



## REFERAT

### Oppstartsmøte for plansaker i Alver kommune

<b>1. Sak: 22/6035</b>	
<b>Møtestad: Frekhaug</b>	<b>Møtedato: 26.9.2022</b>
<b>Deltakar(ar):</b> frå forslagsstillar Tiltakshavar: Derrick AS v/ Normann Leivestad E-post: <a href="mailto:tilbud@trimchip.com">tilbud@trimchip.com</a> Telefon: 934 67 791 Kristin Vågen E-post: <a href="mailto:KristinVaage@msn.com">KristinVaage@msn.com</a> Telefon: 484 04 724 Konsulent: Ard arealplan AS v/ Amalie Eikeland Vik E-post: <a href="mailto:aev@ardarealplan.no">aev@ardarealplan.no</a> Telefon: 417 60 185 Kari Johannesen, e-post: <a href="mailto:kj@ardarealplan.no">kj@ardarealplan.no</a> Telefon: 958 32 614	<b>Frå kommunen:</b> Lennart Falkenberg–Arell, Ole Martin Bolset, Hanne Marie Evensen, Irene Wilhelmsen, Arne Helgesen, Tommy Veland, Ole Johan Ingebrigtsen & Bente Kopperdal Hervik.
<b>2. Føremålet med planarbeidet</b>	
<b>Forslag til plangrense:</b>	
Utsnittet viser planomriss lagt over KDP.	



**Hovudpunkt frå oppstartsmøte:**

Tiltak/ Føremål:

Intensjonen med planen er gjenbruk av eit tidlegare industriområde i samsvar med overordna KDP sine føringar. Derav lagring av ulikt materiell eller anna industriføremål i samband med aktivitet på Mongstad. Forslagsstillar ynskjer fleksibilitet i plan til at eksisterande bygningsmasse innanfor planområde kan rivast ved behov.

Dagens situasjon:

Planområde høyre til gbnr. 104/55, er på Haukås og grensar til fylkesveg 5466 (gamle fylkesveg 398). Arealformål er kode 1300 – Næringsbebyggelse. Heile planområde ligg under omsynssone for landbruk med kode H\_510\_OL4. Rundt planområde ligg det spreidd bustad- og fritidsbustadar i LNFR med kode 5100. Planområde er på ca. 40 daa.

Føresegner frå KDP Lurefjorden –1263–200810 som vedkjem planen:

1.1, 1.4, 1.6, 1.7, 1.9, 1.10, 1.12, 1.13, 1.15, 1.16, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 2.17, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 3.3 og 7.6.

Generelt:

Haukåsstraumen og Fjellangsvågen er omfatta av marin verneplan for Lurefjorden, som betyr at det er dei strengaste krava til reinsing som gjeld for område. Det må gå tydeleg fram av plankart, føresegner og planskildring kva som skal lagrast. ROS-analyse, støyvurdering og trafikkvurdering skal utformast på grunnlag av kva type lagerverksemd som skal vera på staden. Føresegna må og sikra kva tiltak etter KU-forskrifta vedlegg I og II som ikkje er lov å etablere innanfor planområde.

Veg, vatn, overvatn, avlaup og brannteknisk:

Byggegrense mot fylkesvegen er 15 meter frå vegmidte (KDP 1.4). Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstillе dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar (KDP 1.6). Statens vegvesen sine handbøker skal leggest til grunn ved utforming av samferdsleanlegg.

Parkeringsdekninga for lager er min. 1 plass per 300 m<sup>2</sup> BRA og max. 2 plasser per 200 m<sup>2</sup> BRA KDP 1.12). Parkeringsplass og garasje skal plasserast og utformast slik at bil kan snu på eigen grunn (KDP 1.13).

