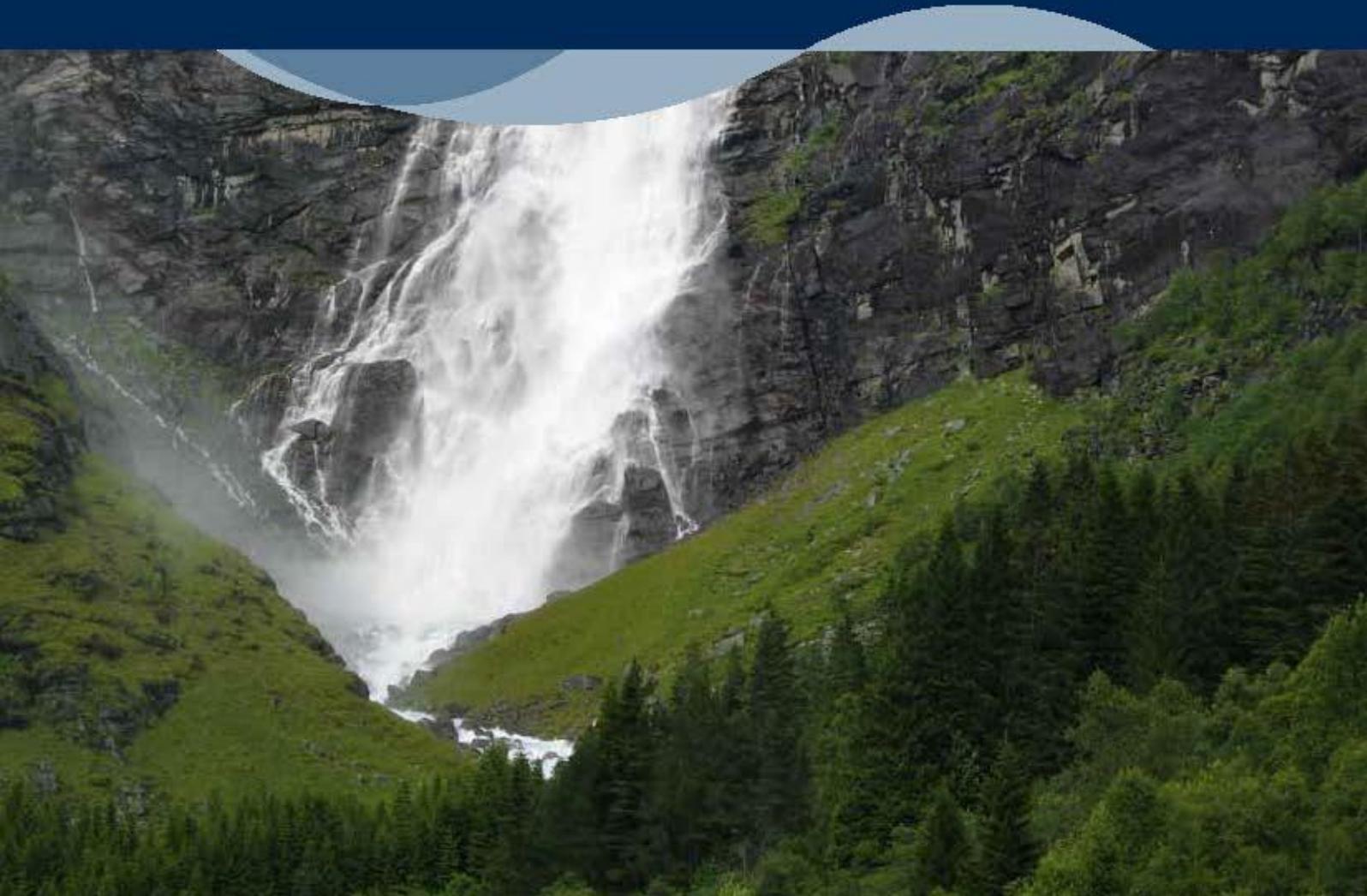




**SOGN OG FJORDANE  
FYLKESKOMMUNE**

# **OPPSTARTSMØTE VED REGULERINGSPLANARBEID**

Mal i 3 delar



## Innhold

INNLEIING.....	3
DEL I - OPPSTARTSMØTE – FØREBUING GJENNOMFØRING.....	4
Føremål med møtet.....	4
Førebuing til møtet.....	4
Gjennomføring av møtet .....	4
Etter møtet .....	5
DEL II – NOTATMAL FOR OPPSTARTSMØTE .....	6
1 Oppmøte.....	6
2 Saksnummer og plan-ID .....	6
3 Føremål med planarbeidet .....	6
4 Planstatus i området.....	6
5 Type plan som er tenkt utarbeidd .....	7
6 Tilhøvet til overordna plan .....	7
7 Krav om planprogram og konsekvensutgreiing .....	8
8 Viktige tema for denne planen .....	8
9 Andre tilhøve.....	9
10 Medverknad.....	9
11 Oppstart av planarbeid – tilråding frå kommunen .....	9
12 Krav til utkast til plan.....	10
13 Gebyr i plansaker .....	10
14 Stadfesting .....	10
DEL III - VIKTIGE TEMA I PLANEN.....	11
Generelt .....	11
Planområdet.....	11
Bygnad og bygnadsstruktur .....	11
Grønstruktur og landskap .....	12
Samferdsle.....	12
Born og unge.....	13
Verneverdige kulturminne .....	13
Risiko og sårbarheit.....	13
Nærmiljø .....	14
Helse.....	14
Sjø og vassdrag .....	14
Kommunaltekniske anlegg.....	15
Reguleringsføresegner .....	15
Kart .....	15
Prosess.....	15

## **INNLEIING**

Mal for oppstartsmøte var ein del av den reguleringsplanrettelearen Sogn og Fjordane fylkeskommune utarbeidde i 2011 (verktykasse vedlegg 1 og 2). I nettverkssamlingane vi har hatt dei sist åra med planleggarane i kommunane, har det kome fram behov for ein oppdatert versjon av denne malen, og Sogn og Fjordane fylkeskommune fekk oppdraget med det. Vi har i stor grad teke utgangspunkt i to eksisterande malar, ein frå Eid kommune og ein frå Bergen kommune. Eid kommune sin mal er særleg lagt til grunn for del I og II, medan Bergen kommune sin er utgangspunkt for del III.

Tanken er at denne malen skal vere eit utgangspunkt for den enkelte kommunen. Malen har vore sendt over til kommunane for kommentar, og den har også vorte testa i oppstartsmøte i Eid før vi ferdigstilte den.

