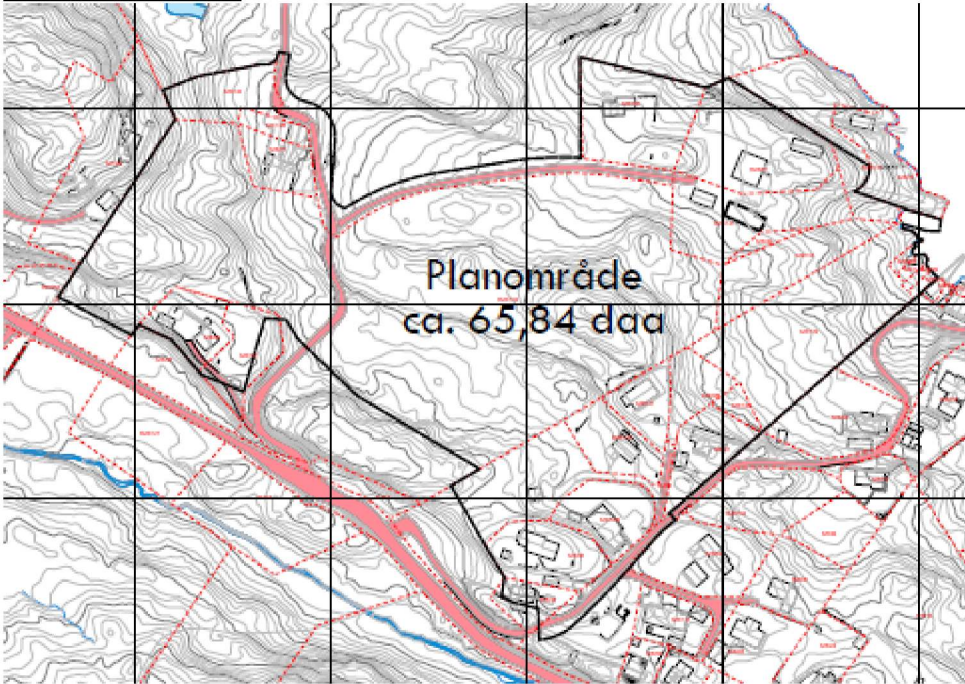
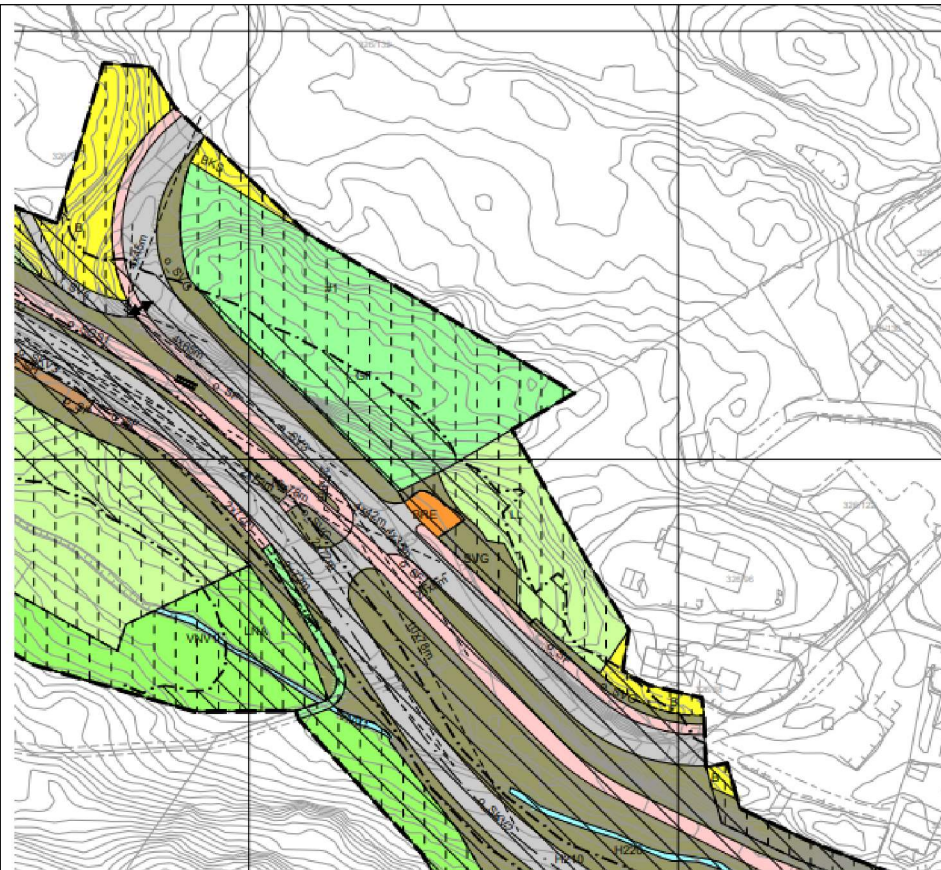