Planen må legge til rette for god intern gang- og sykkeltransport, med samband til næraste busstopp. Det kan vera at VLFK krev at planområde vert ytterlegare utvida fram til og med busstoppa som vist under ved kartutsnitt (KDP 2.19):



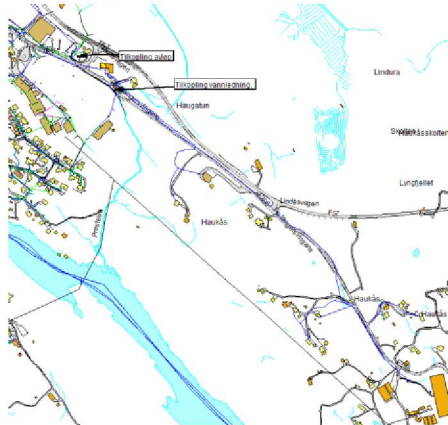
Infrastruktur for veg, vatn, overvatn og avlaup skal sjåast i samanheng med eksisterande og framtidig utbygging i området, slik at det vert etablert gode heilskaplege løysningar (KDP 1.7).



VA-rammeplan skal utformast i tråd med VA-norm for Alver kommune. Krav til innhald i VA-rammeplanen går fram av VA-norma punkt 3.0 ([www.va-norm.no/alver-kommune/](http://www.va-norm.no/alver-kommune/)) VA-rammeplanen må blant anna vise spesifikke løysningar for korleis krav til høgaste reinsegrad vert ivareteken. Dei 2 eksisterande septiktankar innanfor planområde må fjernast og erstattast med minireinseanlegg. Det finnes ikkje noko kommunalt teknisk avløpsanlegg i dette området. Dersom dette skal førast mot kommunalt avløp, må ein etablere pumpestasjon og ein 1300 meter avlauspumpe leidning fram til parkeringsplassen ved Lindåshallen.

Det er ikkje kapasitet for brann vatn i området, berre til sanitært vatn. Kommunen foreslår at for å tilfredsstillе krava til brann vatn, må det etablerast ei leidningstrase på 1144 meter til bensinstasjonen på Lindås. Eventuelt annan løysing kan vurderast i VA-rammeplan som skal utarbeidast i samband med vidare planarbeid.

Kommunen foreslår at dagens 90 mm vassleidning må oppgraderast til ein 225/250 mm leidning for å imøtekomme krava til sløkkjevatt. Eventuelt annan løysing kan vurderast i VA-rammeplan som skal utarbeidast i samband med vidare planarbeid. Det må sikrast at det er tilstrekkeleg med sløkkjevatt inn i område, skal vera 50 liter/sek i en time. Føresegna må sikra at det vert etablert same løysning for brannsvassdekning for heile planområde. Det må dokumenterast at krav til uttrykkingstid til område er i høve til krava.



#### Landskap/terrenghandsaming/estetikk:

Reguleringsplanen skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming (KDP 1.1). Kva masser som er i område, om dei skal nyttast lokalt, om det er masser som må fjernast og kva masser som må køyrast til planområde skal gå fram av planskildringa.

Fellesareal og offentlig areal, under dette gangveg/fortau, skal så langt som mogleg ha universell utforming (KPD 1.9). Krav til universell utforming av bygg og utandørs areal går og fram av TEK17.

Det skal leggst vekt på terrengtilpassing av tiltaka, slik at ein i størst mogleg grad unngår skjeringar og fyllingar. Det skal vere ein heilskapleg arkitektur innanfor reguleringsplanen og kvart delfelt (KDP 1.15). Sia Trondheimske postveg går gjennom planområde og at næringsarealet ligg midt mellom spredt busetnad, stilles det særlege estetiske krav til material val av næringsbygga. Det skal nyttast grøne tak og prefabrikkert trekledning (evt. Grøne veggjar) slik at bygga passer best mogleg inn i landskapet og omgjevnadane (KDP 1.18, 1.19, 1.20, 1.21 og 7.6).

Innanfor areal sett av til næring i KDP skal det etablerast vegetasjonsskjerm som skal dempe næringsbygga sin fjernverknad på kringliggande busetnad og eventuelle turdrag. Internt i





planområde skal det vera grøne områder. Grøntstruktur og vegetasjonsskjerm mot andre arealføremål skal vera min. 5 prosent av tomtearealet (KDP 2.22). Sikrast med eige arealformål i plankart, føresegner om beplanting og rekkefølgekrav.

