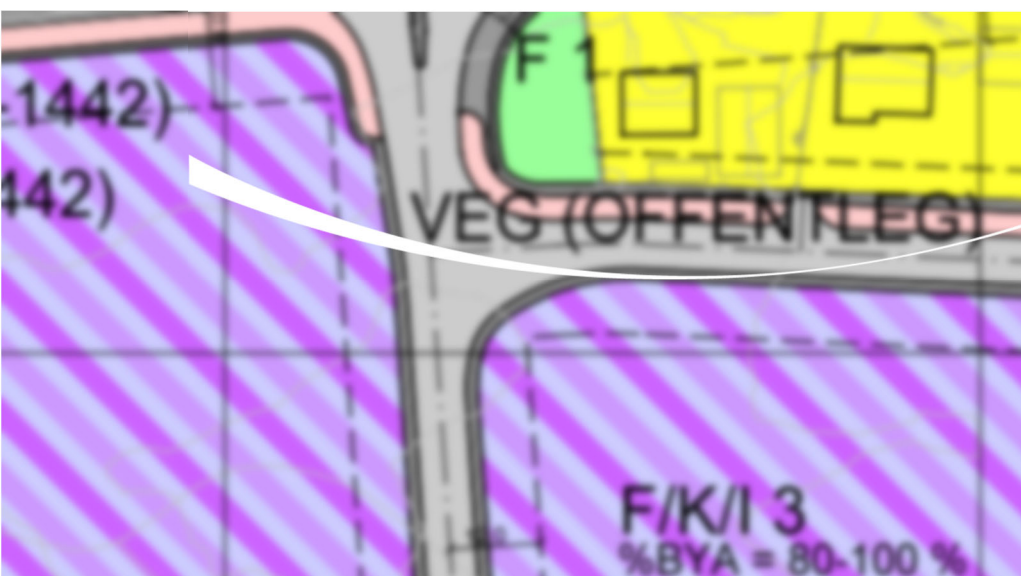




Stad kommune

Oppstartsmøte reguleringsplanarbeid

Detaljregulering for Nordfjord vegservice AS



Stad kommune 2021

Arkivsak: 21/2420

Dato: 20.07.2021

Innhold

DEL I - OPPSTARTSMØTE – FØREBUING GJENNOMFØRING	2
Føremål med møtet	2
Førebuing til møtet.....	2
Gjennomføring av møtet.....	3
DEL II – NOTATMAL FOR OPPSTARTSMØTE	4
1 Oppmøte	4
2 Saksnummer og plan-ID.....	4
3 Føremål med planarbeidet	4
4 Planstatus i området.....	6
5 Type plan som er tenkt utarbeidd.....	6
6 Tilhøvet til overordna plan	7
7 Krav om planprogram og konsekvensutgreiing	8
8 Viktige tema for planen	9
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
Bygnad og bygnadsstruktur.....	11
Grønstruktur og landskap.....	12
Samferdsle.....	13
Born og unge	14
Verneverdige kulturminne	14
Risiko og sårbarheit	14
Nærmiljø.....	15
Helse.....	16
Sjø og vassdrag	16
Kommunaltekniske anlegg	17
Reguleringsføresegner	17
Kart	17
Prosess	18

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 uteoppfallsareal, gang- og sykkelsamband, 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.

Det kan vere aktuelt med ein felles gjennomgang av planmaterialet før offentleg ettersyn. Eventuelle endringar av plan (plankart, føresegner, planomtale eller annan dokumentasjon) som følgje av offentleg ettersyn skal utførast og dekkjast av forslagsstillar. Ved mindre justeringar av plandokumenta kan det vere aktuelt at kommunen gjennomfører dette. Det vil vere opp til kommunen å vurdere kva som er mindre justeringar.

