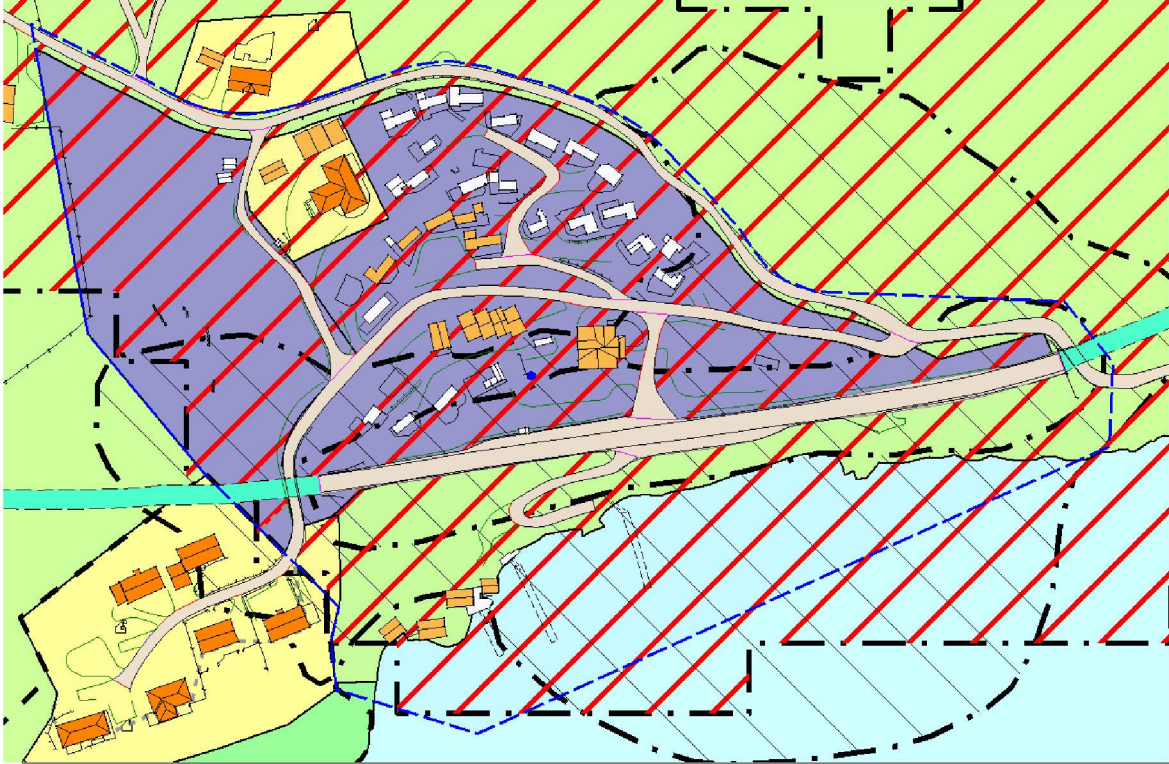




## REFERAT

### Oppstartsmøte for plansaker i Alver kommune

<b>1. Sak: 22/7448</b>	<b>Detaljreguleringsplan for Vike camping</b>
<b>Møtestad: Frekhaug/Microsoft Teams</b>	<b>Møtedato: 23.06.2023</b>
<b>Deltakar(ar):</b> frå forslagsstillar <b>Tiltakshavar:</b> Vike camping og marina AS v/ Søren Helligsøe og Børge Knustad	<b>Møteleiar:</b> Ole Martin Bolset
<b>Konsulent:</b> Ard Arealplan v/ Kari Johannesen og Amalie Eikeland Vik	<b>Frå kommunen</b> Lene Helgesen v/ Byggesak Irene Wilhelmesen v/ VVA - Veg Tommy Veland v/ Kart og oppmåling Svein Arne Vågane v/ Landbruk
<b>2. Føremålet med planarbeidet</b>	
<b>Forslag til plangrense:</b>	
	
