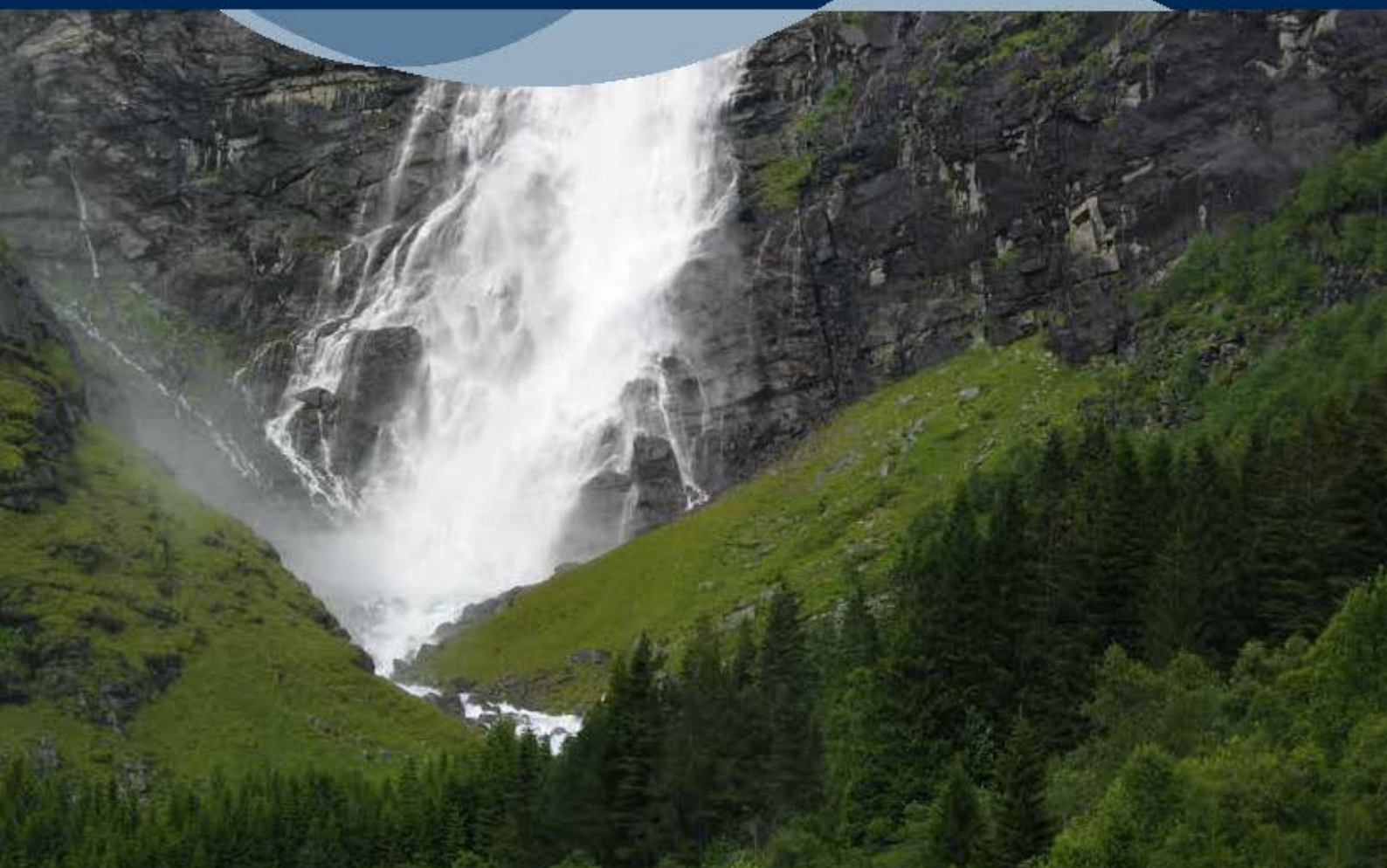




**SOGN OG FJORDANE
FYLKESKOMMUNE**

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	15
Helse.....	15
Sjø og vassdrag	16
Kommunaltekniske anlegg.....	16
Reguleringsføresegner	17
Kart	17
Prosess.....	17

INNLEIING

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

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

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

Torbjørn Hasund, rådgjevar, Sogn og Fjordane fylkeskommune

Juni 2017

DEL I - OPPSTARTSMØTE – FØREBUING GJENNOMFØRING

Føremål med møtet

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

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

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

Førebuing til møtet

Forslagsstillar

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

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

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

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

Kommunen

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

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

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

Gjennomføring av møtet

I møtet

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

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

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

Etter møtet

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

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

DEL II – NOTATMAL FOR OPPSTARTSMØTE

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

1 Oppmøte

Oppstartsmøtet er basert på planinitiativ motteke av kommunen:		29.02.2024
Møtestad:	Teams	Møtedato: 21.03.2024
Deltakarar frå forslagstillar:		Deltakarar frå kommunen:
Tiltakshavar:	Sandeåsen feriesenter AS v/ Fride Fjellheim	Mona Kleppe Skåden
Grunneigar:		
Plankonsulent:	Nordplan AS v/ Iselin Ditlevsen Løkken Marte Turtum	
Andre:		

