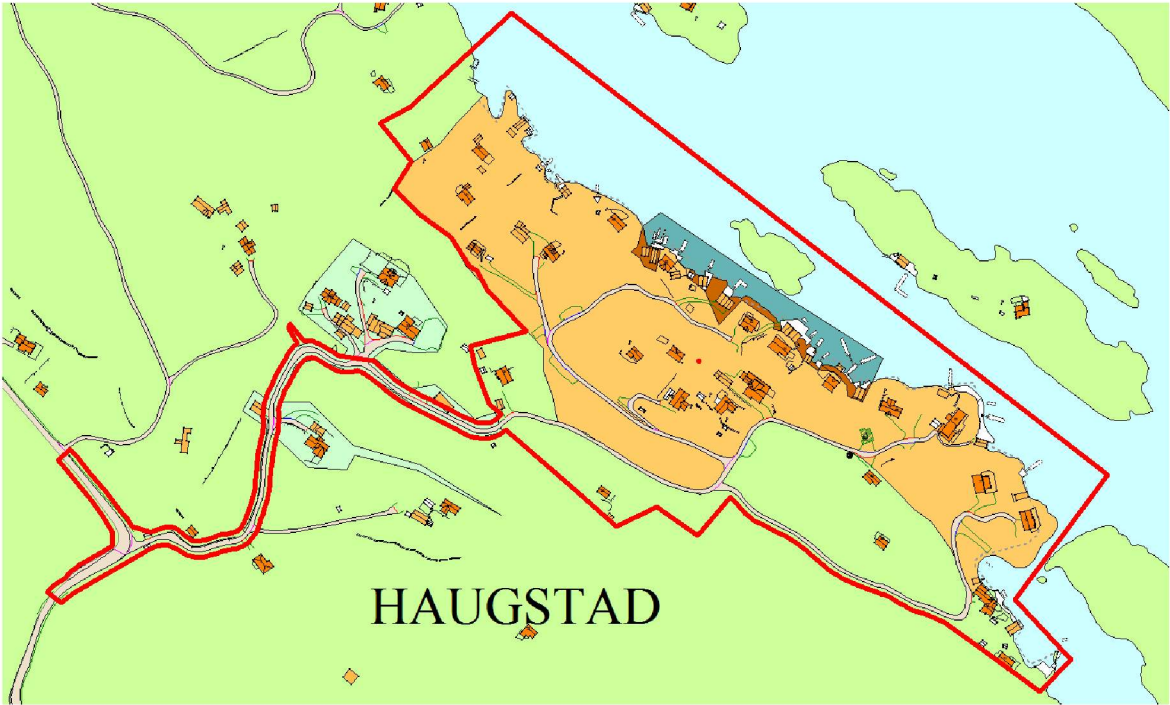




REFERAT

Oppstartsmøte for plansaker i Alver kommune

1. Sak: 20/1091		Detaljreguleringsplan for Haugstad gbnr. 464/32 mfl.
Møtestad: Microsoft Teams		Møtedato: 29.11.2021
Deltakar(ar): frå forslagsstillar Tiltakshavar: Henning Dahl Konsulent: Arkoconsult AS v/ Pål Kjetil Tufta og Ane Netland Rolland Andre: Trond Amundsen		Frå kommunen Plan: Ole Martin Bolset og Merethe Tvedt Teknisk: Byggjesak v/ Are Frøysland Grande Brannførebyggjande avd v/ Ole Johan Ingebrigtsen Kart og oppmåling v/ Tommy Veland Kultur v/Bente Kopperdal Hervik VVA v/ Arne Helgesen
2. Føremålet med planarbeidet		
Forslag til plangrense:		
		
