



REFERAT

Oppstartsmøte for plansaker i Alver kommune

1. Sak:

Møtestad: Kommunehuset på Frekhaug

Møtedato: 05.05.2023

Deltakar(ar): frå forslagsstillar

Tiltakshavar:

Alver kommune, avdeling for Utbygging og avtalar v/Berit M. Eskeland, Emil Christensen Birkeland

Frå kommunen

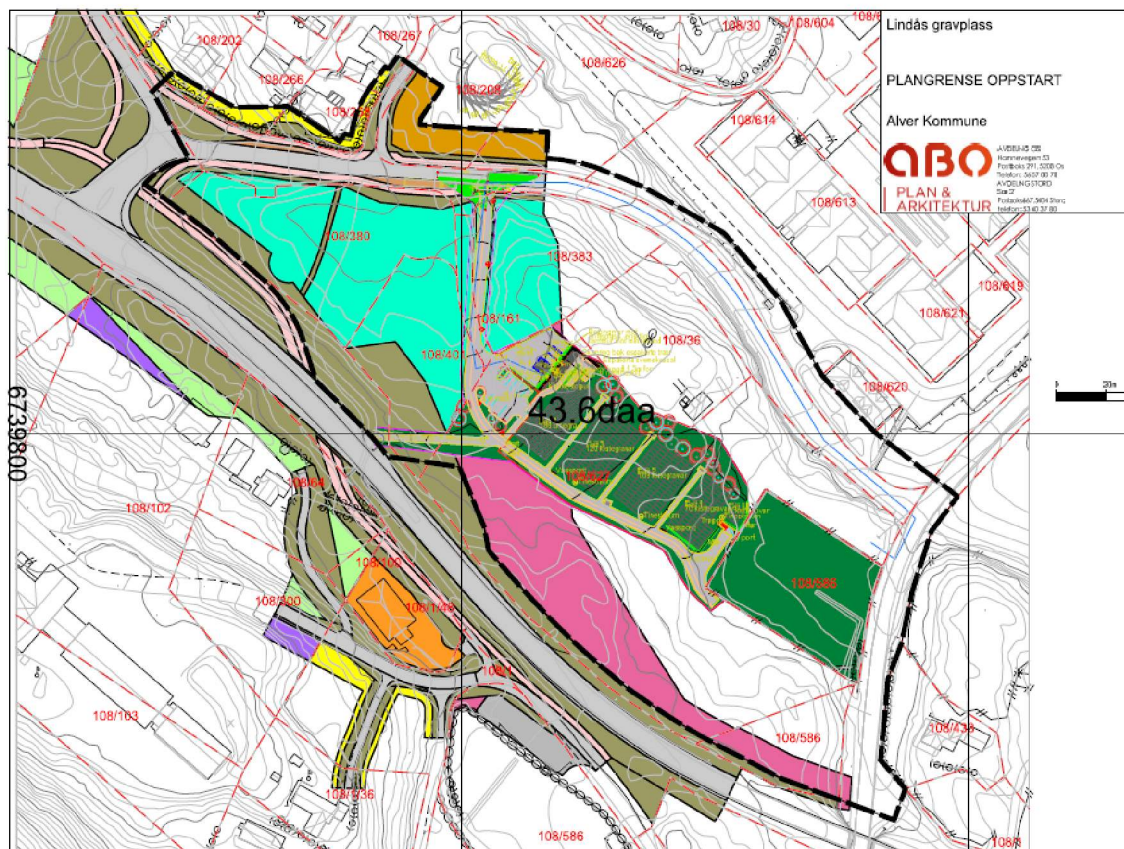
Merethe Tvedt (sakshandsamar),
Ingrid Raniseth (referent)
Rolf Raknes (Plan og analyse)
Tommy Veland (kart og oppmåling)

Konsulent:

ABO Plan & Arkitektur AS v/Merete Lunde og Christopher Lihaug

2. Føremålet med planarbeidet

Forslag til plangrense:



Utsnittet viser planomriss.