Planomriss, plangrense merka med blå stipla line, lagt over KDP-L sine arealformål i området.	
<b>Hovudpunkt frå oppstartsmøte:</b>	
<b>Tiltak/ Føremål:</b>	
Føremålet med planen er å lage ein reguleringsplan for Vike Camping, del av gbnr. 219/1, slik at dei nye eigarane kan søkje om legalisering av dei eksisterande tiltaka som per dags dato er ulovlege. Det er i utgangspunktet langtidsetablerte campingplassar i form av campingvogner og campinghytter som er tenkt i reguleringsplanen. Einebustaden i området er tenkt vidareført. Det er ikkje tenkt å regulere for marina/småbåthamn, men det er ynskjeleg å tilrettelegge for opparbeiding av ein gangsti, som kan vere med å trygge kryssinga av E39.	



Områder med ulovlege tiltak markert i rødt

Utklipp frå bilete i dokumentet: «Du må rette det ulovlege forholdet – Pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt – GBNR 219/1 Vike.»

Dagens situasjon:

Vike camping er lokalisert langs E39, storleiken på planområdet er om lag 53,6 daa. Avstanden frå Knarvik er 32 km, og nærmaste sørvestilbod med daglegvarebutikk, skule og barnehage er på Ostereidet, som ligg omtrent 13 km frå Vike camping.

Planområde ligg i Kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031. I kommunedelplanen er området regulert til fritids- og turistføremål, bustader og LNFR. Området ligg i følgjande omsyns- og faresoner: Rød- og gul støysone, Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, og Ras- og skredfare. Foreslått planområde er registrert som «areal under marin grense». Sørvest for planområdet ligg det ein gjeldande reguleringsplan, Vike. Del av gnr. 219 bnr. 1 – PlanID 1263–16101978.

Føresegner frå kommunedelplan for Lindås 2019–2031(KDP-L) som vedkjem planen:

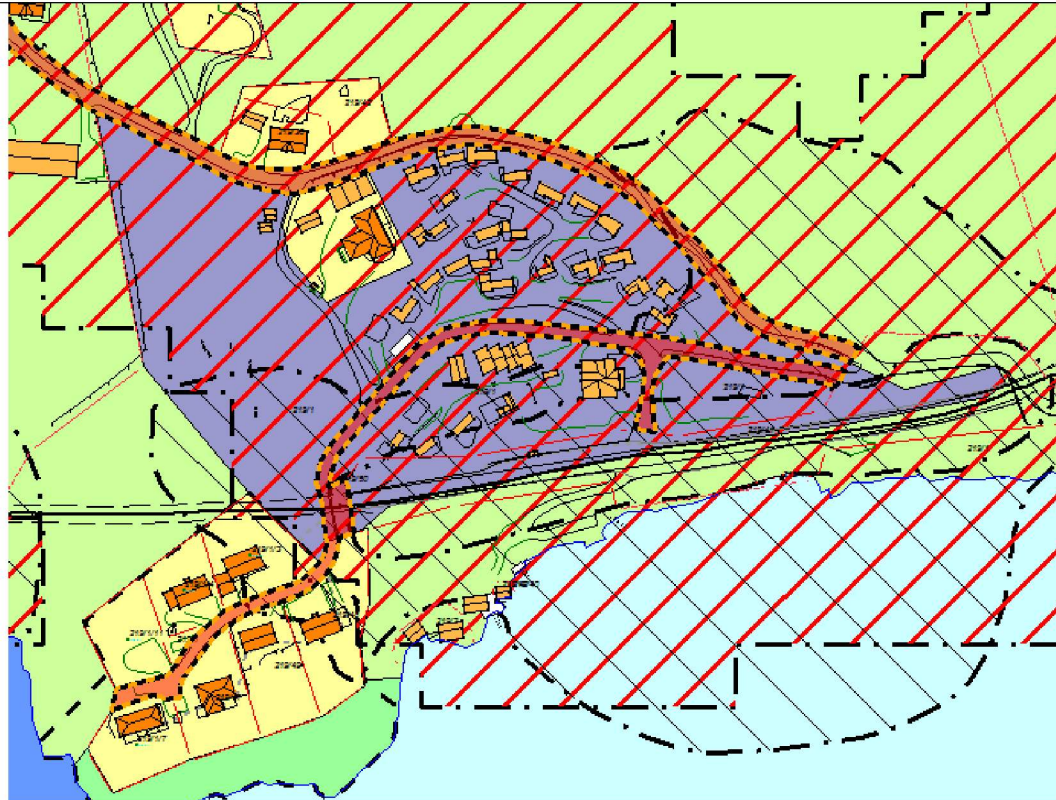
2.4.1, 2.4.2, 2.5.1, 2.6.1, 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4, 2.6.5, 2.7.1, 2.7.2, 2.7.4, 2.7.5, 2.7.6, 2.7.7, 2.8, 2.9.1, 2.9.2, 3.1.1, 3.1.9, 3.1.11, 3.2, 3.4.1, 3.5.1, 4.1.2 og 4.1.3.

