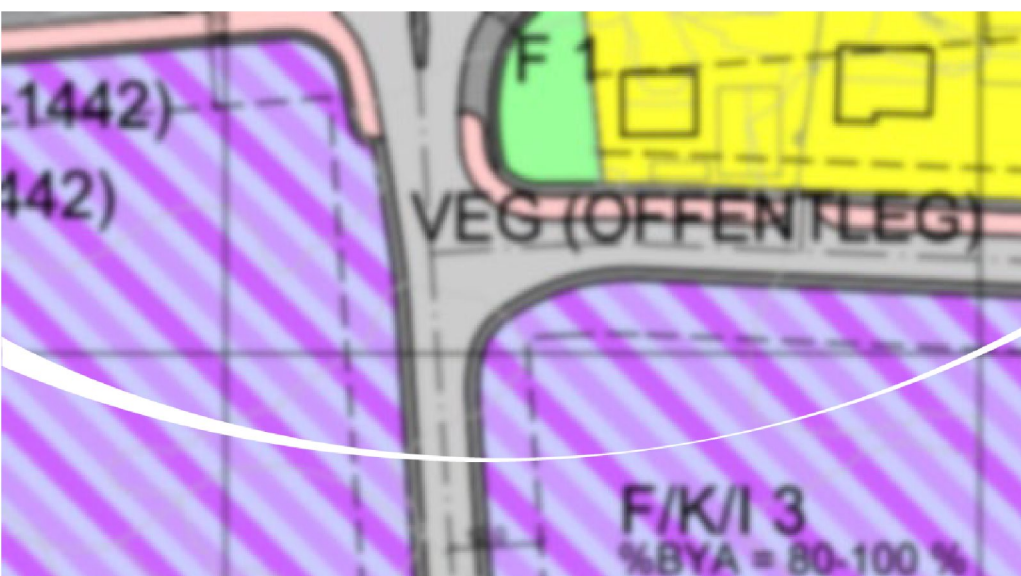




Stad kommune

Oppstartsmøte reguleringsplanarbeid

Detaljregulering for bustadområde Bråtet



Stad kommune 2021

Arkivsak: 21/154

Dato: 30.03.2021

Innhold

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

DEL I - OPPSTARTSMØTE – FØREBUING GJENNOMFØRING

Føremål med møtet

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

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

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

Førebuing til møtet

Forslagsstillar

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

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

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

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

Kommunen

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

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

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

Gjennomføring av møtet

I møtet

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

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

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

Etter møtet

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

Det kan vere aktuelt med ein felles gjennomgang av planmaterialet før offentleg ettersyn. Eventuelle endringar av plan (plankart, føresegner, planomtale eller annan dokumentasjon) som følgje av offentleg ettersyn skal utførast og dekkjast av 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

1 Oppmøte

Førehandskonferansen er basert på planinitiativ motteke av kommunen:		04.01.2021	
Møtestad:	Teams	Møtedato:	11.03.2021
Deltakarar frå forslagstillar:		Deltakarar frå kommunen:	
Tiltakshavar:	Norsand AS v/ Svein Vedvik	Gry Otneim Leikanger Asbjørn Tverberg Svein Arne Fure Trine Hauger	
Grunneigar:			
Plankonsulent:	Nordplan AS v/ Siri Gausemel		
Andre:			

2 Saksnummer og plan-ID

Arkivsaknr.:	21/154
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):

Føremålet med planarbeidet er å planlegge etterbruk for deler av planområdet for «Massetak i Vedvikmona, plan ID 2001017», frå 18.12.2002. I tillegg vil ein innarbeide eit tilgrensande areal, som ligg inne i kommuneplanen sin arealdel som B19, med sikte på å oppnå gode samanhengande løysingar for området. Det er aktuelt å ta ut ein del lausmasse og noko fast fjell i området for å forme terrenget og skape nokre nivåreduksjonar, slik at arealet vert betre eigna for utbygging. Dette inneber at det i ein periode vert industriverksemd på arealet i form av uttak av massar, men at det samstundes og innan kort tid vert gjort tilrettelegging for etterbruk til bustadføremål. Søkjar vurderer at utnytting til massetak/ industriføremål vert aktuelt i ein periode på om lag 2-5 år.

