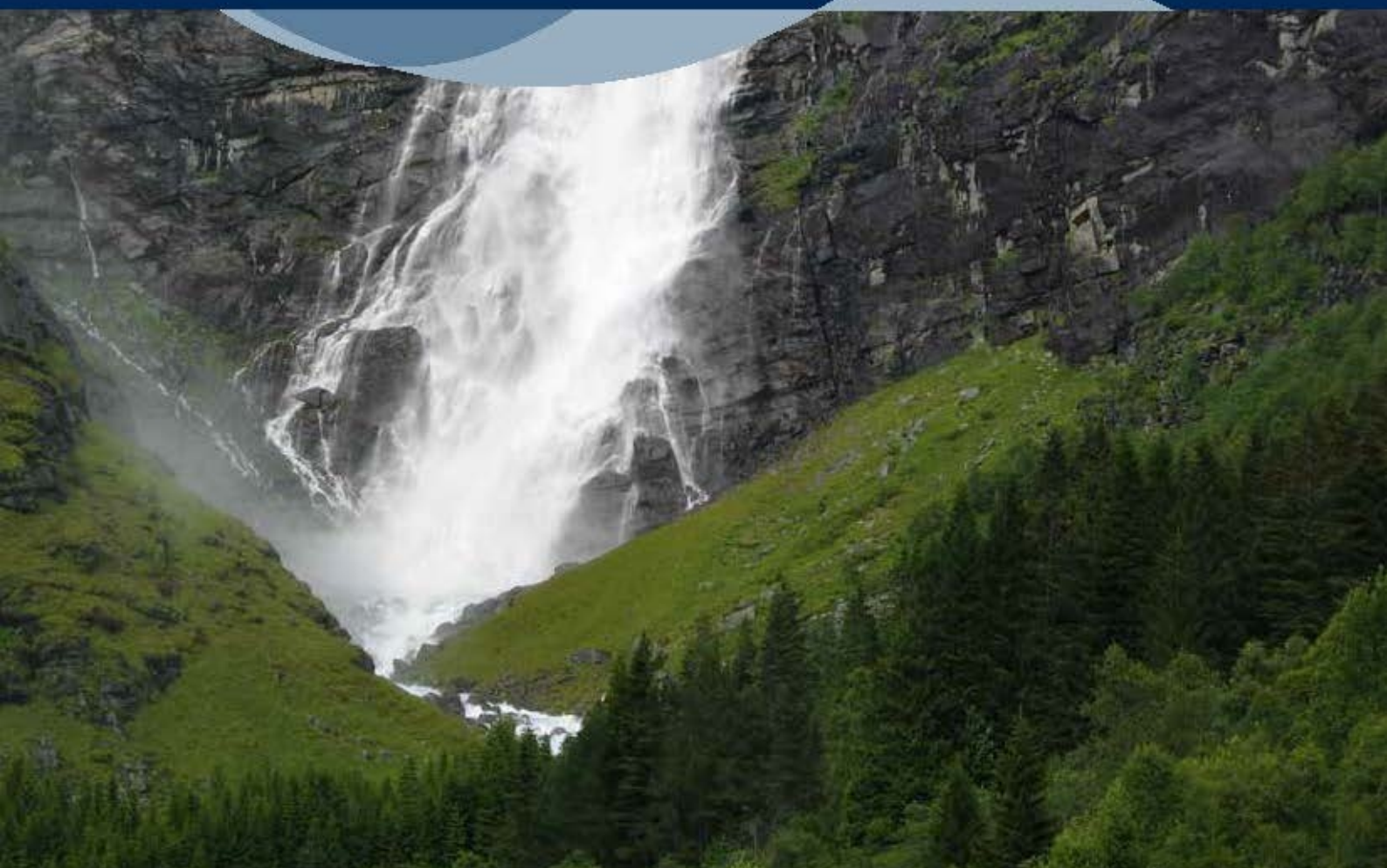




**SOGN OG FJORDANE
FYLKESKOMMUNE**

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.....	7
5 Type plan som er tenkt utarbeidd	7
6 Tilhøvet til overordna plan	8
7 Krav om planprogram og konsekvensutgreiing	8
8 Viktige tema for denne planen	9
9 Andre tilhøve.....	9
10 Medverknad.....	10
11 Oppstart av planarbeid – tilråding frå kommunen.....	10
12 Krav til utkast til plan.....	10
13 Gebyr i plansaker	10
14 Stadfesting	11
DEL III - VIKTIGE TEMA I PLANEN	12
Generelt	12
Planområdet.....	12
Bygnad og bygnadsstruktur	12
Grønstruktur og landskap	13
Samferdsle.....	14
Born og unge.....	14
Verneverdige kulturminne	14
Risiko og sårbarheit.....	15
Nærmiljø	16
Helse.....	16
Sjø og vassdrag	16
Kommunaltekniske anlegg.....	17
Reguleringsføresegner	17
Kart	17
Prosess.....	18