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

Førehandskonferansen er basert på planinitiativ motteke av kommunen:		15.04.2021	
Møtestad:	Nordfjordeid, Nordplan	Møtedato:	23.06.2021
Deltakarar frå forslagstillar:		Deltakarar frå kommunen:	
Tiltakshavar:	Nordfjord Vegservice AS: Frode Kjøllesdal, dagleg leiar Kristian Aardal, styremedlem	Asbjørn Tverberg Gry Otneim Leikanger Trine Hauger	
Grunneigarar:			
Plankonsulent:	Nordplan AS: Arild Rindal, arealplanleggar Tlf:40035424		
Andre:			

2 Saksnummer og plan-ID

Arkivsaknr.:	21/2420
Plan-ID:	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

Forslagsstillar sitt føremål med planen/planendringa (bakgrunn og formål):	
Formålet med planarbeidet er å planlegge for utvikling av eit næringsområde langs Lundastranda, mellom Lund og Høyenes, gnr/bnr 67/1. Det er ynskje om å utarbeide detaljregulering som legg til rette for å bygge kontor- og verkstadslokale for entreprenørverksemda Nordfjord Vegservice AS med tilhøyrande parkering for maskiner og konteinerar.	
Innspel frå kommunen:	Stad kommune er positive til planforslaget. Under følgjer innspel frå ulike fagpersonar i administrasjonen; <u>Fagleiar byggesak:</u> <i>Planinitiativet er ikkje så konkret enda at det er veldig mykje å ta stilling til i forhold til byggesak. Naturfare er omtala, og det ser ut som det viktigaste er dekkja. Sløkkevatn vert truleg eit tema ein ikkje må gløyme her, og det er ganske</i>

	<p>store mengder som skal til, med mindre ein sett avgrensinger i planen. Elles bør ein diskutere rekkefølgekrav på tilkomst og VA, og kanskje vurdere eiga VA plan før bygg/bruk av området til næring.</p> <p><u>Brannsjef i Stad kommune:</u></p> <p>Viser til innspel frå fagleiar for byggesak.</p> <p><u>Fagleiar for kart og oppmåling:</u></p> <p>Planområdet skal fylgje eigedomsgrensene står det i planomtalen.</p> <p>Eigedomsgrensene i dette området er ikkje oppmålte. Dei er kartlagde i økonomisk kartverk og digitaliserte. Dei har ein nøyaktighet på 2 meter.</p> <p>Planavgrensinga blir juridisk bindande og kan dermed bomme med eksakt rett grense med opptil 2 meter. Grensene er etter kartet å dømme bra merka. Der er merkesteinar og kross i stein/fjell. Mulig å finne og måle opp ved ein ev oppmålingsforretning over grensene for å få ein betre nøyaktighet til planarbeidet.</p> <p>Sjå vedlegg som viser kartgrenser henta frå matrikkelen.</p>
<p>Forslagsstillar sitt forslag til planavgrensing:</p>	<p><input type="checkbox"/> Ikkje relevant</p>
<div data-bbox="204 1288 1216 1662" data-label="Image"> </div> <p>Forslag til planavgrensing.</p> <p>Plangrense vert drøfta i oppstartsmøtet.</p>	
<p>Innspel frå kommunen:</p>	
<p>Forslagsstillar sitt forslag til plannamn:</p>	<p><input type="checkbox"/> Ikkje relevant</p>

Detaljregulering for Nordfjord Vegservice AS.	
Innspel frå kommunen:	Foreløpig namn Detaljreguleringsplan for Nordfjord Vegservice AS

4 Planstatus i området

Arealbruk i planområdet er regulert av:
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanen sin arealdel <i>Kommuneplanen sin arealdel for Eid, 2015-2027.</i>
<input type="checkbox"/> Områderegulering (pbl § 12-2)
<input type="checkbox"/> Detaljregulering (pbl § 12-3)
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov (pbl85 eller eldre)
<input type="checkbox"/> Utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov (pbl85 eller eldre)

Tilhøvet til andre planar:
<input type="checkbox"/> Planen vil heilt /delvis erstatte følgjande planar: <input checked="" type="checkbox"/>Ikkje relevant
<input type="checkbox"/> Planen vil heilt/delvis grense til følgjande planar: <input checked="" type="checkbox"/>Ikkje relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kjenner ikkje til anna planarbeid i området
<input type="checkbox"/> Kommunen kjenner til følgjande planarbeid i området:

5 Type plan som er tenkt utarbeidd

Reguleringsplan etter plan- og bygningslova:		
<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering		
Endring av:		
<input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov		
Mindre endring av:	Plankartet	Føresegnene
<input type="checkbox"/> Mindre endring av områderegulering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mindre endring av detaljregulering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mindre endring av utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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.