Innspel frå kommunen:	
Forslagsstillar sitt forslag til planavgrensing:	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Planområdet ligg på Nor, mellom Fossebakken og Nor bru. Ein legg opp til at plangrensa skal tilpassast avgrensinga i eksisterande plan, med unnatak av ei utviding ved riksvegen, i retning Nord bru.	
Innspel frå kommunen:	Å leggje ut eit planområde som strekk seg utover det som ligg i overordna plan kan vere problematisk, jf. tidlegare tilbakemeldingar frå Statsforvaltaren. Forslagsstillar er gjort merksam på at ei slik utviding kan føre til ei forseinking av planprosessen. Kommunen rår til at området som ligg inne som LNF går ut av planavgrensinga, og at forslagstillar forsøker å få med heile området som er avsett til bustadføremål. Grønt felt kan vere en vold som skjermer mot drifta på massetaket. Dette arealet kan eksempelvis leggest inn som LNF.

Forslagsstillar sitt forslag til plannamn:	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Detaljregulering for bustadområde Bråtet, B19 m.m.	
Innspel frå kommunen:	Detaljregulering for bustadområde Bråtet

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
Massetak i Vedvikmona BRU05, planID 2001017 Kommuneplanen sin arealdel på delar av området	
<input type="checkbox"/> Planen vil heilt/delvis grense til følgjande planar:	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Massetak for Vedvikmona BRU06 (under arbeid) Reguleringsplan for gang- og sykkel-veg langs Rv 15 Mogrenda – Nor, planID 2011002	
<input type="checkbox"/> Kommunen kjenner ikkje til anna planarbeid i området <input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kjenner til følgjande planarbeid i området:	
Detaljregulering masseuttak for Vedvikmona BRU06. Detaljregulering for bustadfelt på Haldormarkja.	

5 Type plan som er tenkt utarbeidd

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

Ved endring av reguleringsplan gjeld same reglar som for utarbeiding av ny plan, jf. pbl. § 12-14. Ved endring av eldre planar må planen oppdaterast i tråd med ny planlov. Ved mindre endring vil berre delar av punkt 6 til 12 vere relevant.

6 Tilhøvet til overordna plan

Samsvar med overordna plan:			
Planformålet samsvarar med overordna plan	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Innspel frå kommunen: Kun delar av området er avsett til bustadformål. Resten av området er avsett til LNF og regulert til massetak.			
Innhaldet i private detaljreguleringsplanforslag må følgje opp hovudtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og område regulering. 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 utløyer krav om konsekvensutgreiing , 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 krav om planprogram , jf. pbl. § 4-1. Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta § 10.
<input type="checkbox"/>	Planen utløyer krav om planprogram , jf. pbl. § 4-1.
<input type="checkbox"/>	Planen utløyer krav om konsekvensutgreiing , jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta kapittel 2.
<input checked="" type="checkbox"/>	Ikkje relevant, jf. punkt 6.
Innspel frå kommunen: Stad kommune vurderer at det ikkje krav til KU slik planen ligg føre.	

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.
<input checked="" type="checkbox"/> 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: Forslagsstillar gjev attendemelding på planavgrensing. Kommunen sender då naboliste.

9 Andre tilhøve

Tilhøvet mellom plan og offentlege anlegg:
<input type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging / utbetring av det kommunaltekniske anlegget <input type="checkbox"/> Tiltaket utløyer krav om utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Innspel frå kommunen:
Tilhøvet mellom plan og eigedomsgrenser / kartgrunnlag:
<input type="checkbox"/> Tiltaket utløyer 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 for dette området er av god kvalitet og kan inngå som formålsgrense eller områdeavgrensing.

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:

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:

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

Norsand AS?