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 uteopphaldsareal, 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

Førehandskonferansen er basert på planinitiativ motteke av kommunen:			
Møtestad:	Kommunesenteret	Møtedato:	13.06.2024
Deltakarar frå forslagstillar:		Deltakarar frå kommunen:	
Tiltakshavar:	Loen Skylift AS v/ Richard Grov	Marte Lindberg (plan) Mona Skåden (plan) Sigurd Muldsvor (kommunalteknikk) John Jatgeir Vinsrygg (brannsjef)	
Grunneigar:			
Plankonsulent:	Nordplan AS v/ Heidi Hansen		
Andre:			

2 Saksnummer og plan-ID

Arkivsaknr.:	24/1252
Plan-ID:	Planen vert tildelt ein plan-ID som skal nyttast på alle plandokument. Ved mindre endring vert plan-ID frå gjeldande reguleringsplan nytta. Tildelt plan-ID: 2024004

3 Føremål med planarbeidet

Forslagsstillar sitt føremål med planen/planendringa (bakgrunn og formål):	
Legge til rette for oppgradering og vidare utvikling av aktivitetar og anlegg på Hoven.	
Innspel frå kommunen:	
Forslagsstillar sitt forslag til planavgrensing:	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Planarbeidet er ei endring av områdeplan for Hoven Loen. Planavgrensinga for endringa omfattar areal knytt til toppstasjonen for Loen Skylift AS ved Hoven, med noko utvidingsareal mot Skredfjellet og aust for restauranten.	
Innspel frå kommunen:	
Forslagsstillar sitt forslag til plannamn:	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Innspel frå kommunen:	Detaljregulering for Hoven Loen.

4 Planstatus i området

Arealbruk i planområdet er regulert av:	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanen sin arealdel	
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Planen vil heilt /delvis erstatte følgjande planar:	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Områderegulering Hoven Loen, 04.06.15 Kommuneplanen sin arealdel, 2006	
<input checked="" type="checkbox"/> Planen vil heilt/delvis grense til følgjande planar:	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Områderegulering Hoven Loen, 04.06.15	
<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 checked="" 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.

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 type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Innspel frå kommunen:			
Lnf-område i kommuneplanen sin arealdel. Friområde i områdereguleringa blir omdisponert til aktivitetsområde og taubane. Område BAA4 vert utvida utover friområde, område BAA5 vert flytta og utvida.			

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 krav om konsekvensutgreiing , 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 krav om planprogram , jf. pbl. § 4-1. Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta <u>vedlegg 3</u> .
<input type="checkbox"/> Planen utløyser krav om planprogram , jf. pbl. § 4-1.
<input checked="" type="checkbox"/> Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing , jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta § 2.
<input type="checkbox"/> Ikkje relevant, jf. punkt 6.
Innspel frå kommunen:
Krav om konsekvensutgreiing: <ul style="list-style-type: none"> - ikkje i tråd med overordna plan - med omsyn til verknadar for miljø og samfunn. - fell under vedlegg II i forskrift om konsekvensutgreiing, 12a skiheis og taubane og 11c reinseanlegg for spillvatn. Om vatn skal pumpast opp til Hoven vil planarbeidet også treffe punkt 10j vannleidningsanlegg over større avstandar.
Tema å utgreie i konsekvensutgreiinga: <ul style="list-style-type: none"> - Naturmangfald (INON, biologisk mangfald) - Friluftsliv - Landbruk (verknad for beiteareal) - Landskap (verknad på naturomgjevnadar og landskap) - Beredskap og ulykkesrisiko (slokkevatn, brannberedskap, naudnett) - Klimagassrekneskap (arealbeslag, transport, materialbruk og anleggsarbeid) - Forureining (avlau) <ul style="list-style-type: none"> - ROS-tema: overvatn, sløkkevatn og avlau
Eksempla som står i parantes er ikkje ei uttømmende liste, men viktige element å ta med i konsekvensutgreiinga.

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 sårbarheitsanalyse 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:

Sjå punkt om konsekvensutgreiing.

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 utløyser krav om utbyggingsavtale

Ikkje relevant

Innspel frå kommunen:

Lite aktuelt å kople seg på det kommunale anlegget no, men på sikt. Det er kapasitet på det kommunale reinseanlegget, slik at ein kan kople seg på dersom ynskjeleg.