Hovudpunkt frå oppstartsmøte:		
Tiltak/ Føremål: Detaljregulering av eksisterande hytteområde ved Haugstad i Alver kommune, gbnr. 464/32 mfl. Planarbeidet går i hovudsak ut på å utarbeide en reguleringsplan i tråd med allereie eksisterande situasjon. Fleire av fritidsbustadane, i tillegg til tilhøyrande fasilitetar som kaianlegg og uthus, er etablert i strid med føringar gjeve i gjeldande kommunedelplan. Planarbeidet skal gje råmer for vidare utvikling av området, og det opnast for fortetting av fritidsbustadar innanfor det allereie utbygde området. Vidare vil planarbeidet legge til rette for ein utviding av område i sjø med arealformålet småbåthavn. Det skal gjennom planarbeidet søkjast løysingar som i større grad vil gjere strandsona tilgjengeleg for fleire. Ei forbetring av avkørselen frå Slettevegen må òg vurderast i planarbeidet.		



Føreslått planområde har ein storleik på ca. 122,4 daa.

Dagens situasjon:

Planområdet ligg om lag 3.2 km nordaust for Manger sentrum i luftline. Området har ein landleg beliggenheit, og er delvis bebygd. Bebyggelsen er hovudsakleg fritidsbustader med tilhøyrande naust og garasje/uthus/anneks, men ein finn òg to einebustadar innafor planområdet (gbnr. 464/31 og 464/85), samt nokon einebustadar i tilgrensande område.

Strandsona er utbygd med fleire naust, kaianlegg og mindre flytebrygger.

Området består av skog, hei- og lyngområder. Landskapet er ein del av den indre kystsletten, og har eit typisk kystmiljø med fjell og berg.

Planstatus og arealformål:

Haugstad ligg i gamle Radøy kommune, og ligg dermed under kommunedelplan for Radøy 2011 – 2023, delrevisjon 2019 (KDP-R).

Planområdet er i overordna plan dominert av arealformålet fritidsbebyggelse. Vidare er delar av planområdet satt av til LNFr, naust og småbåthavn.

Føresegner frå KDP-R som vedkjem planen:

2.3.1: Tilkomstveg til bygning.

2.3.2: Renovasjon.

2.3.3: Vatn og avlaup.

2.4: Rekkjefølgjekrav.

2.7: Byggjegrænse mot sjø og vassdrag.

2.8: Krav til universell utforming.

2.9: Krav til uteoppfallsareal (MUA) og leikeplass.

2.10: Krav til parkering.

2.11: Krav til handsaming av massar.

2.12: Krav til utforming av tiltak. (Spesielt viktig med tanke på kulturhistorisk landskap «Den indre Farleia»)

2.13: Krav til utforming av naust.

2.14: Krav til miljøkvalitet.

3.1.1: Bustad.

3.1.2: Fritidsbustad.

3.1.10.3: Andre typar bygningar – naust (N).

3.4.1: Landbruk, natur og friluftsliv.

3.4.2: Landbruk, natur friluftsliv og eksisterand spreidd busetnad.

3.5.3: Småbåthamn.

(Lista er ikkje nødvendigvis uttømmende.)

Bustad og fritidsbustad:

Bustad:

Det er som tidlegare nemnt to eigedomar innafor planområdet som er einebustader. Om desse er lovleg etablert tilrår administrasjonen å regulere dette til bustadformål. Krav til bustad finn ein i KDP-R § 3.1.1.

Fritidsbustad:

Området er satt av til fritidsbustad i KDP-R, og er i hovudsak utbygd med fritidsbustad. Det er nokon ubebygde tomter innafor planavgrensinga, og konsulent skriv at det kan vere aktuelt å skille ut tomter frå dei større eigedomane innanfor planområdet. Krav til fritidsbustad finn ein i KDP-R § 3.1.2.

Det er lokalisert fleire fritidsbustader innanfor planområdet som ligg i LNFr. Dei fritidsbustadane som er godkjende av desse, burde vurderast regulert til fritidsbustadområde. Det kan vere aktuelt å gjere ein byttehandel med areal i overordna plan. Kan sjå på moglegheiter ved areal som i KDP-R er regulert til fritidsbustad, men som ikkje har eigenskapane til ein god fritidsbustadtomt, kan regulerast om til LNFr.