Lista er ikkje nødvendigvis uttømmende.

Veg/tilkomst/parkering:

Tilkomst vil vere via E39, i ei 80 km/t sone. Eksisterande kryss ligg i samankobling med busshaldeplass. Plankonsulent må sjå på om krysset sin dimensjon og siktliner svara ut håndbøkene sine krav, sett opp mot krysset sin framtidige samla bruk.





Interne vegar som er merkt i utklippet over, er kommunale vegar.

Internvegar som fører til nye tiltak, eller tiltak som er ulovleg oppført, og er tenkt legalisert, må følgje overordna krav.

Parkering må følgje KDP-L sine krav. Hotell/Overnatting.

Eventuelt må det utarbeidast ei parkeringsanalyse som dokumentera tilfredsstillande parkeringsløyising.

Uttale frå vegavdeling:

Når det kjem til avkøyrslø mot E39, vil det være Statens vegvesen som er vegmynde og må uttale seg i forhold til den.

Men, pr. i dag er den ikkje i samsvar med vegnormalane.

**KV1156:**

Det går ein kommunal veg gjennom campingplassen, KV1156 Midtneset.

Alle avkøyrslø frå campingplassen til Midtneset må utbetrast slik at dei tilfredstiller kravet til avkøyrslø mot offentlig veg. Avkøyrsløene som er der i dag har ikkje godkjent løyve. Vegen frå campingplassen kjem svært bratt ned mot Midsundet og kan vere ei trafikkfare vinterstid. Det bør vurderast ei omlegging av denne avkøyrslø.

Slik planen er lagt opp vil det bli kryssing av Midtneset mellom oppstillingsplassar/hytter og hovudbygning. Tiltak for å betre kryssing, samt bevegelse langs vegen i området er ynskjeleg.

Fortau og heva tilrettelagt kryssingspunkt vil vere fornuftig mtp mjuke trafikantar. Langs kommunal veg er kravet til breidde på fortau min. 2m. Dette er sær viktig mtp vedlikehald med maskiner og utstyr. Det er mogleg å dispensere med smalare fortau langs private fellesvegar som ikkje er eigd og drifta av kommunen. Det naturlege i eit slikt område vil være at KV1156 var privat fellesveg til campingplassen og det vesle byggefeltet Midtneset i enden av vegen.



Det er mogleg for forslagstillar å søke om nedklassifisering til privat fellesveg om alle grunneigarane som har adkomst og interesser via denne vegen stiller seg bak. Det må setjast krav om at all adkomst til campingplassen skal gå via Midtneset. Ein evt. gangveg over gbnr 219/48 og 219/1 bør sikrast løyve til parallelt med planprosessen. Ein slik gangveg vil vere positiv mtp. tilrettelegging for sikker kryssing av E39 via gangveg opp til dagens KV1156 Midtneset.