2 Saksnummer og plan-ID

Arkivsaknr.:	24/656
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):	
Leggje til rette for vidareutvikling av ferienesenteret. Sikre føremål knytt til camping ved å regulere areal for renovasjon, tømmeasjon for bubil, parkering, tilkomst og eksisterande bustadføremål. Eventuelt fritidsbustadføremål.	
Innspel frå kommunen:	
Forslagsstillar sitt forslag til planavgrensing: <input type="checkbox"/> Ikkje relevant	
Planområdet strekk seg frå fylkesveg 5723, opp til kote 135 moh og tek med seg ein del av tidlegare regulert område (område UTL1 i detaljregulering for Sandeåsen) i vest. I aust er det teke med noko areal som er avsett til LNF-føremål i gjeldande kommuneplan.	
Innspel frå kommunen:	Ta LNF og fulldyrka mark aust for tilkomstvegen ut av planen si avgrensing.
Forslagsstillar sitt forslag til plannamn: <input type="checkbox"/> Ikkje relevant	
Detaljregulering for Sandeåsen feriesenter	

Innspel frå kommunen:	Plannamnet er likt med detaljregulering vest for området, setje namn på planen som gjer det enklare å skilje dei to planane. For eksempel «Sandeåsen- 2» eller «Sandeåsen- utviding».
-----------------------	---

4 Planstatus i området

Arealbruk i planområdet er regulert av:
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanen sin arealdel
<input type="checkbox"/> Områderegulering (pbl § 12-2)
<input checked="" 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
Detaljregulering for Sandeåsen
<input checked="" type="checkbox"/> Planen vil heilt/delvis grense til følgjande planar: <input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Detaljregulering for Sandeåsen
<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.

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:

Store delar av området er avsett til eksisterande/planlagt fritidsbustadar, utleiehytter og camping i gjeldande kommuneplan, og samsvarar dermed med overordna plan.

Planavgrensinga omfattar også eit område avsett til LNF-område i kommuneplanen. Dette gjer at planføremålet ikkje samsvarar med overordna plan.

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:

- 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.
- 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 vedlegg 3.
- Planen utløyser **krav om planprogram**, jf. pbl. § 4-1.
- Planen utløyser **krav om konsekvensutgreiing**, jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta § 2.
- Ikkje relevant, jf. punkt 6.

Innspel frå kommunen:

Krav om konsekvensutgreiing for delar av arealet som ikkje er avsett til camping og utleiehytter i kommuneplanen.

Kommunen tilrår å ta dette området ut av planen, og krav om konsekvensutgreiing vil dermed felle vekk.

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 grunnjevast 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 del III- viktige tema i planen.

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:

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:

Grenser mot veg er ikkje oppmålte. Så om det skal leggest tomter inntil veg må det gjerast ei oppmåling. Gjeld ikkje om det berre er snakk om campingføremål og liknande.

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:

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:

Sandeåsen feriesenter AS

Sandsåsen 71

6789 Loen

Gebyrsatsar 2024:

Timepris pr. time: kr. 1060,-

Oppstart av reguleringsplanarbeid og oppstartsmøte kr. 15 900

Mindre endring av reguleringsplan (PBL § 12-14) kr. 15 900

Endring og oppheving av reguleringsplan (PBL § 12-14) kr. 15 900

Detaljregulering (PBL § 12-3) kr. 21 200

Tilleggsgebyr for planar som krev planprogram kr. 15 900

Tilleggsgebyr for planar som krev konsekvensutgreiing kr. 10 600

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

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

I tillegg arealgebyr:

inntil 5000 m2 kr. 21 200

5001 - 10000 m2 kr. 38 160

over 10000 m2 (maks. arealgebyr) kr. 65 720

Tidspunkt for fakturering:

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

Gjenstående gebyr ved offentleg ettersyn.

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 leggast til grunn

Generelt

Generelle vurderingar (hovudinntrykk av planarbeidet) Vidareutvikle Sandeåsen feriesenter ved å utvide regulert areal knytt til feriesenteret.
Føremål (er areal og lokalisering eigna for føremålet?)