Utnyttingsvolum:

Planinitiativet legg fram at nye tiltak vil følgje KDP-R sine føresegn for utnyttingsvolum. Vidare vert det lagt



fram at fleire av allereie etablerte tiltak på Haugstad ikkje møter KDP-R sine føresegn for utbyggingsvolum. Utbyggjar ønskjer at ein i denne planen legg til rette for ein legalisering av eksisterande bygg, for å kunne fortsette bruken.

Administrasjonen vil påpeike at ved utarbeiding av reguleringsplanar skal ein forholde seg til overordna plan. Eventuelle avvik, frå føresegn, arealformål eller andre faktorar, må vurderast og begrunnast. Vidare må administrasjonen i si handsaming av reguleringsplanen vurdere om eventuelle avvik kan godkjennast.

Bygg som er i strid med dagens overordna plan, og ikkje er godkjente, vil i seg sjølv ikkje vere eit argument i ei slik vurdering eller begrunning som vil bli tillagt vekt av administrasjonen.

Leikeplass:

I byggjeområde for bustad er minste areal for felles uteopphald 50 m² per bueining for frittliggjande bustader. Slik administrasjonen ser saka no, ligg det to einebustader i området p.d.d. Ein kan i dette planarbeidet vurdere om ein kan plassere eit leikeområde innanfor planområdet.

Småbåthavn:

I planinitiativet er det illustrert at det er ønskeleg å utvide arealformålet småbåthavn i denne reguleringsplanen. Konsulent skriv at planområdet grensar til ein relativt smal del av Taulsvågen, og at holmar gjer at plassen i vågen er begrensa. Konsulent vurderer difor fleire mindre kaianlegg/flytebrygger som eit betre alternativ, framfor eit stort, felles kaianlegg.

Planområdet ligg innafor/grensar til den Indre Farleia. Den Indre Farleia har fått status som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Fleire kaianlegg/flytebrygger vil bryte opp og byggje ned strandlina, som vil kunne ha ei sterk privatiserande verknad.

Administrasjonen ønskjer at småbåthavn skal etablerast innanfor arealformålet til småbåthavn, og ber om at det vert gjort eit forsøk på å regulere eit felles anlegg innanfor arealformålet.

Naust

Ein kan regulere for naust innanfor arealformålet naust i overordna plan. Krav til utforming som må vidareførast i plan finn ein i KDP-R § 2.13.

Ein må i reguleringsplan vere obs på korleis tilkomst til naust skal gjennomførast. Båtopptrekk/flytebrygge?

LNFr:

Ved omregulering av LNFr må storleiken på omregulert areal beskrivast i planomtalen.

Det må definerast kva type markslag som ligg til grunn der det vert omregulert, kor mange m² av det markslaget som vert omregulert, og til kva formål.

Eksempel:

Eksisterande formål	Markslag	Formål i reg. plan	Areal i m ²
LNFr	Overflatedyrka jord	Fritidsbustad	753 m ²

Veg og tilkomst:

Tilkomstveg:

KDP-R § 2.3.1. Viser òg til rettleiar for rednings- og sløkkjeinnsats.

Under sjølve oppstartsmøtet vart det informert om at det ligg inne ein opsjon for eine strekket på Fv. 565 Måras – Soltveit ([Fv. 565 Måras-Soltveit – Vestland fylkeskommune](#)).

Administrasjonen tok kontakt med Vestland fylkeskommune, som informerte om at strekninga vil bli bygd. Vidare er det snakk om at det kan bli gjort trafikksikkerhetstiltak på Slettevegen. Ta kontakt med Vestland fylkeskommune for meir informasjon.