#### KV1210:

Den andre kommunale vegen er KV1210 Vikanesvegen. Dette er ein smal veg i bratt terreng. Det vil ikkje bli gitt løyve gjennom planen for adkomst til fleire bustadar/campingplassar frå KV1210, utan at KV1210 vert utbetra.

For å unngå at det vert sett krav til utbetring av Vikanesvegen på strekket rundt campingplassen må interne vegar med adkomst internt på campingområdet synast i plakartet. Det må gjerast ei utgreiing mtp adkomst til det området som i dag ikkje er nytta til camping gjennom eksisterande område med adkomst frå Midtneset.

#### Bustad og campingplass:

Det er tolka at eksisterande bustad skal regulerast inn i denne planen. Dette må då regulerast i samsvar med godkjent bygg, eventuelt i tråd med KDP-L.

Vidare må campingplassar og campinghytter regulerast i tråd med KDP-L og andre overordna krav og føringar.

Det er svært viktig at ein i planarbeidet legg til grunn TEK 17, og spesielt pålagde tiltak mot brannspredning mellom byggverk. Det ligg inne krav om minimum avstand mellom bygg, storleik på parsellar, og breidde på branngater. For å få utarbeidd ein gjennomfør plan, må denne informasjonen liggje til grunn ved utarbeiding av planforslaget.

#### Leikeplass og felles uteopphaldsareal:

Føresegn 2.6.4 i KDP-L skriv at område for eine- og tomannsbustader med inntil 4 hovudbueiningar skal ha 200 m<sup>2</sup> MUA (minste uteopphaldsareal) per hovudbueining for privat leik og opphald, og 50 m<sup>2</sup> per sekundærleiligheit.

Vidare ber ein plankonsulent om å gjere ei vurdering knytt til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge sine interesser i planleggingen, og gjere ei konkret vurdering av behov for leikeplass knytt til campingplassen.

#### Naust:

Nausta som ligg sør-vest i planområdet er vist til å vere naust som er SEFRAK-registrert. Desse er markert med ein rød trekant, som betyr at dei er meldepliktige ved riving/ombygging. Administrasjonen ved planforvaltning anbefalar å regulere naustområdet i tråd med dagens situasjon.

Ved regulering av nausteområdet, må ein sjå på korleis det per dags dato er løyst med parkering og tilkomst, og vidare gjere ei vurdering på om dette må utbetrast.

Plan & analyse skal i KPA-arbeidet ha ein gjennomgang av nausteområder. Korleis dette vert handtert i framtidig overordna plan er ikkje avklart endå.

#### Vatn og avløp:

Vatn:

I området Vikanes, er det begrensa. Vassforsyninga er basert på brønnborehol, dette er tilstrekkelig





for sanitært avløpsvatn.

Det er svært viktig at ein har god kontroll på vassforbruk, då kilden har begrensa kapasitet. Ein vil ikkje kunne tillate basseng og liknende installasjonar, som krev mykje vatn.

Forholda kring vassforsyninga på campingen, er ikkje god, mykje enkelt ledningsnett, som ikkje tilfredsstillar krav i sanitærforskrifta.

I ein ny reguleringsplan, må det lagast ein VA-rammeplan, som sikrar vatn og avløpsløysingar i området.

**Avløp:**

Dagens avløpssystem på campingen må vurderast. I området er det kommunal slamavskiller og utslipp, i ny reguleringsplan må ein legge opp til å sanere avløp på camping, og føre dette til kommunalt utslepp.

VA-rammeplan må utarbeidast i tråd med VA-normen til Alver kommune. Den finn ein på:

[» Alver \(va-norm.no\)](#)

Anbefalar i tidleg fase å ta kontakt med VA-avdelinga for eit rettleiingsmøte ang. dagens VA-situasjon, og korleis ein kan løyse dette i dette reguleringsplanarbeidet.

**Brann og redning:**

**Uttale:**

Våre innspill til reguleringsplan Vike camping er som beskrevet i veilederen vår. Særs viktig er det at veibredde og stigning tilfredsstillar kravene.