Planområdet

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

Plantema

I dei tre 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 (utforming, vurdert i høve terreng og landskap)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arkitektur, estetikk og kvalitet (form, struktur, funksjon, uttrykk, tilhøvet til staden, landskapet og strøkskarakteren)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Området skal ha god estetisk utforming i samsvar med sin funksjon, og tilpassast eksisterande tomte- og utbyggingsstruktur, terreng/vegetasjon og tilgrensande bygg ved plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargeval.
Bygnadsstruktur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Utnyttingsgrad og byggehøgder (gjeldande planar, presedens) Om ein ønskjer detaljerte føresegner knytt til takvinkel, storleik, utsjånad, høgde og liknande bør desse ta høgde for framtidige endringar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	I hovudsak følgje rammer og føringar i gjeldande reguleringsplan. Setje maks høgde på mur, skjering og fylling i føresegner.
Fjernverknad (plassering i terreng, terrengformasjonar)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ta sikte på å ivareta landskapsverdiane i området gjennom god tilpassing.
Lokalklima (vind, sol, terrengdrag)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Energiløysingar (fjernvarme, passivhus, plusshus, takform, beliggenheit)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Grønstruktur og landskap	Aktualitet			Merknad
	1	2	3	
Landbruk (areal i drift, kjerneområde, potensial)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Delar av planområdet som er skissert i planinitiativet omfattar fulldyrka jord. Gjeld også areal vest for tilkomstveg. Eit viktig tema å vurdere vidare i planarbeidet.
Biologisk mangfald (skal kommenterast i alle saker, jf naturmangfaldlova)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kartlagt førekomst av parkslirekne (framand art).
Grønstruktur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legge til rette for grøntstruktur-naturområde i planen.
Friluftsliv (dagens bruk, potensial, stiar, grøntkorridor)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Stinett Sandsåsen-Tjugen i nordre del av planområdet (kartlagt som viktig friluftsområde).
Landskap (naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Planområdet er omfatta av Loenvassdraget som er eit verna vassdrag. Dei rikspolitiske retningslinjene for verna vassdrag gjeld, og det må leggast særleg vekt på naturvern, landskapsbilete, friluftsliv, vilt og fisk.
Terrengbehandling og massebalanse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gjere ei vurdering av massehandtering og omtale det i planomtalen. Ved stort overskot/underskot må det utarbeidast

				ein massehandteringsplan og tilhøyrande føresegner.
Uteopphaldsareal (felles, privat, mengde, areal, kvalitet, plassering i feltet)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Samferdsle	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Trafikk (sikkerheit, framkome, vegstandard, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sikre tilkomst for rednings- og slokkemannskap, jf. TEK17 11-17.
Parkering (behov, kommunal norm, kantparkering, soneparkering, kommunale parkeringskrav)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tilstreккеleg med parkeringsplassar knytt til føremål.
Gang- og sykkeltrafikk (skuleveg, snarveg, 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 (barnetrakk, 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Automatisk freda kulturminne i planområdet- bandleggingssone.
Kulturmiljø (der kulturminne inngår i ein større heilskap, bygningsmiljø)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kulturlandskap	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Risiko og sårbarheit	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Risiko og sårbarheit (særlege ROS-tema, sjå FK rettleiar for utarbeiding av reguleringsplan)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Skredfare: Vurdere ulike føremål opp mot sannsyn for skred og tryggleiksklassar. Det skal ikkje leggjast opp til organisatoriske sikringstiltak (som krev kontinuerleg vedlikehald). Aktsemdsområde for flaum. Andre relevante tema.
Forureining (luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Støy (sone, type, skjerming)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vurdering av fylkesveg 5723 som støykjelde. Støy i anleggsperioden.
Geotekniske tilhøve (ras, skred, fundamentering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ref. punkt under ROS-tema.
Flaum (lavtliggende område, elv /bekkefar)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aktsemdsområde for flaum i delar av planområdet.

Nærmiljø	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Nabotilhøve (sol, utsikt, innsyn)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Omsyn til eksisterande bustadar og campingverksemd.
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 sykkeltilknyting, støyskjerming, trafiksikkerheit)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bygge- og anleggsperioden (støy, trafiksikkerheit, riggområde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Helse	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Universell utforming	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(Stigning, tilpassa bueiningar)(krava i TEK17 og Norsk standard gjeld)			
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"/>	

Sjø og vassdrag	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Vassdrag (byggegrense, bekk / elv, nedslagsfelt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Loenvassdraget- verna vassdrag.
Sjø (byggegrense)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	100-meters beltet langs verna vassdrag.
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"/>	Vurdere krav til sløkkevatn. Om krav skal fråvikast må løysingar utførast av fagkyndige og dokumenterast. Utarbeide VAO-rammeplan. Avløpsløysing- reinseanlegg, dimensjonering og utsleppspunkt.
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"/>	

Reguleringsføresegner	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Rekkefølgekrav (aktuelle, sannsynlege)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Evt. sikringstiltak for skred.
Utbyggingsavtalar (pågåande arbeid)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Kart	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kartgrunnlag (koter, eigedomsgrenser, bygnad)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Eigedomstilhøve (uklare grenser, eigartilhøve, kartforretning) Eventuell naudsynt justering av eigedomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Planavgrensing (tilgrensande planar, vegar, vegkryss, ubygde tomter, heile delområde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vurdere å ta ut område aust for tilkomstvegen, som er avsett til LNF- område og som er fulldyrka jord. Tilpasse planavgrensinga til reguleringsplan for Sandeåsen og unngå små sprik mellom planane.

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 om det er behov.
Parallell sakshandsaming (jf. pbl §§ 1-7, 12-15 og 21-4)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



**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