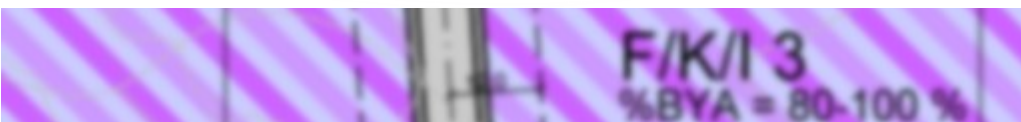




Stad kommune

# Oppstartsmøte reguleringsplanarbeid

## Detaljregulering for næring/turisme, Bykset på Bryggja



*Stad kommune 2021*

Arkivsak: 21/675

Dato: dd.mm.åååå

## Innhold

|   |           |
|---|-----------|
| <b>DEL I - OPPSTARTSMØTE – FØREBUING GJENNOMFØRING.....</b> | <b>2</b>  |
| Føremål med møtet .....                                     | 2         |
| Førebuing til møtet.....                                    | 2         |
| Gjennomføring av møtet.....                                 | 3         |
| <b>DEL II – NOTATMAL FOR OPPSTARTSMØTE .....</b>            | <b>4</b>  |
| 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 .....          | 7         |
| 8 Viktige tema for planen .....                             | 7         |
| 9 Andre tilhøve .....                                       | 8         |
| 10 Medverknad .....   | 8         |
| 11 Oppstart av planarbeid – tilråding frå kommunen .....    | 8         |
| 12 Krav til utkast til plan .....                           | 9         |
| 13 Gebyr i plansaker .....                                  | 9         |
| 14 Stadfesting.....   | 9         |
| <b>DEL III - VIKTIGE TEMA I PLANEN.....</b>                 | <b>10</b> |
| Bygnad og bygnadsstruktur.....                              | 10        |
| Grønstruktur og landskap.....                               | 11        |
| Samferdsle.....   | 12        |
| Born og unge .....  | 13        |
| Verneverdige kulturminne .....                              | 13        |
| Risiko og sårbarheit .....                                  | 13        |
| Nærmiljø.....   | 14        |
| Helse.....  | 15        |
| Sjø og vassdrag .....                                       | 15        |
| Kommunaltekniske anlegg .....                               | 16        |
| Reguleringsføresegner .....                                 | 16        |
| Kart .....  | 16        |
| Prosess.....  | 17        |

## 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 uteopphaldsareal, 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 forslagsstiller. 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

|   |  |   |            |
|---|--|---|------------|
| <b>Førehandskonferansen er basert på planinitiativ motteke av kommunen:</b> |  | 05.02.2021  |            |
| <b>Møtestad:</b>  | Nordfjordeid, Rådhuset   | <b>Møtedato:</b>  | 04.03.2021 |
| <b>Deltakarar frå forslagstillar:</b>                                       |  | <b>Deltakarar frå kommunen:</b>                         |            |
| <b>Tiltakshavar:</b>  | ATJ Holding AS   | Svein Arne Fure<br>Gry Otneim Leikanger<br>Trine Hauger |            |
| <b>Grunneigarar:</b>  | Arild Egil Solibakke (172/67)<br>ATJ Holding AS (172/68)<br><br><i>Andre omfatta av initiativet:</i><br>Anne Lise Nore (172/1, 75)<br>Bryggja Butikkeiendom AS (172/33)<br>Statens Vegvesen (172/71)<br>Nordfjord Ferie og fritidssenter AS<br>(fester 172/75) |   |            |
| <b>Plankonsulent:</b>   | Siri Gausemel, Nordplan AS   |   |            |
| <b>Andre:</b>   | Ingrid (arkitekt)  |   |            |

### 2 Saksnummer og plan-ID

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Arkivsaknr.:</b> | 21/675  |
| <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

#### **Forslagsstillar sitt føremål med planen/planendringa (bakgrunn og formål):**

Føremålet med planarbeidet er å planlegge for utvikling av eit område på Bryggja, i hovudsak på gnr/bnr 172/67 og 68. Også eigedomane 172/1,33, 71 og 75, langs vegen er omfatta av planområdet.