Forslagsstillar foreslår ei plangrense som tek med seg eksisterande gravplass og som inkluderer fylkesveg Fv 5470 Fonnebostvegen og kommunalveg KV1021 Kolåsvegen, plangrensa grensar mot fylkesveg 57 i sør.

Plangrense må utvidast:

- Må utvidast til å ta med gang, sykkelveg ved prosesjonsveg.
- «Rydde litt» ved Kolås krysset, og ved Riksveg 568.



Hovudpunkt frå oppstartsmøte:

Dagens situasjon:

Planområdet er om lag 44 daa og ligg på Lindås, nord i Alver kommune. Arealet ligg like ved Lindås nærsenter. Det er to områder som er avsett til grav og urnelund på Lindås. Begge er regulert av *Reguleringsplan for riksveg 568 gjennom Lindås tettstad*.

Kommunen og Alver tomteselskap eig størstedelen av planområdet (gbnr 108/36, 161, 380, 401 og 627). Gbnr 108/383 er i privat eige. Og eksisterande gravplass gbnr 108/586 er eigd av Alver kyrkjelege fellesråd.

Største del av området ligg som grav og urnelund. Innafor plangrensa ligg det restar av eit forlate småbruk på gbnr 108/36, denne eigeodomen er no regulert til bustad. Resterande areal ligg som grøntareal med open mark/myr og lauvskog.

I dag ligg busslommene i Kolåsvegen ovanfor kvarandre, nært opptil krysset til Kolås bustadfelt. I nyleg vedtatt reguleringsplan for *fv. 57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad til Mongstad*, blei busstoppet på sørsida i Kolåsvegen flytta lenger aust m.a. pga. gjeldande sikt og avstandskrav til 50 km/t sona som Kolås veggen var planlagt for. Denne flyttinga kjem i konflikt med planlagt avkøyring og tilkomst til grav/urnelunden, og planinitiativet tilrettelegg for at tilkomsten inn til gravplassen kjem der busslomma er regulert i fv 57. planen. Busslommene blir difor regulert tilbake slik den ligg i dag (er ikkje flytta enno), og forslagsstillar har vurdert dette til å vera i tråd med gjeldande vegnorm, då fartsona i Kolåsvegen no er sett til 30 km/t på staden.

Plangrunnlag og arealstatus

- Overordna kommunedelplan for Lindås:

Arealet er avsett til grav- og urnelund, bustad og grøntareal i gjeldande **kommunedelplan for Lindås 2019- 2031, PlanID 1263-201805**, vedtatt 15.10.2019.

- Det er to reguleringsplanar i planområdet:

Reguleringsplan for Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad. PlanID 1263-199001, vedtatt 1990 og **Detaljregulering for Fv. 57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad –Mongstad, planID 1263-201407**, vedtatt 2022.

Sidan Kommunedelplan for Lindås er vedtatt etter reguleringsplanen for Riksveg 568, vil KDP for Lindås gjelde med supplerings/endingar av kommuneplanen sine føresegner, der reguleringsplanen for Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad ikkje har eigne føresegner om temaet. (Dette går fram av KDP pkt. 4.5, og opplista i tabell 15 i KDP).

Detaljplanen for Fv. 57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad er vedtatt etter KDP for Lindås og gjeldt difor i sin heilheit, utan supplerings frå KDP.

Planomriss:

- Deler av planområdet er regulert av **Detaljregulering for Fv. 57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad –Mongstad, planID. 1263-201407** som regulerer arealet til grav- og urnelund og blågrøn struktur.

Store deler av planområdet er i denne planen avsett til mellombels rigg og anleggsbelte. Det er lagt føresegner, og vist i plankart 1 at det i arealformålet o SVG3 (arealet regulert til annan veggrunn) kan etablerast ein langsgåande støyskjerm mellom fylkesveg 57 og gravplassen. Høgde, utforming og nøyaktig utstrekning og plassering skal vurderast i samband med utføring av støytak.