Ved mindre endring vil berre delar av punkt 6 til 12 vere relevant.

6 Tilhøvet til overordna plan

Samsvar med overordna plan:

Planformålet samsvarar med overordna plan

Ja

Nei

Ikkje relevant

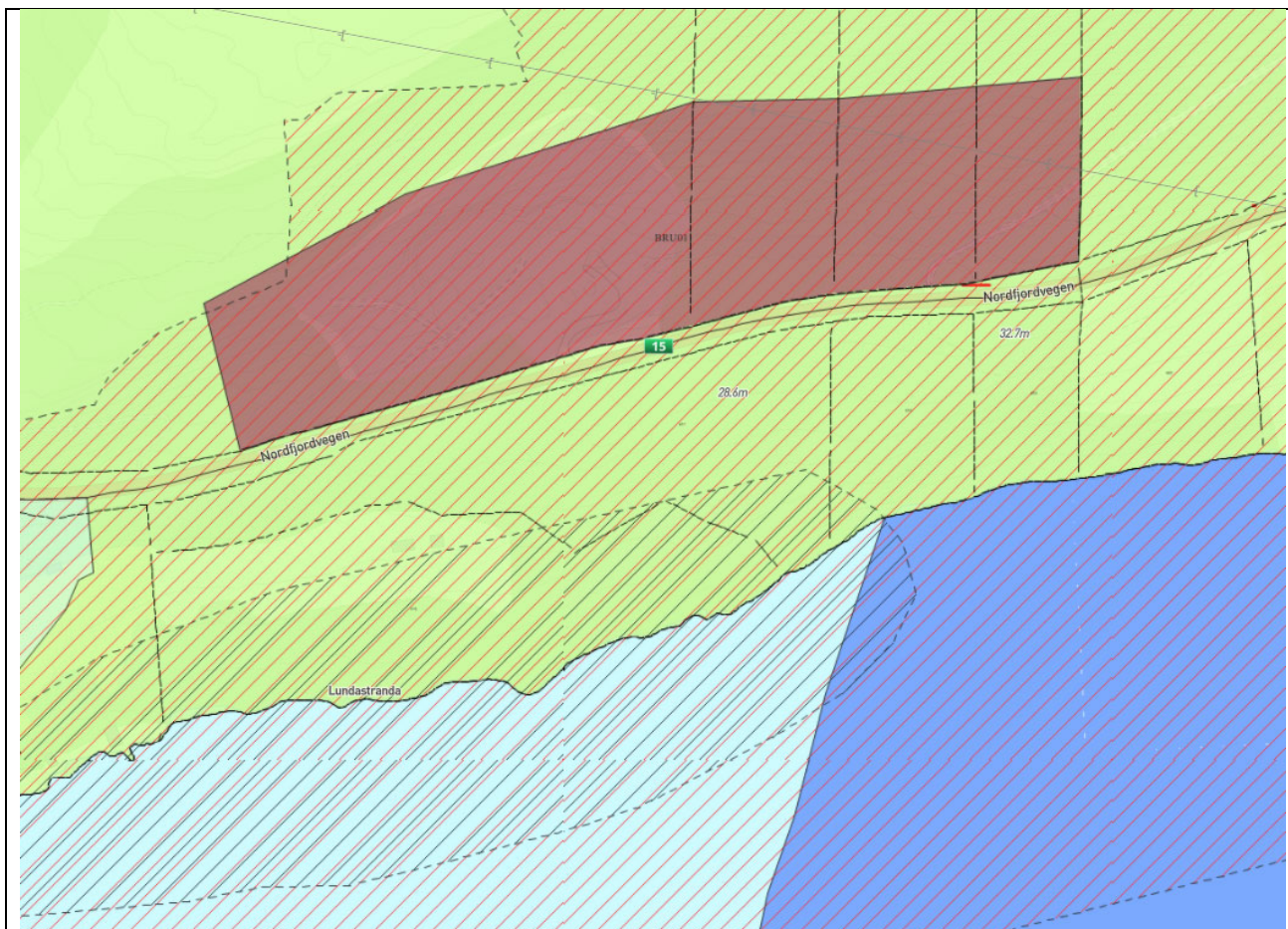
Innspel frå kommunen:

Eigedomen er i kommuneplanen sin arealdel for Eid 2015-2027, avsett til LNF-formål.