REFERAT

Oppstartsmøte for plansaker i Alver kommune

1. Sak:	
Møtestad: Kommunehuset på Frekhaug	Møtedato: 03.10.2022
Deltakar(ar): frå forslagsstillar Tiltakshavar: Sundet utvikling AS v/Håkon Nesheim og Arne Gjertsen? Konsulent: Arkoconsult AS v/ Ane Rolland, Pål Kjetil Tufta	Frå kommunen Merethe Tvedt (sakshandsamar), Ingrid Raniseth (referent) Teknisk: Irene Wilhelmsen (veg), Stian Stormark (VA) Einar Aase (byggesak) Ole Johan Ingebritsen (brann og redning, ikkje til stades)
2. Føremålet med planarbeidet	
Forslag til plangrense:	
	
Utsnittet viser planomriss.	
Hovudpunkt frå oppstartsmøte:	
<u>Dagens situasjon:</u> Planområdet er 65,84 daa og ligg på Sundet/Midsundet, nord for Litlebergen på Holsnøy. Planinitiativet er ein reguleringsendring av dei eksisterande bustadplanane; <i>Sundet (Nordsundet, planID: 125620060005</i> og <i>Midtsundet bustadfelt, planID: 125620070002</i> som blei vedtatt i 2011.	
Ingen av reguleringsplanane er pr. no realisert, og initiativet til reguleringsendringa er med bakgrunn i at det er behov for endringar for mellom anna å sikre større grad av samsvar mellom reguleringsplanane og overordna kommunedelplan.	
Reguleringsplanen for fv. 5310 Fosse – Moldekleiv og Fossekrysset overlappar begge planane i sørvest, og regulerer avkøyrsløse til området, samt at noko areal er i denne planen avsett til mellombels rigg og anleggsområde.	



Kartutsnitt frå plankart 4, Fosse-Moldekleiv syner avkøyrsløse til området.

Detaljplanen for Sundet er i dag regulert for ein kombinasjon av frittliggande småhus og konsentrert busetnad (om lag 56 einingar som fleirmannsbustader og 25 einingar som eine-tomannsbustader, i tillegg til 3 eksisterande). Detaljplanen for Midtsundet er regulert for frittliggande einebustader (10 nye einebustader, i tillegg til 6 eksisterande) med eit lite naustområde (4 stk.) Begge planane har regulert tilhøyrande infrastruktur, grøntområde og leik.

Planstatus og arealformål:

Reguleringsplanane for Sundet og Midtsundet ligg med føresegningsone #14 i kommunedelplanen for Meland (KDP) 16.10.2019, og skal då vidareførast, men med fleire suppleringar/endingar frå kommunedelplanen jf. opplysingar i pkt. 4.7.1 og 4.7.2

Det blir no søkt om ei reguleringsending, og kommunedelplanen skal då som utgangspunkt følgjast, arealformålet er avsett til bustad og naust.

I aust av planområdet grensar område til areal som i KDP er avsett til bustad, B18. I nord grensar planområdet til eit område avsett til flytebrygge FL_4, og nord vest til naust NA_31 og NA_22. Området vest for planområde er avsett til LNF.

Plangrense, utviding:

Forslagsstillar foreslår ei plangrense tilsvarande eksisterande plangrense for bustadplanane etter at dei er slått saman. I sør mot fylkesvegen, er ny plangrense foreslått at skal tilgrensa reguleringsplan for FV 5310 Fosse – Moldekleiv med oppgradering av Fossekyrset. Planid 1256 – 20060012.