Forhold til gang/sykkelvegplanen:

Plankonsulent i ABO stilte spørsmål til om det var naudsynt å regulere inn støyskjerm i detaljplanen, når dette er ivaretatt i gs. veg planen.

Administrasjonen svarer: Det er naudsynt og formålstenleg at ABO ser nærare på vurderingar som er gjort i fylkesvegplanen. Men detaljplanen for Lindås gravplass må likevel «stå sjølvstendig» med sine vurderingar/tiltak, plankart og føresegner med mindre ein ikkje planlegg for at detaljplanen for gravplassen skal ha rekkefølgekrav (om at t.d. tiltak i fylkesvegplanen må vera på plass) før utbygging av gravplassen. Det er pr. no opplyst at realisering av fv. 57 med gang- sykkelveg ligg fram i tid.

Kommunedelplan for Lindås 2019-2031

I Kommunedelplanen for Lindås 2019-2031, planid. 46311263-201805 (som Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad skal supplerast av) er området avsett til noverande grav og urnelund, BGU i aust. Grønstruktur, G3 i vest, samt eit lite område i nord til noverande bustad.

Planområdet har i KDP følgjande omsynssoner knytt til seg som er gjeldande:

H810_2 Krav om felles planlegging

H220 Gul støysone

#21-199001reguleringsplan gjeld med supplerings/endingar av kommuneplanen.



Utsnitt av planområdet i KDP.

- Dispensasjon frå krav om felles planlegging:

Før detaljreguleringa for Lindås gravplass kan vedtakast må det søkjast om dispensasjon frå områdeplankravet i Kommunedelplanen for Lindås H810_2. Forslagnstillar ber risikoen med å starte planarbeidet før eit dispensasjonsvedtak ligg. Planforvaltning tilrår at det blir søkt dispensasjon fortløpande.

- Gul støysone blir ein del av reguleringsplanarbeidet.

- Supplering med kommunedelplanen der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet: Deler av området er regulert av **Reguleringsplan for Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad** (som gjeldt med suppleringsplan for KDP for Lindås). Her er heile arealet avsett til utviding av grav- og urnelund, bustad og næring.



Føresegner frå kommunedelplanens arealdel for Lindås som vedkjem planen:

2.4.1, 2.4.2, 2.5.1, 2.6.2, 2.7.2, 2.7.3, 2.7.5, 2.7.6, 2.7.7, 2.8, 2.9.1, 2.9.2, 3.1.10, 3.3.1, 4.1.2, 2.2.4 bokstav a.

Tiltak/ Føremål:

Gravplassen er i planinitiativet skissert med 186 urnegraver og 307 kistegraver, samt parkeringsplass og driftsbygg. Tilkomst til gravplassen er tenkt frå Kolåsvegen.

Det blei i oppstartsmøte opplyst at planarbeidet vil no ta for seg eit større antall grav plasser, og at tilkomstvegen vil bli justert noko for å tilpasse sikt, grunnforhold og eigedomstilhøve.

Plankonsulent skal oppgradere detaljplanen etter gjeldande gravforskrift. Veg blir planlagt i tråd med krav, areal for anna veggrunn, snu areal, løysing for avfall, parkeringsplass, reiskapsbu og prosesjonsveg.

Planarbeidet sikrar også naudsynte føresegner til grav/urnelund, støyrapport og skjerming, og at VVA plan og ROS-analyse for området blir utarbeidd.

Grav og urnelund:

Plankonsulent må påsjå at planarbeidet planlegg for dei krava gjeldande forskrift for grav og urnelund set til m.a. utforming. Sentrale forhold: støy, universell utforming, avstandskrav, vasspostar, belysning, tilkomst, soneinndeling, parkeringsplassar, park, vegetasjonsskjerm m.m.