Utbygging av strekninga Måras – Soltveit er starta opp. Utbygginga er starta i nord, og går sørover. Avkøyringa til Slettevegne må vere i tråd med handbok N100 i denne reguleringsplanen.



Vatn/avløp/brannteknisk/overvasshandsaming:

Det er ikkje kommunalt vatn i nærområdet. Eventuelt kommunalt vatn vil vere fram i tid, og ikkje noko ein nødvendigvis treng å fokusere på i denne reguleringsplanen. Per dags dato har området private brønner og borehol.

Når det gjeld avløp følgjer VA-avdelinga anbefalingar frå lov om kommunale vass- og avløpsanlegg. Vil området få eit avløp på >50 PE skal det vere eit kommunalt anlegg. Mengden avløp i området må belyst i planarbeidet, og om det er aktuelt med eit kommunalt anlegg, må plankonsulent vurdere ei plassering for dette.

Ein VA-rammeplan må utarbeidast for reguleringsplanarbeidet, og må følgje Alver kommune sin VA-norm.

Brannteknisk ser det ut til at løysinga for sløkkjevatn vil verte med tankbil. På dette grunnlaget må vegen ned oppgraderast for å kunne komme til med tankbil. Rettleiinga for redning- og sløkkjeinnsats viser til dimensjonering av veg, og krav til brannredningsareal.

Konklusjon på uttale frå miljø og tilsyn:

«Ved utarbeiding av VA-plan for området må ein legge til grunn at sjøresipienten er av dårleg tilstand og ein må legge opp til sanering av dei avløpsløysingane innanfor planområdet som ikkje har høg grad av reinsing (tilfredsstillar krava i Forureiningslova § 12.8.)

Statsforvaltaren set også krav om at legging av kablar og røyrleidningar i sjø, skal så langt som mogleg samlast i korridorar.

Eigedomar som allereie er etablert med minireinseanlegg oppfyller dagens krav til høg grad av reinsing og kan av den grunn behalde slik løysing.»

(Full uttale vert lagt ved som vedlegg)

Kultur/friluftsliv:

Haugstad ligg innanfor Den indre farleia, som er eitt av ni område i tidlegare Hordaland fylke som har fått denne statusen. Ein viktig årsak til at området vart peika ut var dei mange kulturminna som låg kring leia med stor tidsdjupne og høg opplevingsverdi. Rapporten peikar særleg på treplanting og attgroing, brukonstruksjonar over leia og høge konstruksjonar som noko som faktorar som landskapet i den indre farleia er sårbar for. Høge, dominerande konstruksjonar som er ligg til slik at dei vert eksponerte frå farleia bør ein unngå innanfor dette planområdet.

Haugstad ligg midt mellom Snekkevika og Lauvåsen – to område som er registrerte som nærturterreng i kartlegginga av friluftslivsområde frå 2016. Det er grunn til å tru at dei fleste som brukar desse to friluftsområda stort sett er lokale brukarar. Ei synfaring på Haugstad viser at det er turstiar der som ikkje er registrerte, men som ser ut til å vera ein del i bruk. Desse bind saman Haugstad med turområda kring Lauvåsen og Snekkevika. Det ser også ut til å gå ein sti i retning Frotjold som må vera ein del nytta. Desse turstiane bør registrerast og det bør vurderast omsynssone kring desse. Det same gjeld dei gamle sjøvegane frå gardane i kring som hadde sjørettar på Haugstad.

Det er få kulturminne frå før 1950 att på Haugstad, noko som gjer at dei som finst bør bevarast. Dette gjeld dei fem sefrakregistrerte bygningane innanfor planområdet. I tillegg bør steingardar, eldre vegstubar og liknande bevarast. Omsynssone for desse bør vurderast.

Store delar av strandsona på Haugstad er bygd ut og framstår som privatisert. Det bør i samband med ein eventuell reguleringsplan leggast til rette for betre tilgang til sjøen for ålmenta.