Kvardag, rutinar og behov er ulike frå kommune til kommune. Difor er det lagt opp til at den enkelte kommune tilpassar denne malen til sin kvardag og sitt behov. Malen vert difor tilgjengeleg i PDF-versjon med Sogn og Fjordane fylkeskommune sin profil på framside og bakside, og som Word-fil som kan endrast på og gjevast kommunen sin profil.

Torbjørn Hasund, rådgjevar, Sogn og Fjordane fylkeskommune

Juni 2017

## DEL I - OPPSTARTSMØTE – FØREBUING GJENNOMFØRING

### Føremål med møtet

Føremålet med oppstartsmøtet er at privat forslagsstillar skal få legge fram sine spørsmål til planarbeidet for kommunen i møte før formell oppstart av planarbeidet.

Planavdelinga kan gjennom møter og annan dialog presisere sine krav til planarbeidet med omsyn til framstilling og gje signal om krav til innhald i planframlegget. Dersom forslagsstillar held seg til krava som vert sett vil han i større grad unngå å få "mangellister" tilbake frå kommunen etter at planforslaget er sendt inn til handsaming.

For å oppnå ein tett dialog anbefaler vi at det vert gjennomført minst eit møte til undervegs i planarbeidet i tillegg til oppstartsmøtet for å avklare eventuelle spørsmål og uklarheiter.

### Førebuing til møtet

#### Forslagsstillar

Privat forslagsstillar må nytte fagkunnig plankonsulent i planprosessen. Fagkunnig plankonsulent skal ha kompetanse til å utarbeide reguleringsplan med tilhøyrande planomtale, plankart og føresegner i tråd med plan- og bygningslova kapittel 12. Denne kompetansen er viktig for å oppnå ein effektiv og god planprosess. Kommunikasjon mellom kommunen og privat forslagsstillar skal gå gjennom plankonsulenten.

Plankonsulenten tek kontakt med kommunen for å avtale oppstartsmøte og sender over informasjon om følgjande før møtet:

1. Bakgrunn og føremål (t.d. type bygg, byggehøgde, omfang og løysing for tilkomst).
2. Planavgrensing, visualisert i kart.
3. Om alle grunneigarane i planområdet er kjent med planane.
4. Om planforslaget vil følgje opp hovudtrekk og rammer i overordna planar som uteoppholdsareal, gang- og sykkelamband, leikeplassar, overvatn, rekkjefølgjeføresegner og meir.
5. Særskilte moment dei vil kommunen skal gje opplysningar om eller svare på.