- 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?) Kommunen vurderer at arealet er eigna for føremålet.
Generelle vurderingar (framtidig utvikling av området, infrastruktur, grønstruktur, senterområde, områderegulering) Stad kommune tilrår at heile B19 vart teke med i planavgrensinga, men at LNF- område ikkje vert teke med. Forslagsstillar undersøkar om grunneigar på resten av B19 er interessert i å delteke i planen. Det må utarbeidast flaumsoner rapport og gjerast grunnundersøkingar for område.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fortrinnsvis småhus
Arkitektur, estetikk og kvalitet (form, struktur, funksjon, uttrykk, tilhøvet til staden, landskapet og strøkskarakteren)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stad kommune har ikkje rettleiar for byggeskikk som legg føringar ved oppføring av nye bygg. Tilpassas omgjevnadene til ein viss grad, men føresegner bør være klare, og gje høve for moderne byggeskikk.
Bygnadsstruktur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bør leggjast til rette for både einebustadar og fleirmannsbustadar.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stad kommune har ikkje rettleiar for byggeskikk som legg føringar ved oppføring av nye bygg. Bør legge til rette for tilstrekkeleg utnyttingsgrad for fleirmannsbustader med garasje og manøvreringsareal.

Fjernverknad (plassering i terreng, terrengformasjonar)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Lokalklima (vind, sol, terrengdrag)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Energiløysingar (fjernvarme, passivhus, plusshus, takform, beliggenheit)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Grønstruktur og landskap	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Landbruk (areal i drift, kjerneområde, potensial)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Delar av føreslegen planomåde er LNF. Stad kommune tilrår at arealet ikkje inngår i planavgrensinga.
Biologisk mangfald	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Høvet til naturmangfaldslova skal omtalast.
Grønstruktur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bør ha nokre grøne områder, evt leikeplassar kombinert med areal satt av til boss og liknande.
Friluftsliv (dagens bruk, potensial, stiar, grøntkorridor)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kommunen opplyste at dei skal gjennomføre ei barnetråkkregistrering for Mogrenda-området. Dette kan òg bidra i arbeidet med å kartlegge ferdsel i området som er tenkt detaljregulert her.
Landskap (naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sjå uttale frå Statsforvaltaren i samband med søknad om dispensasjon.
Terrengbehandling og massebalanse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Som over.
Uteopphaldsareal (felles, privat, mengde, areal, kvalitet, plassering i feltet)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Må beskrivast i samanheng med utnyttingsgrad. Det må settast av areal til leikeplass/samlingspunkt for bebuarar som er til felles eige, bruk og

			<p>vedlikehald for bustadeiningane i utbyggingsområdet.</p> <p>Kommunen tilrår at plassane har kombinert føremål, med areal satt av til boss, postkassestativ og liknande.</p>
--	--	--	--

Samferdsle	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
<p>Trafikk</p> <p>(Tryggleik, framkome, vegstandard, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport)</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Det bør føretas analyse på kor mykje meir trafikk utbygginga vil generere. Fleire bueningar gjev fleire bilistar og mjuke trafikantar i området.</p> <p>Det må etablerast indre vegar i planområdet i samsvar med retningslinjer etter kommunal veg- og gatenorm og kommunedelplan for veg- og trafikktrygging.</p> <p>Det må vere plass til utrykningskøyretøy på vegane.</p> <p>Det må òg vere gode avkøyringer med fri sikt til eigedomene. Avkøyring til eigedomane skal teiknast inn i plankartet.</p> <p>Etablere busstopp?</p>
<p>Parkering</p> <p>(behov, kommunal norm, kantparkering, soneparkering, kommunale parkeringskrav)</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Det gjeld eit generelt krav på 1,25 plasser per buening, jf. kommuneplanen sin arealdel.</p> <p>Dersom bustaden i tillegg har utleigeleilegheit/hybel skal det vere 1 biloppstillingsplass per utleigeleilegheit/hybel.</p> <p>Det må takast høgde for gjesteparkering på tomtene (ikkje gateparkering).</p>
<p>Gang- og sykkeltrafikk</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Koble til bustadfeltet på eksisterande gang- og sykkelveg.</p>

(skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering)			<p>Det er grunn til å rekne med fleire mjuke trafikantar og syklande i området. Siktforholda er dermed viktig.</p> <p>Kommunen sitt utgangspunkt er at det settast av nok trafikkareal på sørsida langs fylkesvegen til Heggjabygda til ein eventuell utviding for veg og gang- og sykkeveg.</p> <p>Barnetråkkregistrering kan bidra i vurderinga av plassering av gang- og sykkelveg.</p>
--	--	--	--

Born og unge	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Skule og barnehage (tiltakets verknad på kapasitet)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kapasiteten på skulen er god.
Born og unges interesser (barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Skal kommenterast. Stad kommune planlegg å gjennomføre barnetråkkregistrering for Mogrenda krins.