#### Kultur/friluftsliv:

Trondheimske postveg går som nemnd over planområde. Det står i dag oppført ein bygning over vegen. Så tidleg som mogleg i planprosessen må forslagsstillar starte dialog med VLFK for å få føringar for korleis postvegen skal ivaretakast i plan. Anna arealformål i område, omsynssone og føresegner er typiske verkemidlar for å sikra kulturminne. Korleis postvegen vert ivareteken i plan skal og skildrast i planomtalen (KDP 1.18, 1.19, 1.20 og 7.6).

Planområde ligg under omsynssone for landbruk H510\_oL4 Fjellanger. Område har stor kulturlandskapsverdi. Det skal takast særleg omsyn til kulturlandskapet i planlegginga. Område med kulturverdiar som vert vurdert som verdifulle kulturlandskap, skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet inne på område vert styrka (KDP 7.6).



#### Energiutgreiing:

Planskildringa skal omfatte ei energiutgreiing som gjer greie for valde løysningar for fornybar energiforsyning og lavt energiforbruk (KDP 1.22). Vurdering av moglegheit for tilrettelegging av vassboren varme skal gå fram av energiutgreiinga (KDP 2.23).

Der det går kraftleidningar med 22 kV eller lågare spenningsnivå gjennom byggeområde skal jordkabel vurderast (KDP 3.3). Ta tidleg kontakt med BKK og avtal om dagens luftline skal stå eller om jordkabel skal leggast. Ved luftline må omsynssone gå fram av plankartet. Bredde på sona er 16 meter og det er byggeforbod innanfor omsynssona. Forslagsstillar har vore i dialog med BKK vedrørande dette, og har stilt areal til disposisjon for jordkabel.

#### Geologisk vurdering

Deler av område i aust ligg under marin grense. Det må gjerast ein geologisk vurdering av område i tråd med NVE sin rettleiar og TEK17. Alternativt kan denne delen fjernast frå planområde.



Støyvurdering:

Støysoner langs fylkesvegen, må gå fram av plankartet. Støyvurderinga skal omfatte støy frå fylkesveg, støy frå næringsverksemd og frå anleggsperioden. Avbøtande tiltak skal sikrast i plan. Føresegna skal sette grenseverdiar for støy. Tilhøve til naboar og kva konsekvens tiltaka medføra skal vera ein del av vurderinga (KDP 2.24). Næringsbygg skal etablerast slik at dei gjev ein støyskjermende effekt mot tilgrensande busetnad. Verksemdar skal lokaliserast slik at dei ivaretek grenseverdiene for støy gitt ved T-1442 (KDP 2.20).

Trafikkvurdering:

Utformast i tråd med VLFK sitt krav til innhald. Ved varsel om oppstart gjer VLFK opplysningar om kva dei forventa trafikkvurderinga skal omfatte. Tilkomst, fellesareal og tilhøva til arealbruk på nabotomter skal avklarast i vurderinga (KDP 2.24).

Førebels estimat på omfang av planmaterieill:

- Plankart
- Føresegner
- Planskildring
- ROS-analyse
- VA-rammeplan
- Støyvurdering
- Trafikkvurdering
- Naturmangfaldsvurdering
- Geologisk vurdering
- Tekniske vegteikningar (B,C,D,F,R,U)
- Illustrasjonsmaterieill