Plankonsulent førebur ein kort presentasjon av tiltaket, gjerne med utgangspunkt i strukturen i notatmalen.

#### Kommunen

Når kommunen har motteke opplysningane frå plankonsulenten skal oppstartsmøtet normalt bli arrangert seinast innan 3 veker. Kommunen skal sende notatmalen over til plankonsulenten slik at han kan førebu seg på den. Ved mindre endring av plan vert det avtalt nærare kva informasjon som er naudsynt i forkant av møtet.

Kommunen bør på førehand førebu seg godt ved å setje seg inn i kjent kunnskap om planområdet, slik at dei så langt som mogleg kan svare på spørsmål om planarbeidet. Kommunen bør på førehand gå gjennom referatmalen og gjere seg opp ei meining om dei enkelte konkrete punkta som står der og kva krav ein vil setje til planarbeidet.

Når planavdelinga / dei som har ansvar for planarbeidet får inn førespurnad frå forslagsstillar må dei informere andre aktuelle kommunale etatar og eventuelt også andre aktuelle offentlige etatar om møtet, samt be om førebelse synspunkt som kan ha verdi for tiltakshavar i det vidare planarbeidet.

### Gjennomføring av møtet

#### I møtet

Forslagsstillar skal møte saman med plankonsulent, jf. krav i plan- og bygningslova om at reguleringsplan skal utarbeidast av fagkunnige. Planavdelinga deltek med leiar og sakshandsamar. I tillegg møter etter behov representantar frå andre kommunale fagetatar. Møtet vert leia av kommunen, og dei har ansvar for at malen vert gjennomgått og at det ein diskuterer vert notert ned. Forslagsstillar informerer om sine planar. Del II «Notatmal for oppstartsmøte» og del III «Viktige tema i planen» vert gjennomgått.

Synspunkt og råd frå planavdelinga er førebelse og som utgangspunkt ikkje avklart politisk.

Planavdelinga skal på slutten av møtet oppsummere om føremålet med planarbeidet og oppstart vert anbefalt av administrasjonen.

#### Etter møtet

Etter møtet vert notatet sendt til privat forslagsstillar ved plankonsulent for godkjenning. Notatet skal nyttast som grunnlag for eventuelt vidare arbeid med utforming av planen. Det kan kome nye krav i etterkant av oppstartsmøtet, t.d. som følgje av nye opplysningar i saka.

Politisk godkjenning av planen kan ikkje garanterast sjølv om planen vert utarbeidd i tråd med råd frå kommunen sin administrasjon.

## DEL II – NOTATMAL FOR OPPSTARTSMØTE

Om bruk av notatmalen: Alle boksar som berre inneheld informasjon, og ikkje skal fyllast ut, er sett i ein mørkare gråfarge.

### 1 Oppmøte

<b>Førehandskonferansen er basert på planinitiativ motteke av kommunen:</b>		11.03.2022
<b>Møtestad:</b>	Kommunesenteret	<b>Møtedato:</b> 28.03.2022
<b>Deltakarar frå forslagsstillar:</b>		<b>Deltakarar frå kommunen:</b>
<b>Tiltakshavar:</b>	Faleide Eiendom AS	Geirmund Dvergsdal, konst. kommunalsjef teknisk  Sigurd Muldsvor, avdelingsleiar for kommunalteknikk  Marte Lindberg, konst. avdelingsleiar for byggesak og regulering
<b>Grunneigar:</b>	Silje Norhaug Faleide	
<b>Plankonsulent:</b>	Norconsult v/Vidar Østerbø, Sindre Eikenes og Cornelis Erstad	
<b>Andre:</b>	Knut Langeteig	

### 2 Saksnummer og plan-ID

<b>Arkivsaknr.:</b>	22/1493
<b>Plan-ID:</b>	Når forslagsstillar har varsla oppstart vert planen tildelt ein plan-ID som skal nyttast på alle plandokument. Ved mindre endring vert plan-ID frå gjeldande reguleringsplan nytta.