Verneverdige kulturminne	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Kulturminne (enkeltobjekt, bygningar, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk freda)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aktuelt for B19 og LNF området.
Kulturmiljø (der kulturminne inngår i ein større heilskap, bygningsmiljø)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kulturlandskap	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Risiko og sårbarheit	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Risiko og sårbarheit (særlege ROS-tema, sjå FK rettleiar for utarbeiding av reguleringsplan)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trafikkforhold. Grunnforhold må dokumenterast. Flaumsoner rapport
Forureining (luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Støy (sone, type, skjerming)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det må kartleggast kor mykje støy massetaket vil gje for bebuarane. Vurdere støyskjerming mot anleggsområde (voll mot massetaket?)
Geotekniske tilhøve (ras, skred, fundamentering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anna planarbeid i området viser at NVE vil ha geotekniske undersøkingar også for områdar over marin grense. Grunnforholda må dokumenterast i tråd med rettleiar frå NVE.
Flaum (lavtliggande område, elv /bekkefar)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Må utarbeidast flaumsoner rapport.
Lokalklima	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sikring mot massetaket.

Nærmiljø	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Nabotilhøve (sol, utsikt, innsyn)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Høgspent går som jordkabel i LNF-området.
Levekår (storleik på leilegheiter, bukvalitet, minimumsløysingar, avbøtande tiltak)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Blanda bebyggelse. Byggast i tråd med TEK17.
Tilføre nærmiljøet nye / betre kvalitetar (mangelfulle kvalitetar, grønstruktur, gang- og	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	?

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

Helse	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Universell utforming (Stigning, tilpassa bueiningar)(krava i TEK17 og Norsk standard gjeld)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ikkje utover krava i 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"/>	Gangavstand til skule. Sykkelavstand til butikkar og aktivitetar på Nordfjordeid.

Sjø og vassdrag	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Vassdrag (byggegrense, bekk / elv, nedslagsfelt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Overvatn. Laks?
Sjø (byggegrense)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sjøfront (offentleg tilgang, minimum byggehøgde)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Kommunaltekniske anlegg	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Vatn og avløp, overvasshandtering (uttale frå VA-etaten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hovedvassledning går forbi området. Eining for kommunalteknikk har opplyst 24.3.2021 at: «Pumpestasjoner og ledninger i område har nok kapasitet. Begrensende faktor er Mehl renseanlegg i Nordfjordeid. Men de er sikre nok kapasitet for en nye byggefelt.» Det er eit avløpsrør ved Vedvikmona, men det er ikkje teikna inn i leidningskartet, jf. e-post frå fagleiar for plan 18.03.2021.
Renovasjon (teknisk løysing, lokalisering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det må settast av areal til bossdunkar.
Kommunal overtaking tekniske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Reguleringsføresegner	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Rekkefølgekrav (aktuelle, sannsynlege)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sannsynleg veg, gang- og sykkelveg, leikeplassar
Utbyggingsavtalar (pågåande arbeid)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Kart	Aktualitet		Merknad
	Aktuelt	Ikkje aktuelt	
Kartgrunnlag (koter, eigedomsgrenser, bygnad)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sannsynlegvis er det krav til at tomtestruktur med avkøyrslar må teiknast inn i kartet før planen kan vedtakast.
Eigedomstilhøve	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grensene for dette området er av god kvalitet og kan inngå som

			formålsgrænse eller områdeavgrensning.
Planavgrensning (tilgrensande planar, vegar, vegkryss, ubygde tomter, heile delområde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vurdere om LNF arealet skal takast med. Tilgrensande planar, jf. oversikt over.

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