Det er ynskje om å utarbeide detaljreguleringsplan for dei nemnde eigedomane. Ein ynskjer å legge til rette for næring/turisme i samverknad med jordbruk. Det må samtidig utarbeidast ein overordna plan for framføring av infrastruktur som veg, vatn, avlaup og straum. Det kan også vere aktuelt å opne for noko forretning og bustader i øvre del av området.

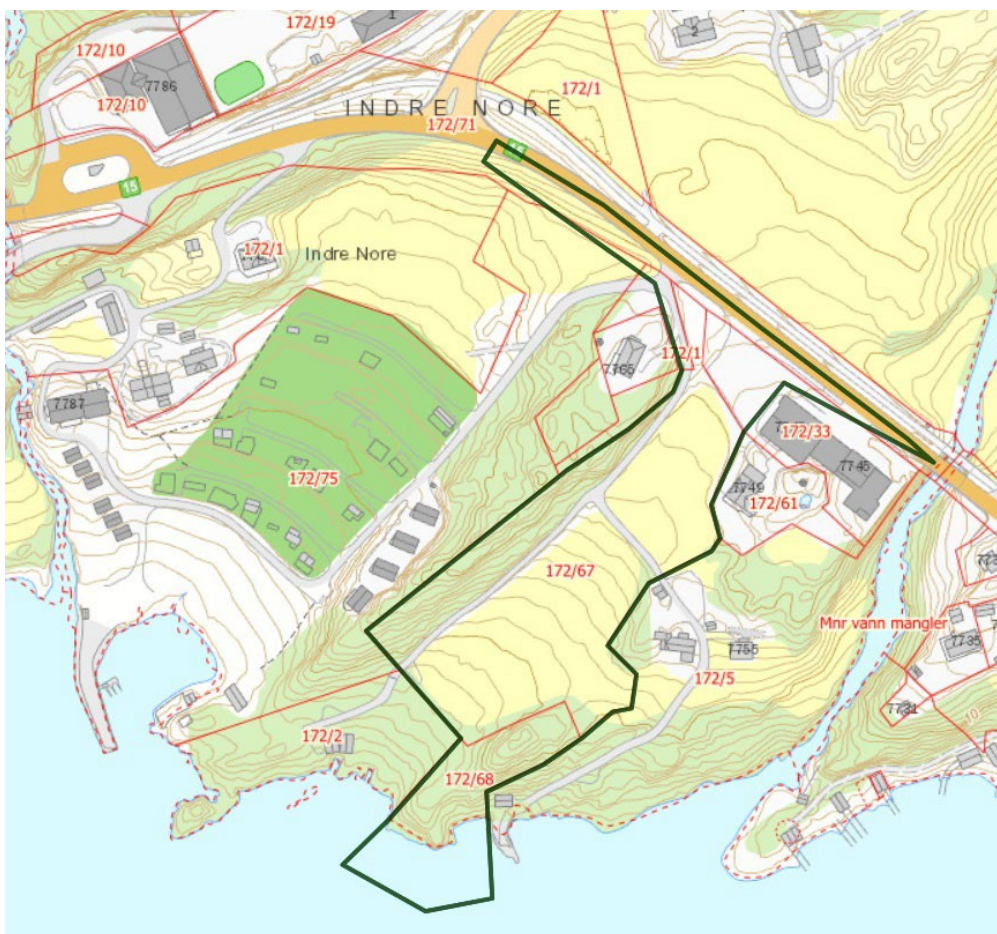
|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Innspel frå kommunen:</b> | Kommunen gav uttrykk for at planinitiativet er spennande, men at forslaget ikkje er i tråd med overordna plan. Det kan vere problematisk både mtp |
|------------------------------|---|

strandsoner og LNF, men at inngrep langs med sjø i større grad kan rettferdiggjeras når det er til næring enn til privat fritidsbustad. Kommune spelte inn mulegheita for å leggje til rette for ein turveg igjennom område som sikrar fri ferdsel for alle.