Det bør og utarbeidast et brannkonsept for området. Det er lang utrykningstid til område, så brannsikring er viktig.

Brannvassdekninga er usikker, og det burde gjennomførast test for om brannvassdekninga er god nok. Løysing må illustrerast i VA-rammeplan.

Eventuell problematikk knytt til utrykningstid til området må òg belysast i ROS-analyse.

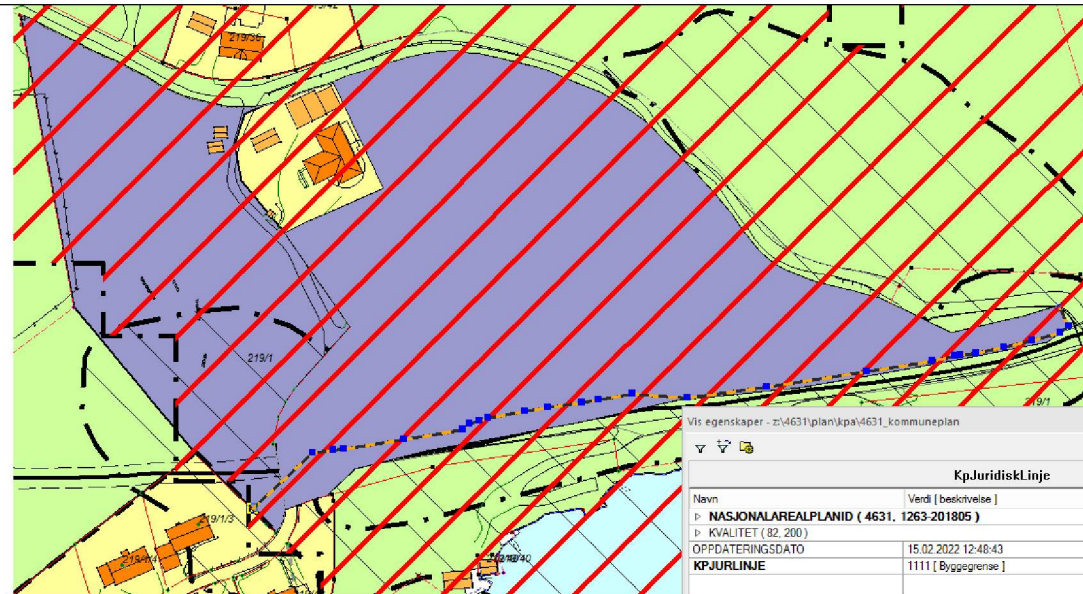
**Kulturmiljø og friluftsliv:**

**Uttale:**

Kan ikkje sjå at planen rører ved friluftslivsinteresser.

Når det gjeld kulturvern så bør nausta ved sjøen takast vare på.

**Byggjegrænse:**



Det føreligg ei byggegrense mot sjø i overordna plan. Denne burde ikkje overskridast i arealformålet fritids- og turistformål. Om ein vel å regulere arealet med naust til arealformål naust, anbefalar administrasjonen å leggje ei byggegrense mot sjø i vegglivet til nausta. Vidare må ein sjå på ei byggegrense for nausta mot veg.

Ved utarbeiding av reguleringsplan og plassering av byggegrenser må ein ta omsyn til E39.

#### Støysoner langs europaveg:

Kommunen har ansvar for å påsjå at det føreligg utredningar av støy i planar og søknadar. Det må utarbeidast ei støyanalyse for reguleringsplanområdet. Støysoner må gå fram av plankartet. Det må utformast tilhøyrande føresegner knytt til tiltak innafor omsynssoner for støy. I 2021 vart støyretningslinene revidert, og nyaste retningsline må leggest til grunn.

Eventuelle støyskjermar skal sikrast i plankart.

#### Ras- og skredfare:

I overordna plan ligg det ei ras- og skredfaresone over planområdet. H310.

