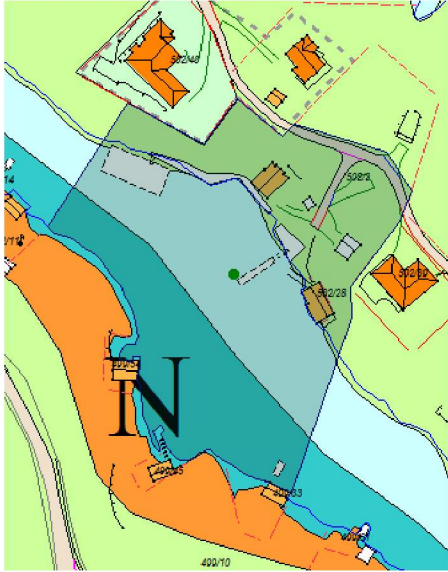




REFERAT

Oppstartsmøte for plansaker i Alver kommune

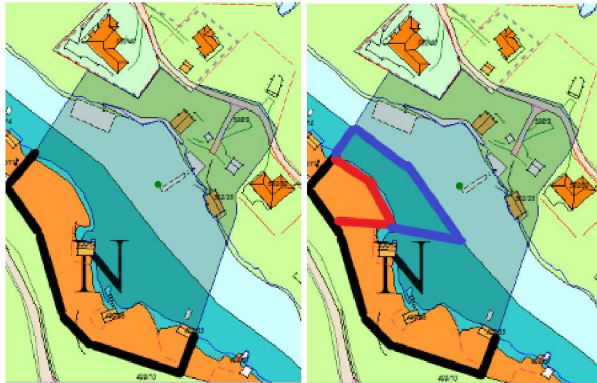
1. Sak: 20/7681	
Møtestad: Teams	Møtedato: 18.12.2020
Deltakar(ar): frå forslagsstillar Tiltakshavar: Olav Ståløy, ikkje tilstade. Konsulent: Arkoconsult AS v/ Yvonne Bruvik Hauge & Pål Kjetil Tufta	Frå Alver kommune: Lennart Falkenberg–Arell, Ole Martin Bolset, Marianne Aadland Sandvik og Tommy Veland.
2. Føremålet med planarbeidet	
<u>Forslag til plan grense:</u>	
	
Utsnittet viser planomriss lagt over KDP.	
<u>Hovudpunkt frå oppstartsmøte:</u>	
<u>Tiltak/ Føremål:</u> Forslagsstillar ynskjer å stadfeste eksisterande situasjon og bruk på del av eigedom 502/2 med oppført naust, kai og småbåtanlegg. Planområde ligg på Radøy ved Valdersnes.	
<u>Føresegner frå kommuneplanens arealdel 2011–2023, delrevisjon 2019 som vedkjem planen/ og/ eller må vurderas nærare av forslagsstillar:</u> 2.3.3, 2.4, 2.7, 2.8, 2.10, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15 (1–3), 3.1.10.2, 3.1.10.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.3 og 4.12.2.	
<u>Flytting av arealformål for naust og småbåtanlegg:</u> Vilkår 1 frå PLT ved tidlegare Radøy kommune sitt vedtak gitt i sak 046/2019 omfatta at ein må sørge for planområde omfatta areal på båe sider av vågen, slik at vurderingar kring overordna arealbruk òg vert avklard. Utifrå ortofoto frå GISLINE kan ein ikkje sjå at det er oppført naust og småbåtanlegg på hin sida av vågen i det område ein ynskjer overføre arealformål.	
Forslagsstillar må i vurderinga om overordna arealbruk leggje fram oppdatert fotodokumentasjon	



på at det framleis ikkje er ført opp naust eller småbåtanlegg på hin sida av vågen.

