

Siv Ing Terje Eknes AS
Burumveien 6
1430 ÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2342 - 21/66335

Saksbehandlar:
Lennart Falkenberg-Arell
lennart.falkenberg-
arell@alver.kommune.no

Dato:
05.10.2021

Rettleiing for utforming av forslag til reguleringsplan

Viser til ditt brev datert 14.9.2021 der du blant anna etterspør om rettleiing for korleis ein skal gå vidare i saka for å få regulert område. Dette brevet vil ta for seg nokre av dei mest vanlege statlege, regionale og kommunale føringar som skal leggst til grunn ved utforming av ei reguleringsplan for ditt område.

1.Plankart – Må ha ny nasjonal arealplan ID

- Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.
- Kart- og planforskrifta §§ 9 og 10.
- Plan- og bygningslova §§ 12-5 og 12-6 med oppdatert basiskart jf. Pbl. § 2-1.
- Kommuneplanens arealdel plankartet for Lindås 2019-2031 med planID 1263-201805.
- Statens vegvesen si handbok N100.

(Før innsending av eit komplett planforslag til 1 gongs handsaming må dykk ta kontakt med planavdelinga for å få tildelt ei ny nasjonal arealplan ID som skal nyttast i plankart og visast til i andre plandokument.).

2.SOSI-fil og SOSI-kontroll

Knytt til plankartet skal det sendast inn ei SOSI-fil i tråd med Kartverket sin SOSI objektkatalog og eit tekstdokument som viser SOSI-kontroll.

3.Føresegner

- Pbl § 12-7.
- KPA føresegner for Lindås 2019-2031, planID 1263-201805.

4.Planomtale

Fram til Alver kommune lagar si eige mal for planomtale, skal regjeringa si mal nyttast. Dokumentet har tittel «Sjekkliste for planbeskrivelse» og finnast via å følgje denne linka;
[Mal planomtale](#)

På regjeringen.no/retningslinjer finn ein og dei statlege føringa som skal leggst til grunn i reguleringsarbeidet. For din plan vil følgjande retningslinjer vera førande:

- Retningsline for handsaming av støy i arealplanlegginga (T-1442/2021)
- Statlege planretningsliner for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing.
- Statlege planretningsliner for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.
- Retningsliner for handsaming av luftkvalitet i arealplanlegging.
- Barn og unges interesser i planlegginga.

Regionale føringar for Vestland fylkeskommune som skal leggst til grunn for reguleringsarbeidet finn ein via nettsida:

- <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/regional-planlegging/regionale-planar/>

Andre kommunale planar for fagtema finn ein via nettsida:

- https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/Overordna_planar/planar-omrade-tema/

Andre relevante statlege rettleiarar er:

- Kommunal- og moderniseringsdepartementet si rettleiar «Grad av utnytting».
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet si *reguleringsplanveileder*.
- Klima- og miljødepartementet si rettleiar «Naturmangfoldloven kapittel II».

Andre kommunale rettleiarar (ligg vedlagt):

- NGIR – Retningsliner for nedgravne løysingar.
- Rettleiing for rednings- og sløkkjeinnsats.

5.ROS-analyse

- Plan- og bygningslova § 3-1 bokstav f), g), h) og § 4-3.
- DSB rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging».
- DSB rettleiar «Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen».
- KOMROS akseptkriterier 2011, ligg vedlagt.
- TEK17.
- KMD rundskriv H-5/18.

6.Trafikkanalyse

- Statens vegvesen sine handbøker N100 og V713 (der frekvenstal 5 skal nyttast).

7.VA-rammeplan

- VA-norm for Lindås finn ein via linka <https://www.va-norm.no/lindas/>
- Under punkt 3.0 i norma står det kva ei VA-rammeplan skal innehalde.

8.Tekniske teikningar

- Nye vegar eller tiltak på eksisterande vegar skal detaljprosjekterast og teikningar etter Statens vegvesen si handbok R700 skal sendast inn saman med planforslaget. Minimumskrava er B, C, D, U og X.

Annan relevant informasjon

Ved nye planer legg Vestland fylkeskommune særleg vekt på at følgjande tema er ivareteken i plan:

- Omsyn til natur, naturmangfald og kulturlandskap
- Trafikktryggleik for alle trafikantgrupper.
- Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til fylkesvegen (kryss, avkøyrslar, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar mm.).

- Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule, friluftsområde).
- Byggjegrænse til fylkesveg der det er aktuelt.
- Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i byggje- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar.
- Tekniske teikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker.
- Vurdering av relevante rekkjefølgjekrav for opparbeiding av infrastruktur.

For annan informasjon om kva omsyn statlege mynde særleg vektlegg i plansaker innan miljøforvaltning, sjå klima- og miljødepartementet sitt rundskriv T-2/16 – rev. 2019.

Viser og til tidlegare vurdering av planmateriell med vedlegg som vart sendt til dykk 28.11.2019. Dei dokumenta vert ikkje sendt ut på nytt, men ligg arkivert i kommunens arkiv under sak 17/2107.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Lennart Falkenberg-Arell
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

1. Retningslinjer for nedgravd løysing
2. Rettleiar for rednings- og sløkkjeinnsats
3. Risikomatriksen arealbruk_14.4.2011

Kopi til:

Stagrum Arkitektur AS	Burumveien 6	1430	ÅS
-----------------------	--------------	------	----

Mottakarar:

Siv Ing Terje Eknes AS	Burumveien 6	1430	ÅS
------------------------	--------------	------	----