Prosesjonsveg:

Prosesjonsveg er tenkt at går frå undergangen i sør vest (sjølve undergangen ligg utanfor plangrensa og er regulert i gs-veg plan). Administrasjonen opplyste at plangrensa må utvidast her slik at ein får med ei riktig påkobling til undergang og gang veg ifht. sikt og utforming. Veggen må planleggast køyresterkt.

Myr og terrenginngrep:

Det må undersøkast kva avstandskrav som er fornuftig å ha i høve til myr, grunnvatn, mogleg oppdrift m.m. og terrenginngrep. Fornuftig å undersøke om det er gjort noko boniterings undersøkingar i gs-veg planen. Under står kontakinfo i fylkeskommunen for dette planarbeidet.

Reiskapshus/bygning volum/høgd.

I planinitiativet/oppstartsmøte var det ikkje klart kva type bygg ein skal planlegge for i detaljplanen. Plankonsulent avklarar dette med oppdragsgiver.

Tenkt bruk har noko å sei for kva type arealformål ein regulerer (reiskapshus/kontor/driftsbygg) Høgde og volum av bygningen må klargjerast i planen, slik at andre følge krav også blir regulert for: t.d. parkering, sanitærbygg/garderobe, kontor m.m.

Kultur/Trondjemske postveg:

Den trondjemske postveg går i sør austleg del av planområdet, og ligg med omsynssone kultur i KDP. Veggen har høg kultur verdi. Det ser førebels ikkje ut til at postvegen blir direkte berørt av detaljplanen og planlagt utviding, men postvegen må utgreiast i planarbeidet. Omsynssona frå KDP bør vidareførast.

Det er Vestland fylkeskommune som forvaltar den trondheimske postveg, samt pleier SVV også å uttale seg. Desse er høyringsinstansar i planarbeidet.

Andre kulturminne innanfor området er lemstova og ein potetkjellar. Som utgangspunkt er det



ynskjeleg at potetkjellaren vert bevart.

Det er elles ikkje kjende friluftslivsinteresser i området.

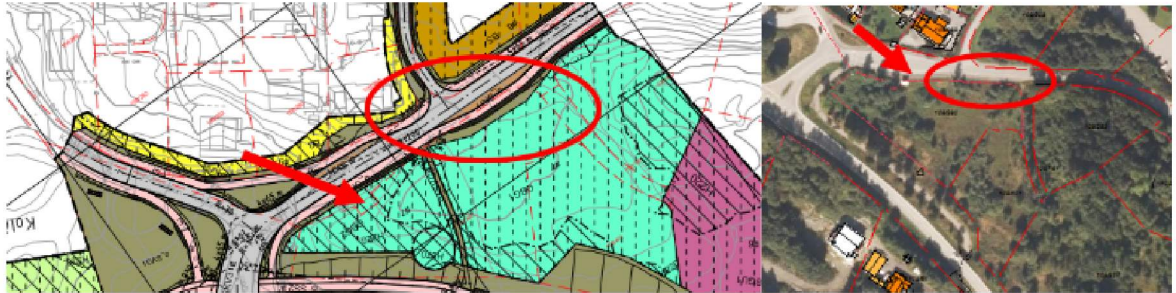
Parkering:

Planinitiativet har ikkje klart for seg kor mange grav/urnelunder og type bygg ein planlegg for. Utbygginga vil ha noko å sei for kor mange parkeringsplassar/HC plassar som det skal tilrettelegge for. Det er ikkje definert eit parkeringskrav for grav/urnelund i KDP for Lindås. Administrasjonen anbefaler i dette planarbeidet at ein ser til detaljplanen for Meland gravplass og på parkeringskrav satt til idretts- symjehall.

Veg og avkøyring:

Tilkomst skal gå frå Kolåsvegen.

I planinitiativet foreslår forslagsstillar at busshaldeplass som er regulert flytta i fylkesveg 57 planen blir regulert tilbake til slik den ligg i dag, på sørsida av Kolåsvegen (sjå bilde under). Slik at planlagt trase for tilkomstveg til gravplassen kan prosjekterast inn der busslomma ligg i gs-veg planen. ABO arkitekter kjem tilbake til endeleg løysing når sikt og grunnforhold er sett på. Avkøyrsele er førebels foreslått i trase eigd av Alver kommune.