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:

Eigedomsgrenser er av tilstrekkeleg kvalitet i området rundt Hoven og for gbnr 70/238. På nordsida av Skredfjellet (nord for grense tll gbnr 70/238) veit ein ikkje eigedomsgrenser og eigarforhold.

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:

Liste over høyringsinstansar og naboar/grunneigarar vert vedlagt referatet.

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:

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:

Tidspunkt for fakturering:

Gebyr for oppstart og oppstartsmøte ved utsending av referat frå oppstartsmøte.

Gjenstående gebyr ved offentlig ettersyn.

Loen Skylift AS

6789 Loen

Gebysatsar:

Detaljregulering (PBL § 12-3) 21 200 kr

I tillegg arealgebyr: over 10000 m2 (maks. arealgebyr) 65 720 kr

Oppstart av reguleringsplanarbeid og oppstartsmøte 15 900 kr

Sak som vert avslutta etter innsendt planforslag og førstegangsvedtak – fullt gebyr 21 200 kr

Sak som vert avslutta etter påbegynt sakshandsaming, men før førstegangsvedtak – 50% 50% gebyr

Tilleggsgebyr for planar som krev konsekvensutgreiing 10 600 kr

Tilleggsgebyr for planar som krev planprogram 15 900 kr

Timepris pr. time 1 060 kr

Gjer merksam på at eit nytt gebyrregulativ er under utarbeiding.

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 kommentarer til aktuelle fagtema

Med fokus på tema der fagetaten har konkrete krav eller anbefalinger, 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

<p>Generelle vurderingar (hovudinntrykk av planarbeidet)</p> <p>- Viktig i planarbeidet å ordne opp i forholda rundt brannberedskap og avlaup.</p>
<p>Føremål (er areal og lokalisering eigna for føremålet?)</p>

Planområdet

<p>Generelle vurderingar (framtidig utvikling av området, infrastruktur, grønstruktur, senterområde, områderegulering)</p> <p>- Om ny utbygging generer fleire besøkande, må det leggest til rette for tilstrekkeleg parkering. Eventuelt utvide planområde til å omfatte parkeringsareal ved fjordstasjonen. Det må gjerast ei vurdering av parkering i planarbeidet.</p>
<p>Alternativ (tilkomst, føremål, bygnadsstruktur, lokalisering)</p>

Plantema

I dei tre kolonnane 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	God estetisk utforming i samsvar med sin funksjon, og tilpasse terreng/vegetasjon og landskap.
Bygnadsstruktur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<p>Utnyttingsgrad og byggehøgder (gjeldande planar, presedens)</p> <p>Om ein ønskjer detaljerte føresegner knytt til takvinkel, storleik, utsjånad, høgde og liknande bør desse ta høgde for framtidige endringar.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vurdere å setje maks høgde på mur, skjering og fylling.
<p>Fjernverknad (plassering i terreng, terrengformasjonar)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ta sikte på å ivareta landskapsverdiane i området gjennom god tilpassing. Fokus på landskapsverknad, terrengtilpassing og synlegheit.
<p>Lokalklima (vind, sol, terrengdrag)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vindlast på bygningar og konstruksjonar.
<p>Energiløysingar (fjernvarme, passivhus, plusshus, takform, beliggenheit)</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tilstreккеleg kapasitet på eksisterande brønner.

Grønstruktur og landskap	Aktualitet			Merknad
	1	2	3	
<p>Landbruk (areal i drift, kjerneområde, potensial)</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Beiteområde.
<p>Biologisk mangfald (skal kommenterast i alle saker, jf naturmangfaldlova)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Granmeis (art av nasjonal forvaltningsinteresse)- sårbar. Ansvarsartar: bergirisk, heipiplerke, blålyng, greplyng og rypebær. Moselyng- nær trua.
<p>Grønstruktur</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Friområde.
<p>Friluftsliv (dagens bruk, potensial, stiar, grøntkorridor)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	I planområdet er det kartlagt svært viktige og viktige friluftslivsområder. Fotruter.
<p>Landskap (naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Verknad på naturlandskap.
<p>Terrengbehandling og massebalanse</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fokus på å avgrense graden av terrengingrep. Ta vare på og legg til side torv slik at det kan nyttast til å stelle til att utbygde områder.

