• Ureining frå anleggsarbeid ved partikkelutslepp kan sige ned i grunnvatn og ferdes utanfor planområde, forureining innanfor planområde og ved influensområde skal vurderast etter forureiningslova og opp mot miljømål fastsett i vassforskrifta. Tiltak innanfor 3 km luftline frå vassdrag eller sjø skal i tillegg vurderast etter villaksnormen, lakserogregisteret og lakse- og innlandsfisklova §§ 1, 2 og § 7 fyrste ledd.																		
<ul style="list-style-type: none">• Føresegner	<ul style="list-style-type: none">• Skal følgja opp innhald i gjeldande overordna planar for																		



		område. Føresegna skal alltid sikra eventuelle avbøtande tiltak som kjem fram av ROS-analyse og særlege utgreiingar. Alle føresegn skal forankrast jf. Pbl. § 12-7. (Word og PDF-format). Kommunen sender dømer på føresegner.
	<ul style="list-style-type: none"> • ROS-analyse 	<ul style="list-style-type: none"> • ROS-analyse: Skal følgja opp Pbl. § 3-1 bokstav f, g, h og § 4-3, nasjonale forventningar, TEK17, KMD-rundskriv H-5/18, DSB si rettleiar om metode for ROS-analyse i planlegginga og KOM-ROS frå KPA planskildring.
	<ul style="list-style-type: none"> • Illustrasjonsplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Skal utformast i tråd med KMD si reguleringsplan rettleiar.
	<ul style="list-style-type: none"> • VA-rammeplan og overvasshandsaming 	<ul style="list-style-type: none"> • Skal tilfredsstillе kommunens tekniske standardkrav og VA-norm, samd nasjonale krav angitt i til dømes vassressurslova og forureiningsforskrifta
	<ul style="list-style-type: none"> • Kopi av kunngjering oppstart og mottekne merknader 	<ul style="list-style-type: none"> • Brev som gjeld varsel om oppstart, skal godkjennast av sakshandsamar før utsending.
	<ul style="list-style-type: none"> • Kontrolldokumentasjon 	<ul style="list-style-type: none"> • Sendast ved planleveranse. • M.a. at plankartet tilfredsstillер kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar. • Naturmangfaldrapport
7. Kommunaltekniske anlegg		Merknad
X	Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket	Opprette dialog med VA-avdelinga.
	Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	
8. Kart		
	Nykartlegging	Krav (nærare om detaljar i situasjonskart)
	Behov for nykartlegging	Situasjonskart med grenser er sendt til plankonsulent.
	Eigedomstilhøve	Kva må / bør gjerast
X	Tilstrekkeleg klarlagt	
	Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	
	Jordskifte	
	Eigedomstilhøve	
	Rettar	
	Fordeling	
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 kan tiltakshavar/planleggjar i samband med kunngjeringa halde 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.		
	Framdrift	Merknad
X	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	Tiltakshavar og plankonsulent er kjend med saksgangen etter plan- og bygningslova.
X	Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling	Ikkje avklard enno.
X	Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar	12 veker frå innlevering av eit fullstending planforslag til politisk vedtak om offentleg ettersyn og høyring.
	Undervegs møte	Merknad
X	Ein legg opp til ... (tal) møte undervegs før innsending av planframlegg	Ikkje avklart.
X	Første møte er tidfest til..... (ev tek plankonsulent kontakt når han/ho har eit (uferdig) utkast)	Plankonsulent tek fortløpande kontakt med kommunen etter behov.
	Gebyr	
X	Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnvis betaling og reglar og satsar for tilleggsarbeid	



dersom kommunen må utføra slike i høve motteke utkast, før saka blir fremma for offentleg utlegging. Sjå: Gebyrregulativ 2020 kap. 7.2.

10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

Forslagsstillar må sikra at fagkyndig personell er tatt i bruk ved utarbeiding av reguleringsplanen. Vurderer kommunen eller andre mynde at kvalitet på planmateriale ikkje er av tilfredsstillande kvalitet i høve til gjeldande føringar, skal forslagsstillar sjølv sørja for at ytterlegare kompetent fagkyndig personell vert innhenta, jf. Pbl § 12-3 fjerde ledd.

11 Attestasjon

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjera med grunnlag i tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøte.

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.

Ingrid Raniseth

14.05.2021