**3. Rammer for planarbeidet**

		Plannamn / PlanID
X	Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	KDP Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011–2023, planID: 1263–200810
<b>Planavgrensing</b>		
X	Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd dette referat. Merknad: Eventuelt naudsynt endring av plangrense vert del av uttale frå VLFK og SVV.	
	Kommunen må gjere ei nærare vurdering for å fastsette plangrense. Ikkje endeleg enno.	
	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.)	
X	Forslagsstillar sitt forslag til namn   Fjellanger næringspark, gbnr. 104/55
X	Nasjonal arealplan ID vert følgjande: 46312022004
Planinitiativ	Merknad (føremål, område..)
X	Planinitiativ i samsvar med overordna plan   Næringsverksemd.
Vertikalnivå	Merknad
	Fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd   Nei, ikkje aktuelt.
Planarbeid i området	Merknad
X	Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til
4. Utgreiingsbehov for planarbeidet	
Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :	
1.	Barn og unge sine interesser   Nei, ikkje aktuelt
2.	Funksjonshemma og eldre sine interesser   Nei, ikkje aktuelt
3.	Universell utforming   Ja, planskildring om korleis planen ivaretek krav i TEK17 for bygg og utandørs areal.
4.	Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar   Ja, planskildring og føresegner. Kommunen ynskjer å nytta massar frå utbygging som ressurs for landbruk og samfunn. Overskotsmasse i utbyggingsområde 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.
5.	Biologisk mangfald   Ja, planskildring og føresegner. Det må gjerast ei vurdering av tiltaket etter naturmangfaldslovas §§ 4-5 og §§ 8-12 i planarbeidet.
6.	Kulturlandskap og kulturminne   Ja, planskildring og føresegner. (Ref. også punkta ovanfor om kultur/m.m.).
7.	Strandsona, sjø og vassdrag   Nei, ikkje aktuelt
8.	Miljøvern faglege vurderingar   Ja, planskildring og føresegner.
9.	Samfunnstryggleik og beredskap   Ja, plankart, planskildring, føresegner og VA-rammeplan. Brannteknisk avdeling si rettleiar skal leggast 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. Tiltak i plan som høyrer til under samferdsleanlegg og





	teknisk infrastruktur skal utformast og prosjekterast i tråd med Statens vegvesen sine ei kvar tids gjeldande handbøker.			
11. Kommunaltekniske anlegg	Ja, planskildring, føresegner og VA-rammeplan. (Ref. også punkta ovanfor om vatn/avlau/m.m.			
12. Stadutvikling, kjøpesenter	Nei, ikkje aktuelt.			
13. Klima og energi	Ja, planskildring og føresegner.			
14. Folkehelse (støy, ureining, etc.)	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 søppeldunkar og poststativ. Forslagsstillar kan på eiga initiativ ta kontakt med NGIR når eit forslag til renovasjonsanlegg er på plass.			
<b>Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2017, kapittel II og III</b>		<b>Ja</b>	<b>Nei</b>	<b>Vurderast nærare</b>
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 KMD sin rettleiar frå 2020. Krav til innhald i KU kjem fram av forskrifta kap. 5 og Miljødirektoratet sin rettleiar 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. Utifrå den informasjonen er gitt i saka er kommunen einig at planforslaget ikkje vil utløyse krav til konsekvensutgreiing.			
<b>Planprogram</b>				
Utløyser planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?			X	
<b>Rikspolitiske retningslinjer, regionale,- og kommunale planar som vedkjem planarbeidet</b>				
<b>Rikspolitiske retningslinjer</b>				
X	Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging			
X	Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging			
X	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning			
	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen			
	Rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planlegginga			
	Rikspolitiske retningslinjer for vernande vassdrag			
X	Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging			
X	Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging			
<b>Regionale planar</b>				
X	Regional areal- og transportplan for Bergensområdet			