Vidare er det ei meldepliktig hytte og ein meldepliktig jordkjellar som ligg tett opp mot plangrensa langs tilkomstvegen.

Byggjegrænse mot sjø:

For området på Haugstad ligg det ei dele- og byggjegrænse som er vist i kommuneplankartet. Administrasjonen



rår ikkje til å avvike frå denne. Eventuelle avvik må vurderast og begrunnast.

Støyssoner:

Det må i planomtalen gjerast ei vurdering om det vil vere naudsynt med ei støyutgreiing for dette planarbeidet.

Marin grense, ras- og skredfare:

Store delar av området ligg under marin grense.

Det må i planarbeidet gjerast ei vurdering om det vil vere naudsynt med tiltak mot ras og skred.

Eigedomstilhøve:

Ei samanstilling av grensekvalitet vert lagt ved som vedlegg i oversending av møtereferatet.

Yttergrenser av dårleg kvalitet må målast opp i planarbeidet, og vere ferdig oppmålt før 1. gongshandsaming.

Enkel teiknforklaring for dette vedlegget:

Grenser merka med tjukt raudt: Yttergrenser som må målast opp ved utarbeiding av reg. plan, og seinast vere ferdig oppmålt før 1. gongshandsaming.

Blå stipla line: Ok yttergrenser.

Grøne grenser: Ok grenser.

Lilla grenser: Usikre grenser.

Raude grenser innad i planområdet: Grenser med dårleg kvalitet.

Det kan vere ulike privatrettslege rettar i området. Plankonsulent burde lage seg ein oversikt over desse, for å kunne ha eit best mogleg grunnlag for å utarbeide reguleringsplan.

Ros-analyse:

Føremål	Nr	Stad	Skred	Skog-brann	Vind	Høg vasstand	Trafikk-fare	Kommentar, spesielle omsyn
	f2	Haugstad (fortetting)						Krav om reg.plan

I Kom-ros for Radøy er skred og skogbrann markert som gult. Høg vasstand er markert som rødt.

Tilhøvet i raude felt:

«Medfører uakseptabel risiko. Her skal risikoreduserande tiltak gjennomførast, alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analysar for ev. å avkrefte risikonivået.»

Tilhøvet i gule felt:

«ALARP-soner, dvs. tiltak skal gjennomførast for å redusere risikoen så mykje som råd. (ALARP = As Low As Reasonable Practicable) Det vil ofte vere naturleg å leggje ein kost-nytteanalyse til grunn for vurdering av endå fleire risikoreduserande tiltak.»

Tilhøve i grønne felt

«I utgangspunktet akseptabel risiko, men fleire risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.»

Kom-ros for Radøy vil bli sendt over som vedlegg.

Vidare må det vurderast om det er andre tema som er relevante i ei ROS-analyse.

Retningslinjer, rapportar og verneområder som vedkjem planen:

Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde.

Rapport: Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland. – Den Indre Farleia.

Rettleiing for rednings- og sløkkjeinnsats.

Retningsline for nedgravd løysing, NGIR.

Lovlege/ulovlege etablerte tiltak:



Om det vert regulert i strid med overordna plan, på arealformål eller føresegner, der det allereie ligg etablerte tiltak, må plankonsulent dokumentere om dei etablerte tiltaka er lovlege eller ikkje.

Avslutningsvis:

Administrasjonen ser på Haugstad som eit område som treng ein reguleringsplan for å sikre vidare god utvikling, i tråd med overordna plan. Alver kommune er kjent med at det er tiltak på Haugstad som er oppført i strid med overordna plan. Med ein reguleringsplan som regulerer med avvik frå overordna plan av den storleiken som Alver kommune er kjent med i dette området, ser administrasjonen det som vanskeleg å kunne skrive eit positivt framlegg til vedtak, i ein eventuell framtidig reguleringsplan.