Forslagsstillar har vidare vurdert at det vil vera mogleg å få på plass til tilsvarande same antall/ønska einingar utan å utvide plangrensa. Dette fordi eksisterande planer har i dag regulert større areal til grønt og leik enn det er sett krav om i KDP Meland.



Vurdering kring å ta med FL_4 område var diskutert i møtet. Tiltakshavar hadde ikkje tenkt å ta dette område med, då dei er skeptisk til om ei slik utviding vil skape utfordringar for bustadplanen. I møtet blei det spurt om kommunen sitt syn på ei evt. utviding. Kommunen sin tilbakemelding er at reguleringsendringa som no blir varsla oppstart på, blir handsama som ny plan (ein tar også med seg at arealet er pr. no regulert av ein detaljplan frå 2011 som ikkje har vore påbegynt jf. Pbl. § 12-4 tredje ledd).

I KDP for Meland er FL_4 arealet avsett til flytebrygge men med detaljplankrav på seg før utbygging. Utgangspunktet er at dette arealet er i KDP for Meland perspektiv vurdert egna til flytebrygge. Det er likevel mange ting som ein først ser detaljar på, og får vurdert tilstrekkeleg når ein kjem på detaljplannivå. Kommunen deler forslagsstillar sitt syn på at det kan kome fram andre problemstillingar knytt til regulering av flytebrygger, som skaper meir arbeid for bustadplanen. Kommunen opplyste også at Alver kommune no er i gong med arbeidet med ny arealdel for heile kommunen. Frist til å kome med innspel var 15.9.2022. I kommuneplanarbeidet blir det ikkje berre vurdert nye utbyggingsområde, men «ikkje utbygde» områder blir også vurdert opp mot ny kommuneplan om skal vidareførast eller takast ut.

- Plangrensa må utvidast til å overlappe deler av krysset til vegplanen. Til og med annan veggrunn mot gang- sykkel veg, elles ok.

Tiltak/ Føremål:

Begge planområda blir slått saman til ein, og det blir hovudsakleg lagt opp til same struktur for bustader (einebustader, og konsentrert busetnad). Arealet som er regulert til naust blir vidareført, og forslagsstillar ynskjer i nye føresegner å leggje opp til at parkeringsdekning til naust blir knytt til eksisterande bustader.

Detaljplanen blir oppgradert med gjeldande krav i noverande KDP for Meland, tomtestørrelsar oppjustert, veg blir planlagt i tråd med krav, areal for anna veggrunn, snuareal, renovasjonsareal, leikeplassar, uteareal, parkering m.m. blir lagt inn. Planarbeidet sikrar også naudsynt VVA plan og ROS-analyse for området blir utarbeidd.

Tilkomst:

Tilkomst skal gå frå fv.5310. Plangrensa skal utvidast slik at delen utanom krysset til fylkeskommunen blir ein del av denne reguleringsplanen. Ein får då fastsett eigarskap til vegane inn.

Det er naturleg at kommunen overtar hovudstammen inn, det skal då regulerast inn snuhammarar (også oppe med krysset), og dimensjonerast for stor lastebil. Renovasjon krev anten snuhammar i enden av veg, eller gjennomkøyring. Planane bør koplast meir saman når det gjeldt tilkomstvegar. Konsulent ser på beste løysing, og kjem tilbake til utforming og interne vegar. Det er enkelte stader utfordrande stigningsforhold, og det kan vera behov for endringar. Anna veggrunn og byggegrenser til veg skal regulerast inn, og siktareal skal liggja med dette arealformålet.

All veg som blir regulert offentleg, skal matrikulerast før IG. Dette må inn som eit rekkefølgekrav.

Det blei stilt spørsmål til tilkomst og parkering til naust. Konsulent svarar at nausta er knytt til bebyggelse på staden, og ein ser ikkje at det er trong for parkering. Planmaterialet må følgja dette opp, og det må gå fram at det ikkje skal byggast nye naust i denne planen.