Etter diskusjonsmøte hausten 2022 er det utarbeidd ei skredfarevurdering av Sunnfjord Geo Center. Dette vart gjort for å tidleg i prosessen avklare om ras- og skredfare ville påverke gjennomføringa av reguleringsplanen. Skredfarevurderinga har konkludert med at delar av planområdet ligg i faresoner med årleg sannsyn  $\geq 1/100$  og  $\geq 1/1000$ . Nye bygg for overnatting må oppførast utanfor faresone med årleg sannsyn større enn  $1/1000$  per år. Dersom det skal utførast tiltak i konflikt med faresonene, må det gjennomførast sikringstiltak.

*«Vurderingane som er utført i denne rapporten tar utgangspunkt i terrengetilhøva slik dei var på synfaringstidspunkt. Eventuelle menneskelege inngrep i området vil kunne endre dei geologiske og hydrologiske forholda, og dermed også skredfaren.»*

Ein må før varsel om oppstart vurdere om ein skal utvida planområdet, og sikre at påverknads/losneområde ikkje vil verte påverka av menneskelege inngrep, slik at dei geologiske og hydrologiske forholda, og dermed skredfaren ikkje vert endra.





Marin grense:

Planområdet ligg under marin grense. Jf. KDP-L 2.9.1 skal tiltak som ligg under marin grense vurderast med omsyn til grunnforhold og stabilitet.

Dette har allereie vore gjennomført. I likskap med skredfarevurderinga, er ei områdestabilitetsvurdering utarbeida av Sunnfjord Geo Center. Konklusjonen tilseier at det ikkje er fare for at det vil utløyast områdeskred i tiltaksområdet.

Høgspenline med omsynssone:



Det går ei høgspenline inn vest i området, som ein ser for seg går i grunnen. Ved vidare utvikling av området burde det føreligge ei kabelpåvisning for vidare trase av høgspenline. Ved regulering av høgspenline skal det nyttast omsynssone med ei breidde på 8 meter på kvar side av høgspenlina. Her burde ein eventuelt vurdere å leggje høgspenline i grunnen.

Plangrense:

Som nemnt, vurdere plangrense knytt til påverknads-/losneområde og skredfare.

Eigedomstilhøve:

Uttale:

I utklipp under er usikre grenser utheva. Eventuelle oppmålingar må sjåast i samanheng med eventuell regulering av veg og fortau i tilknytning til desse.







Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området: Kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031. PlanID 1263–201805.	
	<b>Plannamn / PlanID</b>
	Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)
X	Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r Kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031. PlanID 1263–201805.
<b>Aktuell reguleringsstype</b>	
X	Detaljreguleringsplan
<b>Planavgrensing</b>	
	Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd dette referat.
X	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).
<b>Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)</b>	
X	Forslagsstillar sitt forslag til namn   <b>Detaljreguleringsplan for Vike camping.</b>
	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 ved varsel om oppstart.
<b>Planinitiativ</b>	<b>Merknad (føremål, område..)</b>
X	Planinitiativ i samsvar med overordna plan Hovudføremålet med planen er i samsvar med overordna plan. Eventuell regulering av arealformål naust vil vere i strid med KDP–L, men vere i tråd med dagens situasjon.
<b>Vertikalnivå</b>	<b>Merknad</b>
X	Fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd Må vurderast. Kan vere aktuelt i tunnellop i vest og aust av planområdet.
<b>Planarbeid i området</b>	<b>Merknad</b>
X	Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til Ingen pågåande planarbeid i nærleiken.
	Det går føre seg planarbeid i området:
<b>4. Utgreiingsbehov for planarbeidet</b>	
<b>Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :</b>	
1. Barn og unge sine interesser	Ja, planskildring og føresegner. Dagens bruk, vurdere behov for leikeplass for campingturistar, ol.
2. Funksjonshemma og eldre sine interesser	Ja, planskildring og føresegner.
3. Universell utforming	Ja, planskildring om korleis planen ivaretek krav i TEK17.
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Ja, planskildring og føresegner. Kommunen ynskjer å nytta massar frå utbygging som ressurs for landbruk og samfunn. Overskotsmasse i utbyggingsområder skal så langt som mogleg brukast på staden, til dømes til istandsetting og tilarbeiding av