Forslagsstillar sitt forslag til **planavgrensing:**

Ikkje relevant

I hovudsak omfattast gbnr. 172/67 og 68 av planen. Også eigedomane 172/1,33, 71 og 75, langs vegen er omfatta av planområdet.



*Plangrensene vert drøfta i oppstartsmøtet.*

Innspel frå kommunen: Fint at det er teke høgde for avkøyring frå riksvegen.

Det er søkt om dispensasjon frå planen for oppretting av parkeringsplassar på delar av område på 172/68.

Tidlegare Vågsøy kommune har gjeve dispensasjon frå planen til å føre opp ein fritidsbustad med naust på 172/68 (foreldast hausten 2021).

Forslagsstillar sitt forslag til **plannamn:**

Ikkje relevant

|   |   |
|---|---|
| Detaljregulering for næring /turisme, Bykset, Bryggja |   |
| Innspel frå kommunen:                                 | <b>Foreløpig namn</b><br>Detaljregulering for Bykset på Bryggja |

#### 4 Planstatus i området

|   |
|---|
| <b>Arealbruk i planområdet er regulert av:</b>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanen sin arealdel<br><i>Kommuneplan for Vågsøy kommune</i> |
| <input type="checkbox"/> Områderegulering (pbl § 12-2)  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering (pbl § 12-3)<br><i>Nore Fjordsenter (delvis)</i>   |
| <input type="checkbox"/> Reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov (pbl85 eller eldre)           |
| <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov (pbl85 eller eldre)            |

|  |
|--|
| <b>Tilhøvet til andre planar:</b>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planen vil heilt /delvis <b>erstatte</b> følgjande planar: <span style="float: right;"><input type="checkbox"/>Ikkje relevant</span>         |
| Detaljregulering for Nore Fjordsenter (for eit avgrensa område)  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planen vil heilt/delvis <b>grense til</b> følgjande planar: <span style="float: right;"><input type="checkbox"/>Ikkje relevant</span>        |
| Detaljregulering for Nore Fjordsenter  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kjenner <b>ikkje</b> til anna planarbeid i området<br><input type="checkbox"/> Kommunen kjenner til følgjande planarbeid i området: |
| Nærmaste detaljregulering er nytt kommunalt bustadfelt på Bryggja  |

#### 5 Type plan som er tenkt utarbeidd

|   |                   |                    |
|---|-------------------|--------------------|
| <b>Reguleringsplan etter plan- og bygningslova:</b>   |                   |                    |
| <input type="checkbox"/> Områderegulering<br><input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering   |                   |                    |
| <b>Endring av:</b>  |                   |                    |
| <input type="checkbox"/> Områderegulering<br><input type="checkbox"/> Detaljregulering<br><input type="checkbox"/> Reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov<br><input type="checkbox"/> Utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov |                   |                    |
| <b>Mindre endring av:</b>   | <b>Plankartet</b> | <b>Føresegnene</b> |

|   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <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

|  |                             |   |   |
|--|-----------------------------|---|---|
| <b>Samsvar med overordna plan:</b>   |                             |   |   |
| Planformålet samsvarar med overordna plan  | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ikkje relevant |
| Innspeil frå kommunen:   |                             |   |   |
| Planformålet i overordna plan er LNF og naust.   |                             |   |   |
| 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

|  |   |
|--|---|
| <b>Avklaring av behov for planprogram og/eller konsekvensutgreiing:</b>                |   |
| <input type="checkbox"/>   | Det må utførast ei nærare vurdering av om planen vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn og dermed utløyer <b>krav om konsekvensutgreiing</b> , jf. pbl. § 4-2. Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta kapittel 2. |
| <input type="checkbox"/>   | Det må utførast ei nærare vurdering av om planen vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn og dermed utløyer <b>krav om planprogram</b> , jf. pbl. § 4-1. Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta § 10.               |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | Planen utløyer <b>krav om planprogram</b> , jf. pbl. § 4-1.   |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | Planen utløyer <b>krav om konsekvensutgreiing</b> , jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta kapittel 2.  |
| <input type="checkbox"/>   | Ikkje relevant, jf. punkt 6.  |
| Innspeil frå kommunen: Kommunen er eining i dei tema som skal KU-vurderast.            |   |
| Det er utarbeida planprogram sidan reguleringsforslaget er i strid med overordna plan. |   |

## 8 Viktige tema for planen

|  |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 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: Sjå del III for utfyllande krav.  |



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: Lite utbygd system for vatn og avlaup på Bryggja.