X	Regional klimaplan for Hordaland												
X	Regional kulturplan for Hordaland												
	Regional plan for attraktive senter i Hordaland												
	Regional plan for folkehelse												
	Regional plan for vassregion Hordaland												
	<b>Kommunale planar</b>												
X	Kommunedelplanens arealdel (plankart+føresegner)												
X	Kommunedelplanens planskildring (Aktuelle tema: KOM-ROS, og KU)												
X	Kommuneplanens samfunnsdel												
X	Kommunedelplan for trafikksikring												
X	Kommunedelplan for klima og energi												
	<b>5. Krav til planforslaget – innhald og materiale</b>												
	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"><li>• Plankart</li></ul></td><td><ul style="list-style-type: none"><li>• 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 skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.</li></ul></td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none"><li>• Planomtale og diverse illustrasjonar</li></ul></td><td><ul style="list-style-type: none"><li>• 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)</li></ul></td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none"><li>• Trafikkberekning og vegutforming</li></ul></td><td><ul style="list-style-type: none"><li>• I tråd med Statens vegvesen sine handbøker og kommunale føringar. Statens vegvesen si handbok V713 med ÅDT=5 skal leggjast til grunn ved trafikkberekningar. N100 skal leggjast til grunn ved utforming av vegnett, inkl. kommunale føringar gitt i overordna planar.</li><li>• Interne vegar innafor planområdet skal og asfalterast, ha ein køyrebane bredde min 3,5 meter og tole eit akseltrykk opp til 12 tonn.</li><li>• Alle vegar innanfor planområdet skal detaljprosjekterast etter handbok R700 med B, C, D, U og kryssteikningar.</li><li>• Handbøker frå Statens vegvesen skal leggast til grunn i planlegginga av samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur.</li></ul></td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none"><li>• Renovasjonsanlegg</li></ul></td><td><ul style="list-style-type: none"><li>• NGIR sine retningslinjer for utforming av renovasjonsområde og tilkomst skal leggjast til grunn.</li></ul></td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none"><li>• Naturmangfoldrapport</li></ul></td><td><ul style="list-style-type: none"><li>• I tråd med kommunal mal med sjekkliste. Samla vurdering av §§ 8-12 skal vera ein del av</li></ul></td></tr></tbody></table>	Innhald og materiale	Kravspesifikasjon	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plankart</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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 skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Planomtale og diverse illustrasjonar</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Trafikkberekning og vegutforming</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• I tråd med Statens vegvesen sine handbøker og kommunale føringar. Statens vegvesen si handbok V713 med ÅDT=5 skal leggjast til grunn ved trafikkberekningar. N100 skal leggjast til grunn ved utforming av vegnett, inkl. kommunale føringar gitt i overordna planar.</li><li>• Interne vegar innafor planområdet skal og asfalterast, ha ein køyrebane bredde min 3,5 meter og tole eit akseltrykk opp til 12 tonn.</li><li>• Alle vegar innanfor planområdet skal detaljprosjekterast etter handbok R700 med B, C, D, U og kryssteikningar.</li><li>• Handbøker frå Statens vegvesen skal leggast til grunn i planlegginga av samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Renovasjonsanlegg</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• NGIR sine retningslinjer for utforming av renovasjonsområde og tilkomst skal leggjast til grunn.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Naturmangfoldrapport</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• I tråd med kommunal mal med sjekkliste. Samla vurdering av §§ 8-12 skal vera ein del av</li></ul>
Innhald og materiale	Kravspesifikasjon												
<ul style="list-style-type: none"><li>• Plankart</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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 skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.</li></ul>												
<ul style="list-style-type: none"><li>• Planomtale og diverse illustrasjonar</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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)</li></ul>												
<ul style="list-style-type: none"><li>• Trafikkberekning og vegutforming</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• I tråd med Statens vegvesen sine handbøker og kommunale føringar. Statens vegvesen si handbok V713 med ÅDT=5 skal leggjast til grunn ved trafikkberekningar. N100 skal leggjast til grunn ved utforming av vegnett, inkl. kommunale føringar gitt i overordna planar.</li><li>• Interne vegar innafor planområdet skal og asfalterast, ha ein køyrebane bredde min 3,5 meter og tole eit akseltrykk opp til 12 tonn.</li><li>• Alle vegar innanfor planområdet skal detaljprosjekterast etter handbok R700 med B, C, D, U og kryssteikningar.</li><li>• Handbøker frå Statens vegvesen skal leggast til grunn i planlegginga av samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur.</li></ul>												
<ul style="list-style-type: none"><li>• Renovasjonsanlegg</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• NGIR sine retningslinjer for utforming av renovasjonsområde og tilkomst skal leggjast til grunn.</li></ul>												
<ul style="list-style-type: none"><li>• Naturmangfoldrapport</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• I tråd med kommunal mal med sjekkliste. Samla vurdering av §§ 8-12 skal vera ein del av</li></ul>												