Rød ring syner regulert busslomme. Rød pil syner ønska situasjon.

Plankonsulent har vurdert endringa til å vera tilfredsstillande Statens vegvesen si handbok N100, då fartsgrensa til Kolåsvegen no er sett ned frå 50 km/t til 30 km/t.

Det er i dag tilrettelagt med overgangsfelt litt vest for rød pil. Det bør i planen tilrettelegge for at det i arealformålet annan veggrunn her kan etablerast gangveg frå der over gangfeltet sluttar, til det treff fortau.

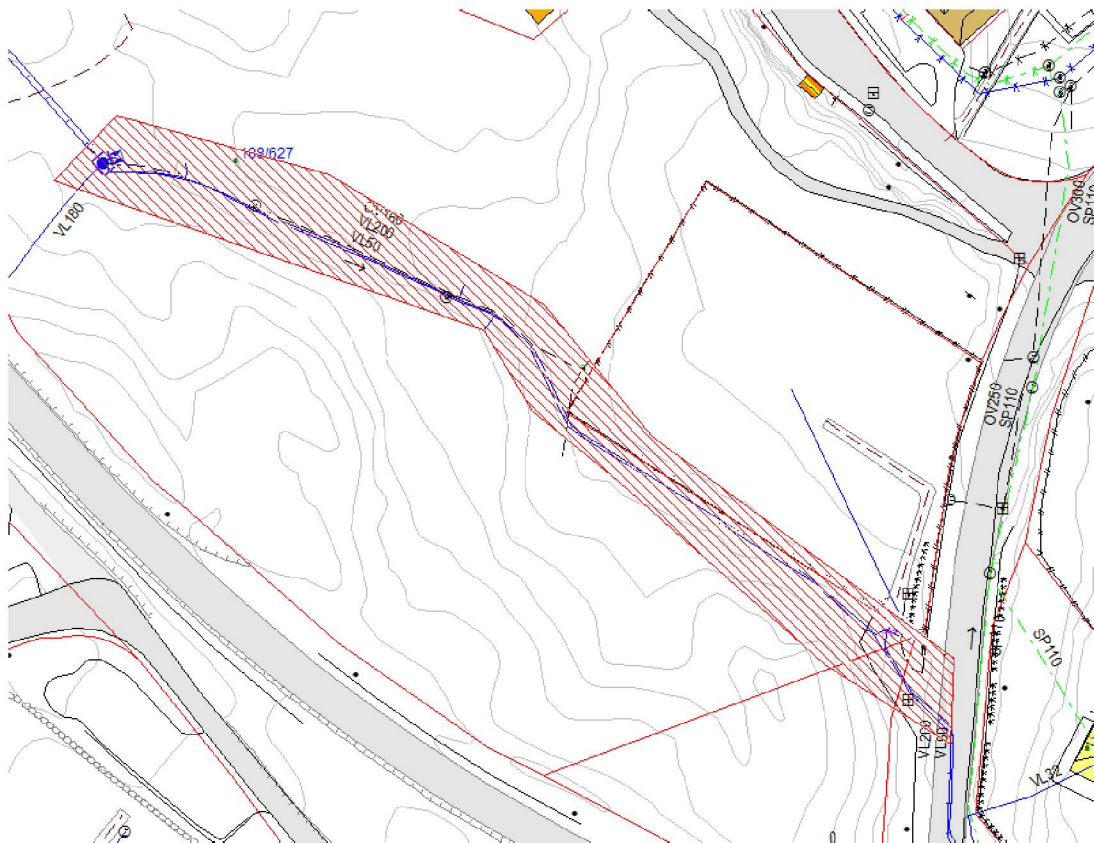
Etter ei avklaring frå vegavdelinga etter oppstartsmøte, er kommunen gått tilbake på at alle vegar skal vera offentleg. Endeleg detaljar blir tatt på eit seinare tidspunkt. Det må stillast rekkefølgekrav om teknisk vegplan før byggesak.