### 3 Føremål med planarbeidet

<b>Forslagsstillar sitt føremål med planen/planendringa (bakgrunn og formål):</b>	
Leggje til rette for nærings- og handelsområde	
Innspel frå kommunen:	
Forslagsstillar sitt forslag til <b>planavgrensing:</b>	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Planavgrensinga føl grensene for område N103 og N104 i kommunedelplan for Langeset – Stryn – Storesunde	
Innspel frå kommunen:	
Forslagsstillar sitt forslag til <b>plannamn:</b>	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Langsethøgda handels- og næringspark	
Innspel frå kommunen:	

### 4 Planstatus i området

<b>Arealbruk i planområdet er regulert av:</b>
--

- Kommuneplanen sin arealdel
- Områderegulering (pbl § 12-2)
- Detaljregulering (pbl § 12-3)
- Reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov (pbl85 eller eldre)
- Utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov (pbl85 eller eldre)

**Tilhøvet til andre planar:**

- Planen vil heilt /delvis **erstatte** følgjande planar: Ikkje relevant

Reguleringsendring for Stryn miljø- og næringspark - nordre del

- Planen vil heilt/delvis **grense til** følgjande planar: Ikkje relevant

- Kommunen kjenner **ikkje** til anna planarbeid i området

- Kommunen kjenner til følgjande planarbeid i området:

**5 Type plan som er tenkt utarbeidd****Reguleringsplan etter plan- og bygningslova:**

- Områderegulering
- Detaljregulering

**Endring av:**

- Områderegulering
- Detaljregulering
- Reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov
- Utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov

**Mindre endring av:**

- Mindre endring av områderegulering

- Mindre endring av detaljregulering

- Mindre endring av reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov

- Mindre endring av utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov

**Plankartet****Føresegnene**

Ved endring av reguleringsplan gjeld same reglar som for utarbeiding av ny plan, jf. pbl. § 12-14. Ved endring av eldre planar må planen oppdaterast i tråd med ny planlov.

NB! Ved mindre endring vil berre delar av punkt 6 til 12 vere relevant. Ei mindre endring av reguleringsplan inneber ein enklare planprosess og ei lita justering av plankart og/eller føresegner.

## 6 Tilhøvet til overordna plan

Samsvar med overordna plan:			
Planformålet samsvarar med overordna plan	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Innspel frå kommunen:			
Området er avsett til eksisterande og framtidig næringsføremål.			

Innhaldet i private detaljreguleringsplanforslag må følgje opp hovudtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og områderegulering. Ved vesentlege avvik gjeld krava i pbl. §§ 4-1 og 4-2 andre ledd. (jf. pbl. § 12-3)

## 7 Krav om planprogram og konsekvensutgreiing

Avklaring av behov for planprogram og/eller konsekvensutgreiing:
<input type="checkbox"/> Det må utførast ei nærare vurdering av om planen vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn og dermed utløyser <b>krav om konsekvensutgreiing</b> , jf. pbl. § 4-2. Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta § 3.
<input type="checkbox"/> Det må utførast ei nærare vurdering av om planen vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn og dermed utløyser <b>krav om planprogram</b> , jf. pbl. § 4-1. Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta <u>vedlegg 3</u> .
<input type="checkbox"/> Planen utløyser <b>krav om planprogram</b> , jf. pbl. § 4-1.
<input type="checkbox"/> Planen utløyser <b>krav om konsekvensutgreiing</b> , jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta § 2.
<input checked="" type="checkbox"/> Ikkje relevant, jf. punkt 6.
Innspel frå kommunen: Føremål er i tråd med overordna plan.

Krav til planprosess og innhald i reguleringsplanen vil bli påverka dersom det er krav om nærare vurdering av om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, krav om planprogram eller krav om konsekvensutgreiing.

### Vurdering etter konsekvensutgreiingsforskrifta § 3:

Forslagsstillar har ansvaret for å utføre ei vurdering av om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn. Kommunen har ansvar for å ta stilling til om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, dette vert som regel avklart i etterkant av førehandskonferansen. Enten planen får vesentlege verknadar eller ikkje, skal dette grunngjevast og gå fram av varsel om oppstart av planarbeidet. Forslagsstillar kan ikkje varsle oppstart før kommunen har teke stilling til dette spørsmålet. (Jf. konsekvensutgreiingsforskrifta § 4)

## 8 Viktige tema for denne planen

Temaliste er sett opp i **del III**.