	<p>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 mottakast parallelt med utarbeiding av reguleringsplanen. Overskotsmassar frå tidligare 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 massehandtering må liggja som vedlegg til reguleringsplanen, jf. KDP 2.9.1. Rekkefølgekrav i plan skal settast i tråd med KDP 2.5.1.</p>			
5. Biologisk mangfald	Ja, planskildring og føresegner. Det må gjerast ei vurdering av tiltaket etter naturmangfaldslovas §§ 8–12 i planarbeidet. Det bør også takast omsyn til terreng og naturlege grøntområde i samsvar med landskapsanalyse. Bruk kommunens sjekkliste for naturmangfaldrapport i vurderinga, som skal vera ei del av kontrolldokumentasjonen ved innsending av forslag til reguleringsplan.			
6. Kulturlandskap og kulturminne	Ja, planskildring og føresegner.			
7. Strandsona, sjø og vassdrag	Ja, plankart, planskildring og føresegner.			
8. Miljøvernfarelege vurderingar	Ja, planskildring og føresegner.			
9. Samfunnstryggleik og beredskap	Ja, plankart, planskildring, føresegner og VA-rammeplan. Brannteknisk avdeling sin 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/parkering.)			
11. Kommunaltekniske anlegg	Ja, planskildring, føresegner og VA-rammeplan. (Evt. plankart). (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. (Støyanalyse)			
15. Renovasjon	Ja, plankart, planskildring og føresegner. Viss ein legg opp til ein 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 konsekvensutredningar 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</i>			X	





<i>konsekvensutgreiast, men ikkje ha melding?</i>				
Fell tiltaket inn under § 8, 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)			X	
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: Planinitiativet legg til grunn at det ikkje er naudsynt med konsekvensutredning. Etter dei tiltaka som planinitiativet legg fram, er administrasjonen ved planforvaltning einig.			
<b>Planprogram</b>				
Utløyer 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	Statlige planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging			
X	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing			
X	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen			
X	Rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planleggingen			
	Rikspolitiske retningslinjer for vernende vassdrag			
X	Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging			
X	Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging			
<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			
X	Regional plan for folkehelse			
X	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			
X	Kommunedelplan for helse, sosial og omsorg.			
X	Anna: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rettleiar for rednings- og sløkkjeinnsats (Vert tilsendt konsulent ilag med referat)</li> </ul>			
<b>5. Krav til planforslaget - innhald og materiale</b>				
Forslagsstillar er gjort kjent med min. krav til planleveransen				
<b>Innhald og materiale</b>			<b>Kravspesifikasjon</b>	
• Plankart			• I digital vektorform i samsvar med nasjonal standard. NPAD, Kart og planforskrifta og Kartverket si objektkatalog. Fylling og skjering frå	



		<p>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.</p>
	<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 skal, og evt andre analyser bør, vera ei del av planomtalen. (Word og PDF-format)</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bustad og uteopphaldsareal</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</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 innfor 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.</li><li>• Alle vegar innanfor planområdet skal detaljprosjekterast etter handbok R700 med B, C, D, U og kryssteikningar.</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>• Naturmangfaldrapport</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• I tråd med kommunal mal med sjekklister. 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.)</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vannforekomster</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ureining frå anleggsarbeid ved partikkelutslepp kan sige ned i grunnvatn og ferdast utanfor planområde, forureining innanfor planområde òg ved influensområde skal vurderast etter forureiningslova og opp mot miljømål fastsett i vassforskrifta. Tiltak innanfor 3 km luftline frå vassdrag eller sjø skal i tillegg vurderast etter villaksnormen, lakseregisteret og lakse- og innlandsfisklova §§ 1, 2 og § 7 fyrste ledd.</li></ul>