Føresegner frå kommunedelplanens arealdel 2019-2031 som vedkjem planen:

1.4.1, 1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4, 1.5.6, 1.5.7, 1.6.1, 1.6.8, 1.6.9, 1.6.10, 1.6.11, 1.6.12, 1.6.13, 1.6.14, 1.6.15, 1.7.1, 1.7.3, 1.7.4, 1.7.5, 1.8.1, 1.8.2, 1.9.1, 1.9.2, 4.1.2, (gul støysone) 4.1.3. (ikkje uttømmende)



Forholdet til gjeldande planar:

Ved endring av bustadplanane, skal kommunedelplanen for Meland følgjast, samt detaljreguleringsplanen for FV 5310 Fosse – Moldekleiv med oppgradering av Fossekrysset er gjeldande.

Tomtestørrelse, byggehøgder, grad av utnytting og estetikk

KDP: Minste tomteareal for einebustad er 650 m² og 1000m² for tomannsbustader (500 pr. eining). For eine og tomannsbustader skal største gesims vere 8,0 m og største mønehøgde vere 9,0 m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 30 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m². Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittstående garasje.

Det er eigne føresegner og estetikk krav for naust i KDP for Meland. Sidan det ikkje skal kome nye naust i planen må føresegner tilpassast mot dette. Planmaterialet må uansett omtale naust.

Leik/uteopphaldsareal:

200 m² privat MUA, for eine- og tomannsbustader over 60 m². For bueining under 60 m² er kravet min. 50 m².

For konsentrert busetnad, skal det setjast av privat uteopphaldsareal MUA = min 50 m² pr. bueining og felles leikeareal MUA = min. 50 m² pr. bueining.

Krav til felles leike- og uteopphaldsareal:

På bakgrunn av mengd einingar, blir det stilt krav om fleire sandleikeplassar, og nærleikeplassar i tråd med tab. 5 jf. Føresegn 1.6.12. Bueining pr. leikeplass gjeldt opptil oppgitt antall. Eksempel: ved utbygging av 25 einingar vil det bli krav om to saddleikeplassar. I tillegg spelar plassering/avstandskrav også inn på antallet.

Parkering:

Rekkjehus med opptil 4 einingar er det krav om 2 bilar pr. eining.

For rekkjehus med meir enn 4 einingar 1,5 parkeringsplass for bil, og 0,5 plass for sykkel pr. eining. Naust i bil og 1 sykkel. Jf. Pkt. 1.6.9 – 1.6.11.

Vatn og avlaup:

Det må utarbeidast VA-rammeplan for heile planområdet jf. Pkt. 1.4.1. Sjå kommunen si heimeside for krav til rammeplanen.

Burde hatt avlauspumpepestasjon heilt nede i enden av området. Kommunen kan overta pumper og leidning. Kan velge sjø eller fylkesveg for avløp, vil uansett måtte pumpes. Det vil ikkje bli gitt løyve til utslepp til sjø.

Vestland fylkeskommune og Rambøll prosjekterer VA-anlegg i fylkesvegen Fosse-Moldekleiv. For koordinering planlegging og eventuelle kryssingar av ny veg med vatn og avlaup (om ein evt. velger å pumpe avlaup tilbake til fylkeskommunen) ta kontakt med dei, med kopi til kommunen.

Det er komen ny VA norm for Alver kommune

[sjå her](#)

Kontaktperson på VA er Stian Stormark stian.stormark@alver.kommune.no og Arne Helgesen arne.helgesen@alver.kommune.no

Høgspent:



Det går høgs pent rett over KB2. Denne må omtalast og gjerast greie for vidare i planarbeidet. Antar at denne må gravast ned før utbygging. BKK skal varslast i samband med høyringa, dei vil nok komme med tilbakemelding her.

Støy:

Støysonekart viser at langs fylkesvegen ligg ei smal stripe av planområdet i gul støysone. B3 og B5 kjem inn under denne. Støysoner langs fylkesvegen, må gå fram av plankartet. Det må utformast tilhøyrande føresegner knytt til tiltak innafør omsynssoner for støy. Plankonsulent må gjera ein vurdering om støysoner frå fylkesveg planen kan vidareførast inn i dette planarbeidet eller om støysonene må oppdaterast.

Plassering av nye bustader i denne sona vil det vera kvalitetskriterier om tilfredsstillande støynivå på uteopphaldsareal, samt stille side gjelde jf. T-1442/2021.

Vedlagt ligg sosi av rød og gul støysone.