### 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 har opplyst at grensene er av ok kvalitet.

## 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: Sidan det er informert om at forslagsstillar i fyrste omgang vil bygge hytta det er gjeve dispensasjon for, vert ikkje dette punktet følgt opp i denne omgang.

## 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:

Forslagsstillar er gjort merksam på at planprosessen truleg vert krevjande sidan den er i strid med overordna plan. Det kan vere at det er betre å avvente ein revidering av kommuneplanen sin arealdel for Bryggja.

## 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-betalingsssatsar/>

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.

|   |
|---|
| <u>Føremål</u> (er areal og lokalisering eigna for føremålet?)<br><br>Kommunen vurderer at føremålet ikkje er i tråd med overordna plan. Det bør vurderast å avvente revisjon av arealdelen slik at ein kan sjå området i heilskap. Mtp fjordsenteret på ei side og strand på andre kan området vere eigna for føremålet som er føreslegen, men fri ferdsel må sikrast.   |
| <b>Generelle vurderingar</b> (framtidig utvikling av området, infrastruktur, grønstruktur, senterområde, områderegulering)<br><br>Proessen kan bli problematisk når arealet både består av strandsone og LNF. Det kan vere lurt å avvente ein revisjon av kommuneplanen sin arealdel slik at ein kan sjå området i heilskap.<br><br>Kommunen tilrår varsel om oppstart for å sjå kva slags innspel offentlege styremakter kjem med. Forslagsstillar er gjort merksam på at planen ikkje blir vedtatt. |
| <u>Alternativ</u> (tilkomst, føremål, bygnadsstruktur, lokalisering)  |

#### Plantema

I kolumnene 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 type="checkbox"/>            |   |
| Arkitektur, estetikk og kvalitet<br><br>(form, struktur, funksjon, uttrykk, tilhøvet til staden, landskapet og strøkskarakteren) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |   |
| Bygnadsstruktur  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Utnyttingsgrad og byggehøgder (gjeldande planar, presedens)  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Minst muleg terrenginngrep og bygnadene bør tilpassast terrenget. |

|  |                                     |                          |             |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|
| Om ein ønskjer detaljerte føresegner knytt til takvinkel, storleik, utsjånad, høgde og liknande bør desse ta høgde for framtidige endringar. |                                     |                          |             |
| Fjernverknad<br><br>(plassering i terreng, terrengformasjonar)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |             |
| Lokalklima<br><br>(vind, sol, terrengdrag)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |             |
| Energiløysingar<br><br>(fjernvarme, passivhus, plusshus, takform, beliggenheit)  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Fjordvarme. |

| Grønstruktur og landskap   | Aktualitet                          |                          | Merknad   |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---|
|  | Aktuelt                             | Ikkje aktuelt            |   |
| Landbruk<br><br>(areal i drift, kjerneområde, potensial)                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Stort areal er fulldyrka areal. Detaljreguleringa er i strid med opplysningar gjeve i sak om frådelling.<br><br>Planomtalen må innehalde meir informasjon kring kva jordbruksarealet skal nyttast til. Bør knyttast opp i mot rettleiaren «Garden som ressurs». |
| Biologisk mangfald<br><br>(skal kommenterast i alle saker, jf naturmangfaldlova) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Elvemusling i elva. Delar av planområdet ligg innanfor nedbørfeltet.<br><br>Elvemusling skal kartleggast i samband med detaljregulering for nytt kommunalt bustadfelt på Bryggja.   |
| Grønstruktur   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |   |
| Friluftsliv<br><br>(dagens bruk, potensial, stiar, grøntkorridor)                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Opplyst at det er lite/ingen ferdsel i planområdet no.<br><br>Reguleringa vil innebere meir ferdsel i området (hytter, hengekøypark, kajakkutleie og eventuell andre tilbod på jordbruksarealet). Pårekneg at   |