	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Føresegner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skal følgja opp innhald i gjeldande overordna planar for område. Føresegna skal alltid sikre eventuelle avbøtande tiltak som kjem fram av ROS-analyse og særlege utgreingar. Alle føresegn skal forankrast jf. Pbl. § 12-7. (Word og PDF-format).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ROS-analyse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 planskildding.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Illustrasjonsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skal utformast i tråd med KDD si reguleringsplan rettleiar.</li> <li>• Må vise at det er sett av tilstrekkeleg areal ved renovasjon og parkeringsplassar på bakkeplan og evt. under bakkeplan for snu-, og manøvreringsoperasjonar.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VA-rammeplan og overvasshandsaming</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skal tilfredsstillе kommunens tekniske standardkrav og VA-norm, samd nasjonale krav angitt i til dømes vassressurslova og forureiningsforskipta</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planprogram &amp; KU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planprogram utarbeidast i tråd med plan- og bygningslova og KU-forskrift kap. 4</li> <li>• KU utarbeidast i tråd med KU-forskrift kap. 5 og Miljødirektoratet si rettleiar M-1324 frå 2019.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kopi av kunngjering oppstart og mottekne merknader</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brev vedrørande varsel om oppstart, skal godkjennast av kommunen sin administrasjon før utsending.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontrolldokumentasjon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sendast ved planleveranse.</li> <li>• M.a. at plankartet tilfredsstillер kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar.</li> <li>• Naturmangfaldrapport</li> </ul>
<b>6. Kommunaltekniske anlegg</b>		<b>Merknad</b>
X	Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket	
	Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	
<b>7. Kart</b>		
	<b>Nykartlegging</b>	<b>Krav (nærare om detaljar i situasjonskart)</b>
	Behov for nykartlegging	
	<b>Eigedomstilhøve</b>	<b>Kva må / bør gjerast</b>
	Tilstrekkeleg klarlagt	
	Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	Viser til uttale ang. eigedomstilhøve.
	<b>Jordskifte</b>	
	Eigedomstilhøve	
	Rettar	
	Fordeling	



## 8. Planprosess

### Medverknadsprosess jf. § 5-1

Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4.

Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Vidare kan tiltakshavar/planleggjar i samband med kunngjeringa halde orienterings- og drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet.

Også undervegs bør planleggjar vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annan form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l.

	Framdrift	Merknad
X	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	Tiltakshavar og plankonsulent er kjend med saksgangen etter plan- og bygningslova.
X	Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling	Ikkje avklard enno.
X	Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar	12 veker frå innlevering av eit fullstending planforslag til politisk vedtak om 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. Tilsvarende 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 månadar etter høyringsfristen er gått ut.
	Undervegs møte	Merknad
	Ein legg opp til ... ( tal ) møte undervegs 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.
	Gebyr	
X	Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnsvis betaling og reglar og satsar for tilleggsarbeid dersom kommunen må utføra slike i høve motteke utkast, før saka blir fremma for offentlig utlegging.	
	11-02/11-04: Oppstartsmøte/Pakkepris oppstartsmøte med 2 undervegs møter: 28 732,-/32 038,-	
	11-12: Tilleggsgebyr per 25 dekar i plan:	16 264 x 2 = 32 528,-
	11-08: Detaljreguleringsplan i samsvar med overordna plan:	152 059,-





Førebels vurdering av pris for reguleringsplan, 2023–prisar (ikkje bindande):

213 319,-/216 625,-

### 9 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

Forslagsstillar må sikre at fagkyndig personell er tatt i bruk ved utarbeiding av reguleringsplanen. Vurdera kommunen eller andre myndigheitar at kvalitet på planmateriale ikkje er av tilfredstillande kvalitet i høve til gjeldande føringar, skal forslagsstillar sjølv sørgja for at ytterligare 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.

*Ole Martin Bolset*

*Frekhaug, 23.06.2023*