Plangrense og eigedomstilhøve:

Mesteparten av grensene er gode grenser. Men det er omtrent 20 grenser som må flyttast på.

- Det er 25 ulike heimshavarar innafør planområdet, utanom Sundet Utvikling as.
- Mange får sine eigedomsgrenser endra, enten større eller minder areal
- Det må gå fram av planen kva grenser som skal endrast/slettast, og kvar desse ev. skal flyttast.
- Det bør leggjast ein plan for alle endringane, grensejusteringane, arealoverføringane og frådelingane i ein tidleg fase. Dette vil redusera gebyrkostnadane for utbyggar. Oppmålingsavdelinga kan vera med på denne planen.
- Det bør vera ein god dialog mellom dei som får sine eigedomar endra, ein eigedom kan stoppa gjennomføring av store deler av planen.
- Offentleg veggrunn skal vera eigen matrikkeleining.

Naturmangfald:

Naturmangfaldsloven skal utgreiast i alle planframlegg

Rekkjefølgjekrav:

Sjå pkt. 1.5.1 – 1.5.4 og 1.5.6 og 1.5.7 i KDP.

Det må stilast rekkjefølgjekrav i plan for gjennomføring av tiltak som uteopphaldsareal, leikeplassar, veg, vann, avløp, renovasjonspunkt. Det vert truleg krav om at bustader ikkje kan oppførast før høgs pent er grav ned.

Særskilt om pkt. 1.5.6 rekkjefølgjekrav i KDP:

- *For framtidige og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuff – Ådland, må nytt kryss ved Krossnessundbrua vere etablert før det kan gjevast byggeløyve for nye tiltak*
- *For framtidige og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuff – Ådland, må trafikksikringstiltak langs FV 245 vere gjennomført før det kan gjevast byggeløyve for nye tiltak.*

Det vil sei at detaljplanen for Fosse-Moldekleiv med oppgradering av Fossekryset må vera ferdig bygd før det kan gjevast ramme/byggeløyve innafør dette området.

Tiltakshavar vil etter å ha vurdert om trafikktryggleiken tillèt det prøve å endre til igangsetting i denne planendringa. Argumentasjon for dette vil i såfall følgje planforslaget.



Sløkkjevavn:

Rettleiar for rednings- og sløkkjeinnsats er lagt ved.
VA-rammeplan må omtale løysing for sløkkjevavn.

Renovasjon:

KDP gir ingen føringar for avfallshandtering for planarbeidet. Forslagsstillar må gå i dialog med NGIR for avklaring av løysingar. Hentestad må regulerast i plankart med formål og tilhøyrande føresegner.

Trafokiosk, nettstasjon

BKK blir varsla ved oppstart. Her må naudsynte avklaringar komme frå BKK.

Uttale. Kultur/friluftsliv/byggjegrense mot sjø:

Ein kan nok vidareføre mykje av dei kulturvurderingane i førre plan. Fylkeskommunen kom då med innspel. Elles skal planomtalen sei noko om funna som er gjort no.

Ras- og skredfare:

Ved plassering av bustadeigedomar og andre formål innafor omsynssona for ras- og skredfare må det utarbeidast ein ras- og skredfare analyse/rapport.

Det er oppdaga mykje silt i området. Forslagsstillar skriv at denne må fjernast. Vidare at det i samband med rystelser i anleggsfasen for området kan medføre fare for lausmasseskred. Dette må gå fram av ras- og skredfarerapporten og vera ein del av ROS-analysen.

Ein må i planarbeidet også omtale planlagde arealformålsendingar. Dei tidlegare bustadplanane hadde større leike og grønt areal enn det ein no planlegg for. Desse er no tenkt å innlemmast som utbyggingsareal for å få på plass same antall einingar som tidlegare med dei krav som m.a. er sett i KDP for Meland. Kva er kvaliteten på desse areala, er dei egna for utbygging.

Ros

Bruk direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, og kriteriet i KDP for Knarvik - Alversund.

Ros analyse må også sei noko om marin leire.

Plan for massehandtering:

Terrenghandsaming og massebalanse vert viktige premisser for planarbeidet.