Planområde si utstrekning:

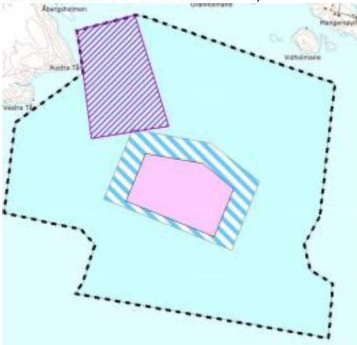
Planområde må utvidas til òg inkludera arealformål for naust slik det er avsett i KPA for Radøy. Eksisterande område for naust og småbåtanlegg må erstattas med LNFR (5001) og Bruk og vern... (6001). Til dømes slik;



Grovt teikna plan grense. Overføring av arealformål for naust og småbåtanlegg.

Illustrasjonsplan:

I illustrasjonplanen må ein visa kva areal for naust og småbåtanlegg som vert flytta frå eine sida av vågen til den andre sida. Set inn m² eller daa for areal som vert overført. Slik kan ein illustrera kva areal som relokalisert;



Naturmangfold:

Vurdering av naturmangfold innanfor planområde gjeld både på land og i sjø. Viss konklusjonen av vurderinga av nml §§ 7–12 visa at kunnskapsgrunnlaget for vurderingane ikkje er tilfredsstillande må det vurderast nærare om det vert naudsynt med ytterligere utredningar for og kartlegge kva biologisk mangfold som er i sjøområda.

Kommunen sin mal for naturmangfoldrapport kan enten vera ei del av planomtalen eller sendast ved som vedlegg ved innsending av planforslag til 1 ghs.

Konsekvensutgreiing versus konsekvensvurdering:

«Det er derimot vurdert at planen utløser KU etter forskriftene §8 a) jf. Vedlegg II punkt 13 jf. § 10 tredje ledd bokstav c) ved statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen og bokstav d). Tidlegare Radøy kommune er plassert under punkt 7 i planretningslinjene – «områder med mindre press på arealene». I områdene nevnt i punkt 7 i planretningslinjene kan kommunen vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål også innenfor 100-metersbeltet.»

Kommunen oppfordrar at forslagsstillar vurderer nærare i varselbrev til oppstart og i planomtalen om krav til konsekvensutgreiing etter bokstav c) fell bort, viss ein no legg opp til eit makebytte av



arealformål for naust, kai og småbåthamn. Den same vurderinga oppfordrar kommunen at forslagsstillar gjer vedrørende bokstav d). Ved omdisponering av LNFR areal mindre eller lik 15 daa kan krav om KU fall bort. Sjå KU rettleiar_ feb_ 2020. Det må og gå fram av planomtalen at det ikkje er LNFR areal knytt til landbruk som vert råka av planen.

VA-rammeplan, må vurderas nærare:

Forslagsstillar må ta kontakt med kommunens VA- avdeling og få ein oversikt eventuelle avlaupsanlegg som kan utslepp til sjø innanfor planområde. Viss ikkje kommunen har nokre data registrert, må forslagsstillar sjølv skaffe seg datagrunnlaget. KPA for Radøy og VA-norm still krav til at det skal lagast ein VA-rammeplan i samband med utforming av reguleringsplaner. Sjølv om denne planen ikkje omfatta nokre heilårsbustadar eller fritidsbustader, kan det vera naudsynt og ein lage ein overordna og forenkla VA-rammeplan som skildra eksisterande VA-situasjon i område. Er det eldre private VA-anlegg innanfor planområde kan det vera naudsynt og gjera avbøtande tiltak mot forureining. Planområde ligg og i nærleik av marint verneområde for Lurefjorden, med ei forskrift som still særlege krav til utslepp i sjø. Her må ein sjå nærare på om eventuelle utslepp kan negativ påverknad innanfor influensområde for verneplanen. Ein straumanalyse kan visa i kor stort omfang eit eventuelt utslepp ferdas.