Som de ser av kartutsnitta under, brører planavgrensinga omsynssone H530, friluftsliv.



Kart som viser eigedomen i forhold til kommuneplanen sin arealdel for Eid 2015-2027.



Kartutsnitt frå kommuneplanen sin arealdel for Eid 2015-2027.

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 checked="" type="checkbox"/>	Det må utførast ei nærare vurdering av om planen vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn og dermed utløyer krav om konsekvensutgreiing , jf. pbl. § 4-2. Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta kapittel 2.
<input checked="" type="checkbox"/>	Det må utførast ei nærare vurdering av om planen vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn og dermed utløyer krav om planprogram , jf. pbl. § 4-1. Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta § 10.
<input type="checkbox"/>	Planen utløyer krav om planprogram , jf. pbl. § 4-1.
<input type="checkbox"/>	Planen utløyer krav om konsekvensutgreiing , jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta kapittel 2.
<input type="checkbox"/>	Ikkje relevant, jf. punkt 6.
Innspeil frå kommunen: Stad kommune stiller seg bak Nordplan si vurdering av KU-spørsmålet.	

8 Viktige tema for planen

Forslagsstillar er gjort kjend med kva krav til kunnskapsgrunnlag og utgreiingar kommunen set for det vidare planarbeidet. Forslagsstillar er òg gjort kjend med kommunens råd til planarbeidet.

Kommentar:

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

Kommunen sender:

9 Andre tilhøve

Tilhøvet mellom plan og offentlege anlegg:

- Tiltaket føreset utbygging / utbetring av det kommunaltekniske anlegget
- Tiltaket utløyser krav om utbyggingsavtale
- Ikkje relevant

Innspel frå kommunen: Ikkje utbygd offentlig system for vatn og avlaup i dette området.

Tilhøvet mellom plan og eigedomsgrenser / kartgrunnlag:

- Tiltaket utløyser krav om ny kartlegging i området
- Tiltaket utløyser krav om klarlegging av eigedomsgrenser
- Kart er av tilstrekkeleg kvalitet
- Eigedomsgrenser er av tilstrekkeleg kvalitet
- Ikkje relevant

Innspel frå kommunen:

Fagleiar for kart og oppmåling sine opplysningar kan lesast i kap. 3.

10 Medverknad

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

Innspel frå kommunen:

Stasforvaltaren, Vestland fylkeskommune, Statens vegvesen, NVE, SFE, grunneigarar, frivillege lag- og organisasjonar i området.

I og med at det vart litt knapt med tid før ferieavviklinga, vil vi kome med supplerande opplysningar i etterkant dersom det er behov for det.

11 Oppstart av planarbeid – tilråding frå kommunen

Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet under føresetnadane som er nemnt i notatet.

Kommunen tilrår ikkje oppstart av planarbeidet.

Grunngjeving frå kommunen:

Planforslaget er i strid med overordna plan, men i lys av at det er mangel på næringsareal i kommunen og at det allereie er etablert eit massetak på oppsida av riksvegen, meiner administrasjonen at ein kan forsvare å setje i gang ein planprosess i strid med overordna plan.

Eit anna viktig argument for denne vurderinga, er at Stad kommune i nær framtid skal starte opp arbeid med ny arealdel til kommuneplan. Då vil nye næringsareal vere eit prioritert tema.