I utgangspunktet skal alle tema vere med i planomtalen. Dette for å synleggjere kva tema som vert **sjekka ut** som ikkje relevante og kva tema som er relevante og dermed må følgjast opp vidare i plankart og føresegner. Tema som er relevant i samband med vurdering av risiko- og sårbarheit skal

inngå i risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl § 4-3.

Det kan dukke opp andre problemstillingar. Ta kontakt for nærare avklaring når slike problemstillingar dukkar opp – t.d. gjennom innspel frå andre i planprosessen.

Forslagsstillar er gjort kjend med kva krav til kunnskapsgrunnlag og utgreiingar kommunen set for det vidare planarbeidet. Spesielle krav til kunnskapsgrunnlag og utgreiingar:

Forslagsstillar har fått følgjande råd til planarbeidet:

I etterkant av møtet sender kommunen utfyllande informasjon til forslagsstillar om viktige tema for denne planen. T.d. link til fagsider om ulike tema.

## 9 Andre tilhøve

### Tilhøvet mellom plan og offentlege anlegg:

Tiltaket føreset utbygging / utbetring av det kommunaltekniske anlegget

Tiltaket utløyer krav om utbyggingsavtale

Ikkje relevant

Innspel frå kommunen:

Overvasshandtering må vurderast i plan. Alt overvatnet kan ikkje førast austover. VAO-plan må synleggjere korleis overvatn vert fordelt/handtert, og føring av overvatn austover kan medføre krav om oppgradering. Det er ikkje etablert vassboren varme i området frå tidlegare.

### Tilhøvet mellom plan og eigedomsgrenser / kartgrunnlag:

Tiltaket utløyer krav om ny kartlegging i området

Tiltaket utløyer krav om klarlegging av eigedomsgrenser

Kart er av tilstrekkeleg kvalitet

Eigedomsgrenser er av tilstrekkeleg kvalitet

Ikkje relevant

Innspel frå kommunen:

## 10 Medverknad

I etterkant av møtet sender kommunen utfyllande informasjon om viktige interessantar i plansaka til forslagsstillar. Døme på viktige interessantar er offentlege instansar, lokale instansar, kommunale instansar, grunneigarar, andre rettslege heimelshavarar, eventuelt naboar og andre.

Innspel frå kommunen:

### 11 Oppstart av planarbeid – tilråding frå kommunen

Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet under føresetnadane som er nemnt i notatet. Kommunen har følgjande råd til det vidare planarbeidet:

Avløps- og overvasshandtering må løysast tilfredsstillande, slik at bebyggelse lenger nede ikkje vert påført ulemper knytt til dette.

Kommunen tilrår ikkje oppstart av planarbeidet. Grunngeving frå kommunen:

### 12 Krav til utkast til plan

Kommunen vil sjekke om utkast til plan er av god nok kvalitet til å ta opp til vidare politisk handsaming. Det er ikkje kommunen si oppgåve å oppgradere eit for dårleg utkast til god nok kvalitet. Om den ikkje stettar krava til kvalitet vil tiltakshavar sin konsulent få attendemelding om å utbetre manglar i utkastet.

Krav til utkast til plan er å finne i kommunen sin kravspesifikasjon (utarbeidd med heimel i forskrift om tidsfristar etter pbl. § 1, del IV)

Etter møtet sender kommunen forslagsstillar utfyllande informasjon om gjeldande kravspesifikasjon

### 13 Gebyr i plansaker

Forslagsstillar er gjort kjend med kommunale handsamingsgebyr, og med tidspunkt for fakturering. Kommunale handsamingsgebyr skal sendast til:

Faleide eigedom AS. Gebyrregulativ for handsaming av plansaker:

<https://stryn.kommune.no/prisar-1/gebyrregulativ-for-handsaming-av-plansaker.6361.aspx>

I etterkant av møtet sender kommunen forslagsstillar utfyllande informasjon om gjeldande gebyrregulativ og gebyr i plansaker.

### 14 Stadfesting

Notatet frå førehandskonferansen skal hjelpe fagkyndig plankonsulent i å utarbeide eit planforslag i tråd med kommunen sine forventningar. Verken førehandskonferansen eller notatet gjev rettar ved vidare handsaming av plansaka.