Vatn og avlaup:

Det må utarbeidast VA-rammeplan for planområdet. Overvasshandtering vil vera sentralt her, samt myrproblematikk.

Det er nyleg utført ein sanering av eksisterande VA trase i området, viser under som rødt polygon. I samband med denne saneringa hadde VA avdelinga kontakt med kyrkjeleg fellelsråd, og har tilpassa trase til området, slik dei opplyste at skal vera vegareal i plan for utvida gravplass. Det er i dette arbeidet også tilrettelagt vatn og dreneringsrøyr, til ny gravplass, etter bestilling frå kyrkjeleg fellelsråd.

Vidare ser det ikkje ut til at det er andre forhold som får konsekvens for kommunalteknisk anlegg vatn og avløp



Kontaktperson på VA er Arne Helgesen arne.helgesen@alver.kommune.no

Sjå kommunen si heimeside for krav til rammeplanen.

Det er komen ny VA norm for Alver kommune [sjå her](#)

Støy:

Støysonekart viser at langs fylkesvegen 57 ligg planområdet i rød og gul støysone. Støysoner langs fylkesvegen, må gå fram av plankartet. Det må utformast tilhøyrande føresegner knytt til tiltak innafør omsynssoner for støy. Det vil nok bli behov for støyskjerm, og her må ein òg påsjå evt. tilpassingar knytt til den Trondjemske postveg.

Konsulent frå ABO viste til at gs. veg planen har sikra at støyskjerming kjem i denne planen. Det vil vera naudsynt at gravplass planen utgreier og sikrar evt. støyskjerming ihht. krav i sin plan. Då det ikkje er tenkt at det skal vera rekkefølgjekrav før utbygging av denne planen

Plangrense og eigedomstilhøve:

Plangrense må utvidast. Skisse til ny planavgrensing blir sendt er oversendt. Grenser og målebrev ser bra ut.

Naturmangfald:

Naturmangfaldsloven skal utgreiast i alle planframlegg

Sløkkjevattn:

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



Renovasjon:

Blomster/kransar/lykter m.m. generere mykje boss, og det må setjast av renovasjonsareal i reguleringsplanen. Avfallshandteringa må sjå til at og er i tråd med grav og urneforskrifta, og NGIR sine retningslinjer. Det skal m.a. ikkje vera gjennomkøyring etter grav og urneforskrifta.

Uttale. Kultur/friluftsliv:

Postvegen. Må legge opp til at den ikkje blir berørt. Tanke på støyskjerming.

Andre kulturminne innanfor området er lemstova (som kanskje er rive no?) og ein potetkjellar i nord vest. Det er i utgangspunktet ynskjeleg at i alle fall potetkjellaren vert bevart.

Det er ikkje kjende friluftslivsinteresser i området.

Ros

Alver har eit pågåande arbeid for ROS, og ROS- kriteriar. Denne skal følgast når den er vedtatt. Pr. no skal plankonsulent bruke direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap, og kriteriet i KDP for Knarvik - Alversund

Plan for massehandtering:

Terrenghandsaming og massebalanse vert viktige premisser for planarbeidet, og plan for massehandtering skal ligge ved vedtak av plan. Berit/Emil ved avd. utbygging og avtaler undersøker om det alt er utført noko her.

Trafikk og mobilitet

Beskrives i planomtalen, kva vert mønsteret her. Både gange, bil, parkering, besøke grav, under gravferd. I dag er det eit overgangsfelt ved busslommene i Kolåsvegen (skissert i planomrisset). Det må tilretteleggjars for at gangveg frå overgangsfeltet til det regulerte fortauet kan etablerast i annan veggrunn.