Ein plan for massehandtering bør utarbeidast som ein del av planforslaget, og det skal vera eit tema i ROS analysen. Planen bør 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. Området ligg under marin grense, og det er funne ein del silt. Funn ved utarbeiding av massehandteringsplan og ROS analyse må følgjast opp i føresegner med evt. rekkefølgjekrav.

Skule- kapasitet:

Det er pr. no god kapasitet på Grasdal skule.

Andre analyser som inngår i planarbeidet:

- VA-rammeplan
- Ros-analyse
- Trafikkanalyse
- Tekniske vegteikningar



- Illustrasjonsplan
- Sol- og skugge
- Snitt-teikningar
- Fjern- og nærverknad, silhuett
- Plan for massehandtering
- Støyanalyse
- Ras -skredfarerapport som og tar for seg lausmasseskred
- Materieell frå tidlegare planarbeid kan vurderast.

Varsel om oppstart:

Brev, annonsetekst og planavgrensing skal sendast til kommunen for godkjenning før kunngjering av varsel om oppstart.

Varselet skal kunngjerast i 1 avis lest på staden (Strilen/Nordhordland).

Gebyr:

Det blei i møtet orientert om gebyrregulativet for Alver kommune, [sjå her](#)

Når det gjeldt gebyr for oppstartsmøte vil tiltakshavar fakturerast etter pkt. 2.1.4 (pakkepris eit oppstartsmøte og to undervegs møter).

Dersom forslaget blir fremma med endring av rekkefølgekrav frå igangsetting versus byggjeløyve vil dette generere ekstra gebyr, jf. Pkt. 2.1.9.

Konklusjon:

Planoppstart anbefalast med følgjande vilkår:

- Plangrensa vert utvida til å omfatte kryss mot fylkesvegen 5310.

3. Rammer for planarbeidet

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området:

Reguleringsplan for Sundet (Nordsundet), 125620060005),

Reguleringsplan for Midtsundet bustadfelt, 125620070002

Detaljreguleringsplan for fv. 5310 Fosse – Moldekleiv og Fossekrysset, 125620160012

Kommunedelplan for Meland 2015–2016, 125620190001

		Plannamn / PlanID
X	Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	Sundet og Midtsundet
X	Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r	Fv. 5310 Fosse – Moldekleiv med oppgradering av Fossekrysset
	Aktuell reguleringstype	
X	Detaljreguleringsplan	
	Planavgrensing	
X	Forslag til plangrense er diskutert og blir endeleg fastsatt ved revidering etter kommunens tilbakemelding.	



	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? (Godkjent av kulturavdelinga)	<i>Reguleringsplan for Sundet og Midtsundet gnr. 326 bnr 3 og 132 mfl.</i> <i>+ ny planID blir tildelt når annonsetekst er kontrollert, før publisering</i>
	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.	
X	Nasjonal arealplan ID vert tildelt planen etter varsel om oppstart.	
	Planinitativ	Merknad (føremål, område..)
X	Planinitativ i samsvar med overordna plan	
	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	
	Det går føre seg planarbeid i området:	
	4. Utgreiingsbehov for planarbeidet	
	Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :	
1.	Barn og unge sine interesser	Ja, planskildring og føresegner. Dagens bruk ol.
2.	Funksjonshemma og eldre sine interesser	Ja, planskildring og føresegner.
3.	Universell utforming	Ja, planskildring om korleis planen ivaretek krav i TEK17 båe for sjølve bustader og alt utanom dørs 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 utbyggingsområdet 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. Rekkefølgekrav i plan skal settast i tråd med KDP 2.5.1.
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 sjekklister for naturmangfaldsrapport i vurderinga, som skal vera ei del av kontroldokumentasjonen ved innsending av forslag til reguleringsplan.		
6. Kulturlandskap og kulturminne	Ja, planskildring og føresegner. (Ref. også punkta ovanfor om kultur/m.m.).		
7. Strandsona, sjø og vassdrag	Ja, plankart, planskildring og føresegner. (Ref. også punkta ovanfor om kultur/m.m.).		
8. Miljøvern faglege vurderingar	Ja, planskildring og føresegner. 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. 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/avløp/m.m.		
12. Stadutvikling, kjøpesenter	Nei, ikkje aktuelt.		
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 søppeldunkar og poststativ. 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?</i>		X	