Eigedomstilhøve:

Før planen kan vedtakast må yttergrensar for planen og eventuelle nye grensar for eksisterande eigedomar innafor planområdet og nye grensar for tilgrensande eigedomar utanfor planområdet målast opp og avklarast i plan. Forslagsstillar må sende inn ny SOSI-fil med planomriss i høve til omtalt endring av planavgrensing. Kartdata/matrikkelkart kan kjøpast elektronisk via førespurnad til Terje Villanger. Eigedomsgrensar i område har ok kvalitet, ved innsending av ny SOSI-fil med planomriss vill kommunen gjera ei ny vurdering av kva grensar som eventuelt må målast opp. Forslagsstillar kan be om få tilsendt SOSI-fil utklipp frå KDP i område ved same bestilling som kartdata/matrikkelkart bestilling frå Terje Villanger.

Kulturminnesøk:

Offentlege databaser er mangelfulle. Kommunen oppfordrar forslagsstillar til og sjå nærare i boka til Per Fett.

[Bergen museum - søk i førhistoriske minne på Vestlandet \(uio.no\)](http://uio.no)

Parkeringskrav:

Det er ikkje areal tilgjengeleg til og opparbeide parkeringsplassar i tråd med krav sett i KPA punkt 2.10.

Naust i byggjeområde:	1 plass per nausteining	1 plass per nausteining
Småbåtanlegg:	1 plass per 4. båt plass*	1 plass per 3. båt plass*

Utifrå ortofoto og planomriss vill 2 naust og småbåtanlegg for 10 båtar generera krav om og opparbeida 4,5 parkeringsplassar. Forslagsstillar skal i planomtalen vurdere avvik i plan opp mot krav i KPA og opp mot kva løysing som vart godteken i nyleg vedteken planendring for Skårnesvika. Kommunen påpeika at det er viktig og gjera ein vurdering på om planen vill genera auke i trafikkmengde eller ikkje, både i brev til varsel om oppstart og i planomtalen.

Forslagsstillar bør og vurdere innhald i klaga frå fylkesmannen, datert 10.1.2019 opp mot tiltaka i plan knytt til blant anna tilkomst og parkering.

Tidlegare byggesak 18/2327 på gbnr. 102/2:

Både forslagsstillar og kommunen skal gå igjennom byggesaka og sjå om det er nokre



tilbakemeldingar frå andre mynde som kan vera relevant for plansaken. Referat frå oppstartsmøte vert supplert med ytterligere opplysningar etter møtet i regi av søk i byggesaks arkiva.

Supplerande opplysningar frå kommunen, datert 22.12.2020:

- «Område ligg som del av den indre farleia, som er rekna som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse.» Utdrag frå fylkesmannen si uttale datert 18.10.2018.

Forslagsstillar må i planomtalen vurdera planen opp mot rapport: *Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland.*

- «Etter ei samla vurdering av tilhøva på staden meiner vi det kan påreknast løyve til utvida bruk av avkøyrsla dersom våre krav til utforming av avkøyrsla vert innfridd.» Utdrag frå Statens vegvesen si uttale datert 19.10.2018.

Sannsynleg at Vestland fylkeskommune ved uttale til varsel om oppstart eller ved offentlig ettersyn og høyring, kjem med liknande uttale som Statens vegvesen gjorde 19.10.2018. Som blant anna omfatta at siktilhøve ved avkøyrsla frå fylkesvegen er dårleg og må utbetras. Kommunen oppfordrar forslagsstillar til og vurdera om planområdet bør og utvidas til og omfatta lokalveg og kryssområde ved fylkesvegen. Viss utbetringane ved krysset berre omfatta utbetringar av siktilhøve, er det ikkje sikkert at VLFK/SVV krev at vegnettet må detaljprosjekteras etter N100 og R700.

Eit naturleg rekkefølgekrav til plan vil uansett vera at krysset må vera ferdig utbetra før det kan gjevast løyve for utvida bruk og Bergen Hamn kan gje løyve for tiltak i sjø. Kvifor det framleis må gjevast løyver for allereie bygde tiltak er grunna i at «I saker der det er oppført ulovlege tiltak skal dei handsamast som om tiltaka ikkje var oppført.» Utdrag frå fylkesmannen si uttale 18.10.2018.