		planomtale. I tillegg skal vurdering av naturmangfaldlova §§ 4, 5 og § 13 vera ei del av planomtalen.
	• Føresegner	• 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.
	• ROS-analyse	• 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.
	• VA-rammeplan og overvasshandsaming	• Skal tilfredsstillе kommunens tekniske standardkrav og VA-norm, samd nasjonale krav angitt i til dømes vassressurslova og forureiningsforskipta
	• Geologisk vurdering	• For alle tiltak og planer som ligg under Marin grense, må det føreligge geologisk rapport om grunnforhold. Rapporten skal utarbeidast i tråd med NVE sine føringar.
	• Kopi av kunngjering oppstart og mottekne merknader	• Brev vedrørande varsel om oppstart, skal godkjennast av sakshandsamar før utsending.
<b>6. Kommunaltekniske anlegg</b>		<b>Merknad</b>
X	Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket	
X	Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	Sjå eige punkt øvst i referatet.
<b>7. Kart</b>		
	<b>Eigedomstilhøve</b>	<b>Kva må / bør gjerast</b>
x	Tilstrekkeleg klarlagt	
<b>8. Planprosess</b>		
<b>Medverknadsprosess jf. Pbl. § 5-1</b>		
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 kunngjeringa halde orienterings- og drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet. 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.		
	<b>Framdrift</b>	<b>Merknad</b>
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 offentlig ettersyn og høyring.



X	Det er gitt informasjon om tidsfrist for varsel om oppstart, innlevering av komplett planforslag til 1 ghs, og korrigert planforslag etter offentlig ettersyn og høyring.	Dersom planoppstart ikkje er dokumentert kunngjort innan 6 månadar etter oppstartsmøte, vert saka avslutta og nytt oppstartsmøte må heldast før kunngjering av planoppstart. Tilsvarande gjeld der komplett planforslag ikkje er motteke innan 1,5 år etter halde oppstartsmøte. Det vert då fakturert nytt gebyr for oppstartsmøte. Vidare vert saka avslutta dersom korrigert planforslag ikkje er motteke innan 6 månader etter høyringsfristen er gått ut.
	<b>Undervegs møte</b>	<b>Merknad</b>
X	Ein legg opp til 1–2 undervegs møter før innsending av planframlegg.	
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.
	<b>Gebyr</b>	
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 offentlig utlegging.  <u>Estimat på gebyr etter 2022 satsar (endrast kvart år):</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1.1.4. Oppstartsmøte inkl. 2 undervegs møter: 24 836,-</li><li>• 1.1.8. DRP i samsvar med overordna plan: 117 875,-</li><li>• 1.1.12 Tilleggsgebyr for daa (2x25): 25 216,-</li><li>• <b>Totalt estimat:</b> 167 927,-</li></ul>	
<b>9 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar</b>		
Forslagsstillar må sikra at fagkyndig personell er tatt i bruk ved utarbeiding av reguleringsplanen. Vurdera kommunen eller andre myndigheita at kvalitet på planmateriale ikkje er av tilfredsstillande kvalitet i høve til gjeldande føringar, skal forslagsstillar sjølv sørgja for at ytterlegare kompetent fagkyndig personell vert innhenta, jf. Pbl § 12–3 fjerde ledd.		
<b>10 Attestasjon</b>		
Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjera med grunnlag i tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøte. Det er gitt opplysningar om kommunen sine krav til planforslaget, samt kommunale vedtekter og retningslinjer. 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.		
<i>Lennart Falkenberg–Arell</i>		<i>Frekhaug, 26.9.2022</i>