|  |                          |                          |  |
|--|--------------------------|--------------------------|--|
|  |                          |                          | <p>også andre som ikkje leier hytte vil ferdast meir i området.</p> <p>Bygging av hytter heilt ute i vannkanten vil avgrense fri ferdsel.</p> <p>Hyttene må trekkjast bakover i terrenget til grøntarealet slik at ein sikrar fri ferdsel.</p> |
| Landskap<br>(naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad)                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Terrengbehandling og massebalanse  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Uteopphaldsareal<br>(felles, privat, mengde, areal, kvalitet, plassering i feltet) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

| Samferdsle  | Aktualitet                          |                          | Merknad  |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--|
|   | Aktuelt                             | Ikkje aktuelt            |  |
| Trafikk<br>(Tryggleik, framkome, vegstandard, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Avklare om tilkomsten er god nok. Halde fram med dialogen med Statens vegvesen.</p> <p>Det må vere tilstrekkelig plass til både bilistar og mjuke trafikantar, samt sikre tilkomst for utrykningskøyretøy.</p>  |
| Parkering<br>(behov, kommunal norm, kantparkering, soneparkering, kommunale parkeringskrav)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Må vere tilstrekkeleg med parkeringsplassar for besøkande.</p> <p>Ladeplassar for elbil.</p> <p>Det må parkerast i bakkant av jordbruksarealet men med sti ned til hytteområdet. Sti kan vere 3 meter bred slik at varetransport til og frå er mogeleg.</p> |
| Gang- og sykkeltrafikk<br>(skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering)                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <p>Lage sti gjennom området?</p> <p>Sykkelparkering kan vere aktuelt.</p>  |

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

| <b>Verneverdige kulturminne</b>   | <b>Aktualitet</b>                   |                                     | <b>Merknad</b>                       |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
|   | <b>Aktuelt</b>                      | <b>Ikkje aktuelt</b>                |                                      |
| Kulturminne<br>(enkeltobjekt, bygningar, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk freda) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Registrert i område. Må kartleggast. |
| Kulturmiljø<br>(der kulturminne inngår i ein større heilskap, bygningsmiljø)                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                      |
| Kulturlandskap  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                      |

| <b>Risiko og sårbarheit</b>  | <b>Aktualitet</b>                   |                                     | <b>Merknad</b>   |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
|  | <b>Aktuelt</b>                      | <b>Ikkje aktuelt</b>                |  |
| Risiko og sårbarheit (særlege ROS-tema, sjå FK rettleiar for utarbeiding av reguleringsplan) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Elvemusling<br>Grunnforhold - Under marin grense.<br>Det må avklarast i ein planprosess. |
| Forureining  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |

|  |                                     |                                     |  |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| (luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn) |                                     |                                     |  |
| <b>Støy</b><br>(sone, type, skjerming)                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| <b>Geotekniske tilhøve</b><br>(ras, skred, fundamentering)       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Delar av planområde ligg under marin grense. Det er opplyst at planområdet består av fast fjell eller kjend masse.<br><br>Grunnforholda må dokumenterast i samsvar med rettleiar frå NVE.<br><br>Kommunen rår til at temaet òg innarbeidast i planprogramet. |
| <b>Flaum</b><br>(lavtliggande område, elv /bekkefar)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Må kartleggast.  |
| <b>Lokalklima</b>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |

| <b>Nærmiljø</b>   | <b>Aktualitet</b>        |                                     | <b>Merknad</b> |
|---|--------------------------|-------------------------------------|----------------|
|   | <b>Aktuelt</b>           | <b>Ikkje aktuelt</b>                |                |
| <b>Nabotilhøve</b><br>(sol, utsikt, innsyn)   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                |
| <b>Levekår</b><br>(storleik på leilegheiter, bukvalitet, minimumsløysingar, avbøtande tiltak)   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                |
| <b>Tilføre nærmiljøet nye / betre kvalitetar</b><br>(mangelfulle kvalitetar, grønstruktur, gang- og sykkeltilknytning, støyskjerming, trafikkikkerheit) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                |
| <b>Bygge- og anleggsperioden</b>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                |