- «Ut i fra mottatt plankart ser det ut til at planlagt flytebryggeanlegg vil oppta en del av tilgjengelig sjøareal i området mellom land motsatt side av sundet. Så lenge gjenværende ledig sjøareal er tilstrekkelig for å sikre trygge manøvreringsforhold forbi anleggene har vi ingen merknader. For ordens skyld opplyser vi om at det ikke vil være mulig å etablere tilsvarende anlegg på eiendommen på motsatt side av sundet.» Utdrag frå Bergen hamn si uttale datert 1.11.2018.

Viktig at forslagsstillar sikra tilstrekkeleg tilflott for andre båtar som seila inn og ut av bukta.

Innhaldet frå andre mynde si uttalar inneheld mykje av det same som planavdelinga i Alver kommune har lagt til grunn som premiss for utforming og utarbeiding av plan. Forslagsstillar bør i brev til varsel om oppstart og i planomtalen løfte tidlegare uttalar opp og visa til at planforslaget er bygd på tidlegare uttalar. Alle uttalar er samla i eit dokument og ligg vedlagt dette referatet.

Ved offentlig ettersyn og høyring:

Vurdera til dømes fylkesmannen, fylkeskommunen, NVE mfl at kunnskapsgrunnlaget kring naturmangfald/biologisk mangfald og vasskvaliteta ikkje er tilstrekkeleg, kan dei med heimel i nml, vrl, vassforskrifta og forureingslova krevja at det må gjerast ytterligere undersøkingar av eit eksternt firma. Til dømes vassprøve, straumanalyse, kartlegging av sjøbotn med ROV eller båt med undervasskamera etc.

3. Rammer for planarbeidet

Følgjande arealplanar gjeld for heile området: 12602013000200

		Plannamn / PlanID
	Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	
X	Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r	Kommuneplan for Radøy 2011–2023, delrevisjon 2019. PlanID 12602013000200



	Aktuell reguleringsstype	
X	Detaljreguleringsplan	
	Planavgrensing	
X	Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagt dette referat.	
	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 Tommy Veland)	Detaljreguleringsplan for Valdersneset, gbnr. 502/2 mfl. PlanID 46312020008
	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: 46312020008	
	Planinitativ	Merknad (føremål, område..)
	Planinitativ i samsvar med overordna plan	Nei. Naust, kai og småbåtanlegg er i strid 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	Nei.
	2. Funksjonshemma og eldre sine interesser	Nei.
	3. Universell utforming	Nei.
	4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Nei, ikkje aktuelt. Stadfesting av eksisterande situasjon. Planen legg ikkje opp til nye terrenginngrep.
	5. Biologisk mangfald	Ja, planskildring og føresegner. Det må gjerast ei vurdering av tiltaket etter naturmangfaldslovas §§ 8-12 i planarbeidet. Bruk kommunens sjekklister 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. Miljøvern faglege vurderingar	Ja, planskildring og føresegner. Forslagsstillar må vurdere planen opp til verneforskrifta for Lurefjorden, særleg knytt til utslepp frå fritidsbustadar og bustadar og forureining frå båtar.
	9. Samfunnstryggleik og beredskap	Nei, ikkje aktuelt.



10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik	Nei, ikkje aktuelt.		
11. Kommunaltekniske anlegg	Ja, planskildring, føresegner og mogleg VA-rammeplan.		
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, ikkje aktuelt.		
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: Forslagsstillar må i planomtalen vurdere om tiltaka som er diskutert innleiingsvis i oppstartsmøte vill utløyse krav om konsekvensutgreiing eller ikkje.		
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		
	Statlige planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging		
X	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning		
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		
Regionale planar			
	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		