Dette området vil vere naturleg val å sjå nærare på, då massetaket BRU01 allereie er etablert og som framleis er i drift. I kommuneplanprosessen bør ein sjå på både etterbruk av BRU01 og om massetaket kan utvidast, samt ein bør sjå på om områda nedanfor riksvegen som grensar til dette planområdet kan nyttast.

Det er gunstig å legge til rette for næring der det allereie er liknande aktivitet for å skape større næringsområde, i staden for mange små tilfeldig plassert i kommunen.

Dette området er også gunstig med tanke på at det er ikkje hus i nærleiken.

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 plan- og bygningslova*, § 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:

Stad kommune sine gebyr er samla i eit dokument «Gebyr- og betalingsssatsar for Stad kommune 2021». Gebyra vert revidert årleg. De finn kommunale sakshandsamingsgebyr ved å klikke på lenka under.

<https://stad.kommune.no/sjolvbetening/gebyr-og-betalingssatsar/>

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.

Generelle vurderingar (framtidig utvikling av området, infrastruktur, grønstruktur, senterområde, områderegulering)
Stad kommune skal starte opp arbeidet med revisjon av kommuneplanen sin arealdel og vil sjå på om det er mogleg å legge til rette for fleire verksemder i dette området.
<u>Alternativ</u> (tilkomst, føremål, bygnadsstruktur, lokalisering)

Plantema

I kollonene under «Aktualitet» har vi sett opp om tema er aktuelt eller ikkje.

Bygnad og bygnadsstruktur	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Bygnad og byform	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Arkitektur, estetikk og kvalitet (form, struktur, funksjon, uttrykk, tilhøvet til staden, landskapet og strøkskarakteren)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Krav til uteområde og lagring av utstyr.
Bygnadsstruktur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avstanden til riksvegen bør vere tilstrekkeleg til at det i framtida kan etablerast avkjøringsfelt. Det bør også vere mogeleg å utvide næringsområdet i framtida.
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 checked="" type="checkbox"/>	<i>Førebelse teikningar skisserer dette: - 1.plan: Verkstad/vaskehall/lager med 5,5m innvendig takhøgde, 800m². - 2.plan: Kontorlokale med 2,4m innvendig takhøgde, 250m². Grovt rekna, inkludert himling, legg ein opp til ei tillaten gesimshøgde på maks 10m. Det er tenkt å plassere nybygg så langt</i>

			<i>frå RV15 som mogleg slik at areal mellom kan brukast til parkering og manøvrering. Planlagt utnytting vil ved 800m2 og ca. 15daa blir 5,33% BYA. Med omsyn til planlagt planering av parkerings- og manøvreringsareal ligg ein godt innafor kommuneplanen sine føringar for parkeringskrav og utnyttingsgrad.</i>
Fjernverknad (plassering i terreng, terrengformasjonar)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Terrenget i området medfører truleg at ein bør etablere næringsområdet på eit lågare nivå enn riksvegen. Ei byggehøgde på om lag 12 meter vil såleis ikkje verke særleg dominerande.
Lokalklima (vind, sol, terrengdrag)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Energiløysingar (fjernvarme, passivhus, plusshus, takform, beliggenheit)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Grønstruktur og landskap	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Landbruk (areal i drift, kjerneområde, potensial)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Biologisk mangfald (skal kommenterast i alle saker, jf naturmangfaldlova)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stad kommune har utarbeidd tiltaksanalyse som følgjer som vedlegg.
Grønstruktur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kan vurdere om tre kan skjerme mot innsyn til område der maskiner og utsyr skal lagrast.
Friluftsliv (dagens bruk, potensial, stiar, grøntkorridor)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I KPA for Eid 2015-2027, ligg det inne omsynssone H530 plankartet. Omsynet til denne må kome fram i planomtalen.