|                                      |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|
| (støy, trafikkikkerheit, riggområde) |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|

| Helse  | Aktualitet                          |                                     | Merknad                 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|  | Aktuelt                             | Ikkje aktuelt                       |                         |
| Universell utforming<br>(Stigning, tilpassa bueiningar)(krava i TEK17 og Norsk standard gjeld)                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Ikkje krav utover TEK17 |
| Kriminalitetsførebyggande omsyn<br>(potensielle gjerningsstader, lyssetjing, oversiktlege og inkluderande bumiljø)                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                         |
| Folkehelse<br>(beskytte mot risikofaktorar og fremme faktorar som verkar positivt på helse og livskvalitet, motverke helseskilnader) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                         |

| Sjø og vassdrag                                     | Aktualitet                          |                          | Merknad  |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--|
|   | Aktuelt                             | Ikkje aktuelt            |  |
| Vassdrag<br>(byggegrense, bekk / elv, nedslagsfelt) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Sjø<br>(byggegrense)                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Strandsone. Hyttene bør flyttast bak i grøntområdet.<br>Svaberg eller rullesteinfjære? |
| Sjøfront<br>(offentleg tilgang, minimum byggehøgde) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |



| Kommunaltekniske anlegg  | Aktualitet                          |                                     | Merknad  |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
|  | Aktuelt                             | Ikkje aktuelt                       |  |
| Vatn og avløp,<br>overvasshandtering<br><br>(uttale frå VA-etaten) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Lite utbygd på Bryggja. Tilkobling på offentlig vatn kan vere mogeleg.<br><br>Fellesløsning med Nore Fjordsenter muleg?<br><br>Forslagsstillar må sørge for plan for privat avløp. |
| Renovasjon<br><br>(teknisk løysing, lokalisering)                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Må settast av areal til bossanlegg.<br>Samlokalisering ved butikken?   |
| Kommunal overtaking<br>tekniske anlegg                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |

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

| Kart   | Aktualitet               |                                     | Merknad  |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--|
|  | Aktuelt                  | Ikkje aktuelt                       |  |
| Kartgrunnlag<br><br>(koter, eigedomsgrenser, bygnad)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |  |
| Eigedomstilhøve<br><br>(uklare grenser, eigartilhøve, kartforretning)<br><br>Eventuell naudsynt justering av eigedomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Grensene er ok, jf. samtale med Fagleiar for kart og oppmåling 04.03.2021. |

|  |                          |                          |  |
|--|--------------------------|--------------------------|--|
| Planavgrensing<br><br>(tilgrensande planar, vegar,<br>vegkryss, ubygde tomter,<br>heile delområde) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|--|--------------------------|--------------------------|--|

| Prosess  | Aktualitet                          |                                     | Merknad   |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|  | Aktuelt                             | Ikkje aktuelt                       |   |
| Behov for tiltak utover lovens<br>minstekrav<br><br>(høyringsinstansar,<br>interessegrupper, infomøte<br>eller annan medverknad) | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Undervegsmøte  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Det bør gjennomførast møte mellom forslagstillar og kommunen etter gjennomført varsel om oppstart for å gjennomgå innspela. Det må på dette tidspunktet vurderast om merknadane er av ei slik art at planforslaget bør trekkjast.</p> <p>Forslagsstillar er ansvarleg for å innarbeide innspela i planomtalen.</p> <p>Det gjennomførast eit møte med gjennomgang av planomtale og føresegner før politisk behandling.</p> <p>Kommunen samanstillar innspela etter 1. gongs offentleg ettersyn. Forslagstillar er ansvarleg for å oppdatere plandokument.</p> |
| Parallell sakshandsaming<br><br>(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.   |