	Kommunedelplan for trafikksikring	
X	Kommunedelplan for klima og energi	
	Kommunedelplan for helse, sosial og omsorg (Aktuelle tema: Folkehelse med tanke generasjons bustadar som er universelt utforma/universelt tilgjenge og universell utforming av uteopphaldsareal som invitera til sosialt samvær).	
	Anna:	
	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">• Ikkje aktuelt.
	<ul style="list-style-type: none">• Trafikkberekning og vegutforming	<ul style="list-style-type: none">• Ikkje aktuelt.
	<ul style="list-style-type: none">• Renovasjonsanlegg	<ul style="list-style-type: none">• Ikkje aktuelt.
	<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 anleggsarbeidd ved partikkel utslipp 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 utgreingar. Alle føresegn skal forankrast jf. Pbl. § 12-7. (Word og



		PDF-format). Kommunen sender dømer på føresegner.
	• ROS-analyse	• ROS-analyse: Skal følgja opp Pbl. § 3-1 bokstav f, g, h og § 4-3, nasjonale forventningar, TEK17, KMD-rundskriv H-5/18, DSB si rettleiar om metode for ROS-analyse i planlegginga og KOM-ROS frå KPA planskildring.
	• Illustrasjonsplan	• Skal utformast i tråd med KMD si reguleringsplan rettleiar.
	• VA-rammeplan og overvasshandsaming	• Skal tilfredstille kommunens tekniske standardkrav og VA-norm, samd nasjonale krav angitt i til dømes vassressurslova og forureiningsforskipta
	• Planprogram & KU	• Vurderast nærare av forslagsstillar i planomtale. • 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.
	• Kopi av kunngjering oppstart og mottekne merknader	• Brev vedrørende varsel om oppstart, skal godkjennast av sakshandsamar før utsending.
	• Kontrolldokumentasjon	• Sendast ved planleveranse. • M.a. at plankartet tilfredsstillar kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar. • Naturmangfaldrapport

6. Kommunaltekniske anlegg**Merknad**

Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket

Ikkje avklard. Forslagsstillar tek kontakt med VA-avdelinga.

Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg

Ikkje avklard. Forslagsstillar tek kontakt med VA-avdelinga.

7. Kart**Nykartlegging****Krav (nærare om detaljar i situasjonskart)**

X Behov for nykartlegging

Vurderas nærare når ny plangrense med SOSI av planomriss vert sendt inn.

Eigedomstilhøve**Kva må / bør gjerast**

Tilstrekkeleg klarlagt

Vurderas når ny SOSI-fil med planomriss vert sendt inn.

Ikkje tilstrekkeleg klarlagt

Jordskifte

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 skal tiltakshavar/planleggjar i samband med kunngjeringa halde orienterings- og drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet.

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

	Framdrift	Merknad
X	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	Tiltakshavar og plankonsulent er kjend med saksgangen etter plan- og bygningslova.
X	Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling	Ikkje avklard enno.
X	Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar	12 veker frå innlevering av eit fullstending planforslag til politisk vedtak om offentleg ettersyn og høyring.
	Undervegs møte	Merknad
X	Ein legg opp til ... (tal) møte undervegs før innsending av planframlegg	Ikkje 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. Merknad: Usikkert når nytt gebyrregulativ for 2021 vert vedteken. Kan medføra endringar i gebyrssatsar frå 2020.	

9 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

Forslagsstillar må sikra at fagkyndig personell er tatt i bruk ved utarbeiding av reguleringsplanen. Vurdere 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 "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.

Aktuelle kontaktpersonar i Alver kommune:

Kart & oppmåling: Tommy Veland, e-post: tommy.veland@alver.kommune.no

SOSI-kontroll: Terje Villanger, e-post: terje.villanger@alver.kommune.no

VA: Einar Færø, Arne Helgesen, Jan Roald Wolff Treni og Silje Karlsen Eik.

Einar.faero@alver.kommune.no

Arne.helgesen@alver.kommune.no

Jan.roald.wolff.treni@alver.kommune.no

Silje.eik@alver.kommune.no

Lennart Falkenberg-Arell

Frekhaug, 22.12.2020