### DEL III - VIKTIGE TEMA I PLANEN

Fagetatens kommentarar til aktuelle fagtema

Med fokus på tema der fagetaten har konkrete krav eller anbefalingar, er skeptisk eller tema som krev utgreiingar eller avklaringar. Liten skrift i parentes er **døme** på tema / vurderingar som kan kommenterast nærare i merknadskolonnen. Her kan kommunane også skrive inn kommentarar knytt til tema, t.d. lovkrav eller føresegner / retningslinjer i kommunale planar og vedtekter som skal leggest til grunn

#### Generelt

Generelle vurderingar (hovudintrykk av planarbeidet)
Føremål (er areal og lokalisering eigna for føremålet?)

#### Planområdet

Generelle vurderingar (framtidig utvikling av området, infrastruktur, grønstruktur, senterområde, områderegulering)
Alternativ (tilkomst, føremål, bygnadsstruktur, lokalisering)

#### Plantema

I dei tre kollonnene under «Aktualitet» har vi sett opp ei stigande gradering frå 1-3 på dei ulike undertema, der 1 betyr «Ikkje aktuelt» 2 «Aktuelt» og 3 «Svært aktuelt».

Bygnad og bygnadsstruktur	Aktualitet			Merknad
	1	2	3	
Bygnad og byform	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arkitektur, estetikk og kvalitet (form, struktur, funksjon, uttrykk, tilhøvet til staden, landskapet og strøkskarakteren)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uvisst kva aktørar som skal nytte området. Må vere godt tilgjengeleg for publikum. Ein må i planarbeidet prøve å sortere etter funksjonane som skal inn. Organisere uttaksplan, skal det skje i seksjonar eller alt på ein gong.
Bygnadsstruktur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utnyttingsgrad og byggehøgder (gjeldande planar, presedens) Om ein ønskjer detaljerte føresegner knytt til takvinkel, storleik, utsjånad, høgde og liknande bør desse ta høgde for framtidige endringar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ønskjer auke til 80 % BYA. Det vart på møtet vist til detaljregulering for Vetlevika næringsområde med tilsvarande utnyttingsgrad. Kommunen

				viser til at det er gjort egne vurderingar i høve dei ulike næringsområda i høve utnyttingsgrad. Ein bør såleis forholde seg til rammene kommunedelplanen set.
Fjernverknad (plassering i terreng, terrengformasjonar)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Viktig med grøntbelter/ buffersoner slik at ein avdempar i høve fjernverknad, spesielt frå andre sida av fjorden.
Lokalklima (vind, sol, terrengdrag)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Energiløysingar (fjernvarme, passivhus, plusshus, takform, beliggenheit)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Grønstruktur og landskap	Aktualitet			Merknad
	1	2	3	
Landbruk (areal i drift, kjerneområde, potensial)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Biologisk mangfald (skal kommenterast i alle saker, jf naturmangfaldlova)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vurdert i kommunedelplan.
Grønstruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sikre buffersoner.
Friluftsliv (dagens bruk, potensial, stiar, grøntkorridor)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Den Trondhjemske postveg går langs område N103 i vest. Vegen er sikra med omssynsone i kommunedelplan. Leggje til rette for buffersoner der planområdet grensar til denne.
Landskap (naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Terrengbehandling og massebalanse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Det er fastsett kotehøgder for terreng i området i kommunedelplanen. overskotsmassar er 350 000 m <sup>3</sup> . Kan justerast med planeringshøgde. Uttaksplan i høve mengdar, gjennomføring og skjerming mot omgjevnadane.
Uteopphaldsareal (felles, privat, mengde, areal, kvalitet,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

plassering i feltet)				
----------------------	--	--	--	--

Samferdsle	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Trafikk (sikkerheit, framkome, vegstandard, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Avkøyrsløse vert som tidlegare regulert til rv. 15. Intern vegføring må løysast i planforslaget.
Parkering (behov, kommunal norm, kantparkering, soneparkering, kommunale parkeringskrav)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Krav i kommunedelplan.
Gang- og sykkeltrafikk (skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ikkje lagt til rette for dette lenger enn til Svarstad i kommunedelplanen.

Born og unge	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Skule og barnehage (tiltakets verknad på kapasitet)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Born og unges interesser (barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal) (NB! skal kommenterast i alle saker)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lite bebyggelse i området.