Tiltakshavar kan gå vidare med planarbeidet om dette er ønskjeleg, men må vere klar over at det må særskildt gode argumentasjon og gode vurderingar til, for at administrasjonen skal kunne vere positivt innstilt til eit reguleringsplanforslag som er i strid med overordna plan.

Administrasjonen tilrår at plankonsulent held eit informasjonsmøte om planen tidleg i reguleringsplanprosessen.

Vedleggsliste:

- Sjekkliste for naturmangfald.
- Uttale frå miljø- og tilsyn.
- Rapport: Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland.
- Rettleiing for rednings- og sløkkjeinnsats.
- Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde.
- Samanstilling av grensekvalitet.
- Kom-ros for Radøy.
- Retningsline for nedgravd løysing, NGIR.

3. Rammer for planarbeidet

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området:
Kommunedelplan for Radøy 2011 – 2023.

	Plannamn / PlanID
Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	
Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r	Kommunedelplan for Radøy 2011 – 2023.
Aktuell reguleringsstype	
Detaljreguleringsplan	
Planavgrensing	
X	Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd 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.)	
Forslagsstillar sitt forslag til namn	Detaljreguleringsplan for Haugstad gbnr. 464/32 mfl.
	Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Kommunen vil koma med melding attende med omsyn til ID og namn på planen før oppstart av planarbeidet.
Planinitiativ	Merknad (føremål, område..)