<i>(Bruk KMD sin rettleiar frå 2020. Krav til innhald i KU kjem fram av forskrifta kap. 5 og Miljødirektoratet sin rettleiar M1324)</i>				
Utløyer 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, datert 19.2020 (Doknr. 4).			
Planprogram				
Utløyer 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	Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging			
X	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassning			
	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen			
X	Rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planlegginga			
	Rikspolitiske retningslinjer for verna 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 trafikksikring			
X	Kommunedelplan for klima og energi			
X	Kommunedelplan for helse, sosial og omsorg, side 17. (Aktuelle tema: Folkehelse med tanke generasjons bustadar som er universelt utforma/universelt tilgjenge og universell utforming av uteopphaldsareal som invitera til sosialt samvær).			
X	Anna: <ul style="list-style-type: none"> • Rettleiar for rednings- og sløkkjeinnsats (Vert tilsendt konsulent ilag med referat)			
5. Krav til planforslaget – innhald og materiale				
Forslagsstillar er gjort kjent med min. krav til planleveransen				
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 skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.
	<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. 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.• Interne vegar innafor planområdet skal og asfalterast, ha ein køyrebane bredde min 3,5 meter og tole eit akseltrykk opp til 12 tonn. Øvrige krav til vegutforming skal følgja Statens vegvesen si handbok N100.• Alle vegar innanfor planområdet skal detaljprosjekterast etter handbok R700 med B, C, D, U og kryssteikningar.• Øvrige handbøker frå Statens vegvesen skal og leggjast til grunn i planlegginga av samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur.
	<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. (utløysar planforslaget krav om KU, kan miljøprinsippa angitt i Nml §§ 8-12, jf. § 7 inngå i KU.)
	<ul style="list-style-type: none">• Vannforekomster	<ul style="list-style-type: none">• Ureining frå anleggsarbeid ved partikkel utslepp kan sige ned i grunnvatn og ferdes utanfor planområde, forureining innanfor planområde òg ved influensområde skal vurderast etter forureingslova og opp mot miljømål fastsett i vassforskrifta. Tiltak innanfor 3 km luftline frå vassdrag eller sjø skal i tillegg vurderast etter villaksnormen, lakseregisteret 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. • Må vise at det er sett av tilstrekkeleg areal ved renovasjon og parkeringsplassar på bakkeplan og under bakkeplan for snu-, og manøvreringsoperasjonar.
	<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"> • Planprogram & KU 	<ul style="list-style-type: none"> • Planprogram utarbeidast i tråd med plan- og bygningslova og KU-forskrift kap. 4 • KU utarbeidast i tråd med KU-forskrift kap. 5 og Miljødirektoratet si rettleiar M-1324 frå 2019.
	<ul style="list-style-type: none"> • Geologisk vurdering 	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<ul style="list-style-type: none"> • Kopi av kunngjering oppstart og mottekne merknader 	<ul style="list-style-type: none"> • Brev vedrørande 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
6. Kommunaltekniske anlegg		Merknad
X	Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket	
	Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	
7. Kart		
	Nykartlegging	Krav (nærare om detaljar i situasjonskart)
X	Behov for nykartlegging	Situasjonskart med grenser er sendt til plankonsulent.
	Eigedomstilhøve	Kva må / bør gjerast
	Tilstrekkeleg klarlagt	
	Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	*



	Jordskifte	
	Eigedomstilhøve	
	Rettar	
	Fordeling	
8. Planprosess		
Medverknadsprosess jf. § 5-1		
<p>Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
	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 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 haldast 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.
	Undervegs møte	Merknad
X	Ein legg opp til ... (tal) møte undervegs før innsending av planframlegg	Ikkje avklard.
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 offentlig utlegging.	
9 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar		
<p>Forslagsstillar må sikra at fagkyndig personell er tatt i bruk ved utarbeiding av reguleringsplanen. Vurdera kommunen eller andre myndigheiter 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.</p>		
10 Attestasjon		
<p>Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjera med grunnlag i</p>		



tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøte.

Det er gitt opplysningar om kommunen si "Startpakke" reguleringsplanarbeid der ein m.a. finn opplysningar om sjekklister for planlegging" og "Krav til planleveransen" og om kommunale vedtekter og retningslinjer.

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.

Merethe Tvedt

Frekhaug, 6.10.2022