				Nasjonale forventningar til kommunal planlegging set krav til utarbeiding av plan for massehandtering <u>der planen/tiltaket medfører store masseoverskot (eller underskot)</u> . Det må gjerast ei vurdering knytt til massehandtering.
Uteopphaldsareal (felles, privat, mengde, areal, kvalitet, plassering i feltet)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Samferdsle	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Trafikk (sikkerheit, framkome, vegstandard, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tilkomst for brannbil- stor fordel for beredskapen at der er veg opp, evt. også vinterbrøyta.
Parkering (behov, kommunal norm, kantparkering, soneparkering, kommunale parkeringskrav)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Om ny utbygging generer fleire besøkande, må det leggst til rette for tilstrekkeleg parkering.
Gang- og sykkeltrafikk (skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Verneverdige kulturminne	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kulturminne (enkeltobjekt, bygningar, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk freda)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kulturmiljø	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

(der kulturminne inngår i ein større heilskap, bygningsmiljø)			
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 reguleringsplan)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sløkkevatn: Hoven har ikkje tilfredsstillande løysing for sløkkevatn i dag (står også feil i analyseskjema for risiko og sårbarheit, og må endrast). Krav til sikkerheit ved brann, kap. 11 TEK17. Om ein ikkje kan oppfylle krava i TEK17 må avbøtande tiltak og løysingane ein går for dokumenterast av brannkyndige, der ein vurderer og bereknar korleis ein kan oppnå for eksempel tilstrekkeleg sløkkevatn. Analysen frå tidlegare plan er ikkje god nok. Overvatn.
Forureining (luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dagens avlaupsanlegg er ikkje dimensjonert for antal besøkande.
Støy (sone, type, skjerming)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Geotekniske tilhøve (ras, skred, fundamentering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aktsemdsområde for - jord- og flaumskred - snøskred - steinsprang Faresonekartleggingar (i tråd med NVE sine gjeldande rettleiarar) skal ligge vedlagt planforslaget.
Flaum (lavtliggande område, elv /bekkefar)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Planområdet utanfor aktsemdskart for flaum.
Lokalklima	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nærmiljø	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
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, støyskjerming, trafiksikkerheit)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bygge- og anleggsperioden (støy, trafiksikkerheit, riggområde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anleggstrafikk gjennom bustadområde Rake- Oppheim.

Helse	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Universell utforming (Stigning, tilpassa bueiningar)(krava i TEK17 og Norsk standard gjeld)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Krav om universell utforming, §12-1, 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tiltaka kan verke positivt inn på folkehelsa, då det vert auka tilgjenge for fleire brukargrupper.

Sjø og vassdrag	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Vassdrag (byggegrense, bekk / elv, nedslagsfelt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Delar av planområdet (ved Skredfjellet) er omfatta av Strynevassdraget (verneplan for vassdrag).
Sjø (byggegrense)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sjøfront (offentleg tilgang, minimum byggehøgde)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Kommunaltekniske anlegg	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Vatn og avløp, overvasshandtering (uttale frå VA-etaten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ikkje tilstrekkeleg kapasitet i dag- må løysast i planarbeidet. Sterk tilråding å bore avlaupstunnel ned til Loen, og kople seg på kommunalt anlegg. Må utarbeidast VA-rammeplan for reguleringsplanen. Planen skal sendast til VA-etaten for uttale og vere komplett for planframlegget vert sendt til 1. gangs handsaming.
Renovasjon (teknisk løysing, lokalisering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Standardforskrift for hushaldningsavfall i NoMil-området: https://www.nomil.no/wp-content/uploads/2020/02/2020-01-01-Standardforskrift-for-hushaldningsavfall-1.pdf
Kommunal overtaking tekniske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Planløysingane må vere i tråd med kommunen sine krav til tekniske løysingar.

Reguleringsføresegner	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Rekkefølgekrav (aktuelle, sannsynlege)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avlaupsanlegg
Utbyggingsavtalar (pågåande arbeid)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Kart	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kartgrunnlag (koter, eigedomsgrenser, bygnad)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sjå tidlegare punkt om eigedomsgrenser.
Eigedomstilhøve	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sjå tidlegare punkt om eigedomsgrenser.

(uklare grenser, eigartilhøve, kartforretning) 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"/>	Planavgrensing ok. Evt. utviding om parkering ikkje er tilstrekkeleg.

Prosess	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
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"/>	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"/>	Det er ynskje frå tiltakshavar at bygget ved BAA4 skal byggast så snart som råd, og før reg.planen er vedteken. Det vil såleis vere snakk om ein dispensasjon. Etter interne drøftingar har ein komt fram til at kommunen tidlegast kan ta stilling til ein dispensasjonssøknad etter at planen har vore på offentleg ettersyn. Syner også til merknad frå tidlegare dispensasjonssøknad i same område, der Statsforvaltaren var kritisk til å gi dispensasjon.



**SOGN OG FJORDANE
FYLKESKOMMUNE**

Fylkesrådmann
Fylkeshuset
Askedalen 2, 6863 Leikanger
Telefon: 57 63 80 00
E-post: post@sfj.no
www.sfj.no

Framsidedfoto: Torbjørn Hasund