X	Planinitiativ i samsvar med overordna plan	Hovudsakleg i samsvar med overordna plan. Planinitiativ viser til ønske om utfordringar til nokon arealformål samt føresegner på storleik for hytte.
	Vertikalnivå	Merknad
	Fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd	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 både for sjølve bustader og alt utanomdørs 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 utbyggingsområder 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 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 ved søknad om løyve jf. KDP 2.11. Dette må sikrast ved rekkjefølgjekrav.
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 eventuell landskapsanalyse. 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 eventuelt føresegner.
9.	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.			
10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik	Ja, plankart, planskildring og føresegner.			
11. Kommunaltekniske anlegg	Mogleg, eventuelt plankart, planskildring, føresegner og 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, 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 rettleiar «Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes?» kap. 2 og 3 i vurderinga. Krav til innhald i KU kjem fram av forskrifta kap. 5 og 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: Administrasjonen ser seg einige i vurderinga som er gjennomført i planinitiativet.			
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	Statlige planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging			
X	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassning			
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				
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														
	Kommunedelplan for trafikksikring														
	Kommunedelplan for klima og energi														
X	Kommunedelplan for helse, sosial og omsorg (Aktuelle tema: Folkehelse med tanke generasjons bustadar som er universelt utforma/universelt tilgjenge og universell utforming av uteoppfallsareal som invitara til sosialt samvær).														
	Anna: <ul style="list-style-type: none"> - Rettleiar for rednings- og sløkkjeinnsats. - Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde i Alver. - Rapport: Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland. (Den Indre Farleia) 														
5. Krav til planforslaget - innhald og materiale															
X	Forslagsstillar er gjort kjent med min. krav til planleveransen														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Innhald og materiale</th> <th>Kravspesifikasjon</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• Plankart</td> <td>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 kan rekvirere situasjonskart hos kommunen.</td> </tr> <tr> <td>• Planomtale og diverse illustrasjonar</td> <td>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)</td> </tr> <tr> <td>• Bustad og uteoppfallsareal</td> <td>Kommunale føringar angitt i overordna planar, rettleiar «grad av utnytting», plan og bygningslova og TEK17 skal leggjast til grunn i utforming av bustad og uteoppfallsareal.</td> </tr> <tr> <td>• Trafikkberekning og vegutforming</td> <td>I tråd med Statens vegvesen sine handbøker og kommunale føringar. N100 skal leggjast til grunn ved utforming av vegnett, inkl. kommunale føringar gitt i overordna planar. Alle vegar innanfor planområdet må detaljprosjekterast etter handbok R700.</td> </tr> <tr> <td>• Renovasjonsanlegg</td> <td>NGIR sine retningslinjer for utforming av renovasjonsområde og tilkomst skal leggjast til grunn, samt KDP-R § 2.3.2.</td> </tr> <tr> <td>• Naturmangfaldrapport</td> <td>I tråd med kommunal mal med sjekklister. Samla</td> </tr> </tbody> </table>	Innhald og materiale	Kravspesifikasjon	• Plankart	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 kan rekvirere situasjonskart hos kommunen.	• Planomtale og diverse illustrasjonar	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)	• Bustad og uteoppfallsareal	Kommunale føringar angitt i overordna planar, rettleiar «grad av utnytting», plan og bygningslova og TEK17 skal leggjast til grunn i utforming av bustad og uteoppfallsareal.	• Trafikkberekning og vegutforming	I tråd med Statens vegvesen sine handbøker og kommunale føringar. N100 skal leggjast til grunn ved utforming av vegnett, inkl. kommunale føringar gitt i overordna planar. Alle vegar innanfor planområdet må detaljprosjekterast etter handbok R700.	• Renovasjonsanlegg	NGIR sine retningslinjer for utforming av renovasjonsområde og tilkomst skal leggjast til grunn, samt KDP-R § 2.3.2.	• Naturmangfaldrapport	I tråd med kommunal mal med sjekklister. Samla
Innhald og materiale	Kravspesifikasjon														
• Plankart	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 kan rekvirere situasjonskart hos kommunen.														
• Planomtale og diverse illustrasjonar	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)														
• Bustad og uteoppfallsareal	Kommunale føringar angitt i overordna planar, rettleiar «grad av utnytting», plan og bygningslova og TEK17 skal leggjast til grunn i utforming av bustad og uteoppfallsareal.														
• Trafikkberekning og vegutforming	I tråd med Statens vegvesen sine handbøker og kommunale føringar. N100 skal leggjast til grunn ved utforming av vegnett, inkl. kommunale føringar gitt i overordna planar. Alle vegar innanfor planområdet må detaljprosjekterast etter handbok R700.														
• Renovasjonsanlegg	NGIR sine retningslinjer for utforming av renovasjonsområde og tilkomst skal leggjast til grunn, samt KDP-R § 2.3.2.														
• Naturmangfaldrapport	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 vere ein del av planomtalen.
	• Vannforekomster	Ureining frå anleggsarbeidd ved partikkelutslepp 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.
	• Føresegner	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).
	• 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 sin reguleringsplanrettleiar.
	• VA-rammeplan og overvasshandsaming	Skal tilfredsstillе kommunens tekniske standardkrav og VA-norm, samd nasjonale krav angitt i til dømes vassressurslova og forureiningsforskrifta
	• Kopi av kunngjering oppstart og mottekne merknader	Brev vedrørande varsel om oppstart, skal godkjennast av sakshandsamar før utsending.
	• Kontrolldokumentasjon	Sendast ved planleveranse. M.a. at plankartet tilfredsstillер kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar. Naturmangfaldrapport.
6. Kommunaltekniske anlegg		Merknad
X	Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket	
	Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	Ved 50PE vert det krav om kommunalteknisk anlegg for avløp. Plankonsulent må legge dette til grunn ved utarbeiding av plan.
7. Kart		
	Nykartlegging	Krav (nærare om detaljar i situasjonskart)
X	Behov for nykartlegging	Situasjonskart med grenser vert oversendt.
	Eigedomstilhøve	Kva må / bør gjerast
	Tilstrekkeleg klarlagt	
X	Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	Usikre yttergrenser må målast opp.



	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 burde 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	
	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
	Ein legg opp til ... (tal) møte undervegs før innsending av planframlegg	Ikkje avklard.
	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	
	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. Sjå: Gebyrregulativ, kapittel 7.	
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 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.</p>		
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 rettår 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

Microsoft teams: 29.11.2021