Landskap (naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Terrengbehandling og massebalanse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planlagd tiltak vil krevje at ein fjernar en del skog som er der i dag. Området vil gjennomgå landskapsendringar som skil seg frå dagens situasjon med etablering av ei nyttbar flate til bygging og manøvrering med køyretøy. Området bør utformast slik at det ikkje vert høge skjeringar og fyllingar.
Uteopphaldsareal (felles, privat, mengde, areal, kvalitet, plassering i feltet)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Samferdsle	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Trafikk (Tryggleik, framkome, vegstandard, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det bør kome tydeleg fram i planforslaget korleis tilkomstveg skal etablerast og korleis regulariet til riksvegen skal sikrast. Vurder behovet for trafikkanalyse.
Parkering (behov, kommunal norm, kantparkering, soneparkering, kommunale parkeringskrav)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Må vere tilstrekkeleg med biloppstillingsplassar som dekkjer behovet til bedrifta.
Gang- og sykkeltrafikk (skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Riksveg og 80 sone. Ingen hus i nærleiken.

Born og unge	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Skule og barnehage (tiltakets verknad på kapasitet)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ikkje aktuelt.
Born og unges interesser (barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal) (Skal kommenterast i alle saker)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ikkje aktuelt.

Verneverdige kulturminne	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Kulturminne (enkeltobjekt, bygningar, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk freda)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Risiko og sårbarheit (særlege ROS-tema, sjå FK rettleiar for utarbeiding av reguleringsplan)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grunnforhold - Under marin grense. Det må avklarast i ein planprosess.
Forureining	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

(luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn)			
Støy (sone, type, skjerming)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Viser til tiltaksanalyse.
Geotekniske tilhøve (ras, skred, fundamentering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Delar av planområde ligg under marin grense. Grunnforholda må dokumenterast i samsvar med rettleiar frå NVE. Kommunen rår til at temaet òg innarbeidast i planomtalen. Det må også utarbeidast skredfarevurdering for bratt terreng, jf. Aktsemdsområde for snø- og steinskred. Viser elles til tiltaksanalyse.
Flaum (lavtliggande område, elv /bekkefar)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Nærmiljø	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Nabotilhøve (sol, utsikt, innsyn)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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,	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

støyskjerming, trafikksikkerheit)			
Bygge- og anleggsperioden (støy, trafikksikkerheit, riggområde)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Helse	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Universell utforming (Stigning, tilpassa bueiningar)(krava i TEK17 og Norsk standard gjeld)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ikkje krav utover TEK17
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Sjø og vassdrag	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Vassdrag (byggegrense, bekk / elv, nedslagsfelt)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sjø (byggegrense)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strandsone.
Sjøfront	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

(offentleg tilgang, minimum byggehøgde)			
---	--	--	--

Kommunaltekniske anlegg	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Vatn og avløp, overvasshandtering (uttale frå VA-etaten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ikkje kommunal teknisk anlegg i området. Må etablere eige system.
Renovasjon (teknisk løysing, lokalisering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Må settast av areal til bossanlegg.
Kommunal overtaking tekniske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Reguleringsføresegner	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Rekkefølgekrav (aktuelle, sannsynlege)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utbyggingsavtalar (pågåande arbeid)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Kart	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Kartgrunnlag (koter, eigedomsgrenser, bygnad)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Skal nytte nyaste tilgjengelege kartgrunnlag. E-torg.
Eigedomstilhøve (uklare grenser, eigartilhøve, kartforretning)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sjå kap. 3.

Eventuell naudsynt justering av eigedomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen			
Planavgrensing (tilgrensande planar, vegar, vegkryss, ubygde tomter, heile delområde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etablere tilkomstveg med tanke på seinare utviding av næringsarealet.

Prosess	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Behov for tiltak utover lovens minstekrav (høyringsinstansar, interessegrupper, infomøte eller annan medverknad)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Undervegsmøte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det bør gjennomførast møte mellom forslagstillar og kommunen etter gjennomført varsel om oppstart for å gjennomgå innspela. Forslagsstillar er ansvarleg for å innarbeide innspela i planomtalen. Det kan gjennomførast eit møte med gjennomgang av planomtale og føresegner før politisk behandling. Kommunen samanstillir innspela etter 1. gongs offentleg ettersyn. Forslagstillar er ansvarleg for å oppdatere plandokumenta.
Parallell sakshandsaming (jf. pbl §§ 1-7, 12-15 og 21-4)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Det er ikkje komme ønskje frå forslagstillar om parallell sakshandsaming.