Andre analyser som inngår i planarbeidet:

- VA-rammeplan
- Ros-analyse
- Trafikkanalyse
- Tekniske vegteikningar
- Illustrasjonsplan
- Plan for massehandtering
- Støyanalyse

Varsel om oppstart:

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

Varsalet skal kunngjerast i 1 avis lest på staden (avisa Nordhordland).

Konklusjon:

Planoppstart anbefalast med følgjande vilkår:

Først søke dispensasjon frå områdeplankrav

Anna:

- Kontaktinfo til plankonsulent i Vestland fylkeskommune for gs.veg planen:



Kari.Veseth.Kinden@vlfk.no

- Sosifil for VA er sendt i eigen mail.
- Alver kommune sin førebels mal på føresegner er vedlagt.
- Gravplassnemda/Kyrkjegardsnemda bør varslast ved planoppstart.
- Alver kommune ved avd. utbygging og avtaler vurderer og kjem tilbake til om bustad tomt på gbnr 108/36 (eigd av Alver kommune) skal om regulerast.
- Skisse til ny plangrense er oversendt i eigen mail.
- VA-plan for gs-vegplanen er oversendt i eigen mail.

3. Rammer for planarbeidet

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området:

Kommunedelplanen for Lindås 2019-203, planid. 46311263-201805

Reguleringsplan for Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad. PlanID 1263-199001

Detaljregulering for Fv. 57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad –Mongstad, planID 1263-201407

	Plannamn / PlanID
	Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)
X	Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r <i>Reguleringsplan for Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad. PlanID 1263-199001</i> <i>Detaljregulering for Fv. 57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad –Mongstad, planID 1263-201407</i>
	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>Detaljreguleringsplan for Lindås gravplass nedre</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
X	Planinitativ i samsvar med overordna plan
	Merknad (føremål, område..)
	Vertikalnivå
	Merknad



	Fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd	Nei, ikkje aktuelt.
	Planarbeid i området	Merknad
	Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til	
x	Det går føre seg planarbeid i området:	Klage pågår på fv 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad
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 både for tilkomstveg, prosesjonsveg og gravplass.
4.	Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Ja, planskildring og føresegner. 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 kontrolldokumentasjonen ved innsending av forslag til reguleringsplan.
6.	Kulturlandskap og kulturminne	Ja, planskildring og føresegner.
7.	Miljøvern faglege vurderingar	Ja, planskildring og føresegner. Det er registrert parkslirekne (framand art), det må i planlegginga leggast vekt på miljøomsyn og ein skal følgje naturmangfaldlova.
8.	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.
9.	Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik	Ja, plankart, planskildring og føresegner. 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.			
10. Kommunaltekniske anlegg	Ja, planskildring, føresegner og VA-rammeplan.			
11. Stadutvikling, kjøpesenter	Nei, ikkje aktuelt.			
12. Klima og energi	Ja, planskildring og føresegner.			
13. Folkehelse (støy, ureining, m.v)	Ja, plankart, planskildring og føresegner.			
14. 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 konsekvensutredninger 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 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, datert 19.2020 (Doknr. 4).			
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	Statlege 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 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 trafikkisikring	
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 går 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.



		<ul style="list-style-type: none">• Øvrige handbøker frå Statens vegvesen skal og leggast 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 leggast til grunn.
	<ul style="list-style-type: none">• Naturmangfaldrapport	<ul style="list-style-type: none">• I tråd med kommunal mal med sjekkliste. Samla vurdering av §§ 8-12 skal vera ein del av planomtale. 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 manøvrerings operasjonar.
	<ul style="list-style-type: none">• VA-rammeplan og overvasshandsaming	<ul style="list-style-type: none">• Skal tilfredsstillе kommunens tekniske standardkrav og VA-norm, samde 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 vedrørende 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 tilfredsstillir 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 offentleg utlegging.	
9 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar		
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.		
10 Attestasjon		
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 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.		
<i>Merethe Tvedt</i>		<i>Frekhaug, 04.05.2023</i>