Verneverdige kulturminne	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kulturminne (enkeltobjekt, bygningar, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk freda)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Postvegen. Ingen registrerte kulturminner innanfor området, men ikkje gjennomført arkeologiske registreringar.
Kulturmiljø (der kulturminne inngår i ein større heilskap, bygningsmiljø)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kulturlandskap	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Risiko og sårbarheit	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Risiko og sårbarheit (særlege ROS-tema, sjå FK rettleiar for utarbeiding av	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Støy,

reguleringsplan)			
Forureining (luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ikkje forureinga grunn. Alminnelege føresegner i høve utslepp.
Støy (sone, type, skjerming)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prøve å nytte terrenget til å skjerme bustader i nord frå støy.
Geotekniske tilhøve (ras, skred, fundamentering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lokal skredfare.
Flaum (lavtliggande område, elv /bekkefar)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Nærmiljø	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Nabotilhøve (sol, utsikt, innsyn)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Skjerme mot bustadar i nord. Mogleg ein kan løyse ved å senke lenger nede
Levekår (storleik på leilegheiter, bukvalitet, minimumsløysingar, avbøtande tiltak)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Tilføre nærmiljøet nye / betre kvalitetar (mangelfulle kvalitetar, grønstruktur, gang- og sykkeltilknytning, støyskjerming, trafiksikkerheit)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bygge- og anleggsperioden (støy, trafiksikkerheit, riggområde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Må ha ei ordning for handtering av masse. Det må vurderast om massane skal nyttast internt i området eller fraktast ut. Areal til plassering av skotmassar.

Helse	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Universell utforming (Stigning, tilpassa bueiningar)(krava i TEK10 og Norsk standard gjeld)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kriminalitetsførebyggande omsyn (potensielle gjerningsstader, lyssetjing, oversiktlege og inkluderande bumiljø,)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Folkehelse (beskytte mot risikofaktorar og fremme faktorar som verkar positivt på helse og livskvalitet, motverke helseskilnader)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Støy er eit aktuelt tema.

<b>Sjø og vassdrag</b>	<b>Aktuelt</b>		<b>Merknad</b>
	<b>Ja</b>	<b>Nei</b>	
Vassdrag (byggegrense, bekk / elv, nedslagsfelt)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Passe på ved sprenging i høve våtmark.
Sjø (byggegrense)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sjøfront (offentleg tilgang, minimum byggehøgde)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Kommunaltekniske anlegg</b>	<b>Aktuelt</b>		<b>Merknad</b>
	<b>Ja</b>	<b>Nei</b>	
Vatn og avløp, overvasshandtering (uttale frå VA-etaten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VAO-plan skal sendast til avdeling for kommunalteknikk for uttale og vere komplett før planframlegget vert sendt til 1. gangs handsaming.
Renovasjon (teknisk løysing, lokalisering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avsette eige areal til renovasjon. Må sjåast i samanheng med varelevering.
Kommunal overtaking tekniske anlegg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planløysingane må vere i tråd med kommunen sine krav til tekniske løysingar.

<b>Reguleringsføresegner</b>	<b>Aktuelt</b>		<b>Merknad</b>
	<b>Ja</b>	<b>Nei</b>	
Rekkefølgekrav (aktuelle, sannsynlege)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eventelle avbøtande tiltak i samband med støy.
Utbyggingsavtalar (pågåande arbeid)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der rekkefølgekrav legg til rette for det, kan det lagast utbyggingsavtale med kommunen for opparbeiding av infrastruktur

<b>Kart</b>	<b>Aktuelt</b>		<b>Merknad</b>
	<b>Ja</b>	<b>Nei</b>	
Kartgrunnlag (koter, eigedomsgrenser, bygnad)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planfremjar har henta ned kartgrunnlag.

Eigedomstilhøve (uklare grenser, eigartilhøve, kartforretning) Eventuell naudsynt justering av eigedomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Planavgrensing (tilgrensande planar, vegar, vegkryss, ubygde tomter, heile delområde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Prosess	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Behov for tiltak utover lovens minstekrav (høyringsinstansar, interessegrupper, infomøte eller annan medverknad)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vurdere behovet for eit informasjonsmøte der naboar vert inviterte.
Undervegs møte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Minst ein gong i planprosessen, dersom det er behov for det.
Parallell sakshandsaming (jf. pbl §§ 1-7, 12-15 og 21-4)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Parallell sakshandsaming av plan og byggesak.



**SOGN OG FJORDANE  
FYLKESKOMMUNE**

Fylkesrådmann  
Fylkeshuset  
Askedalen 2, 6863 Leikanger  
Telefon: 57 63 80 00  
E-post: [post@sfj.no](mailto:post@sfj.no)  
[www.sfj.no](http://www.sfj.no)

Framsidedfoto: Torbjørn Hasund