



Referat frå oppstartsmøte

Detaljreguleringsplan for Dalatippen del av gnr 54/1 m.fl. Dala





Vurdering av fagkyndighet:

- Pbl. set krav om at reguleringsplanar skal utarbeidast av fagkyndige. Dette føresett bl.a. at plankonsulenten har tilstrekkelige kunnskap om plansystemet og prosessane, kunnskap om framstilling og verknader av plankart, føresegner og planomtale.
- Utgreiingar skal utarbeidast av firma med særskilt kompetanse innanfor dei enkelte tema.



FJELL KOMMUNE

Praktiske opplysningar

Plannamn: Detaljreguleringsplan for Dalatippen del av gnr 54/1 m.fl. Dala

- **Saksnr:** 2019/2022
- **Møtestad:** Fjell Rådhus
- **Møtedato:** 05.09.2019
- **Frå kommunen:** Sunniva Vatile, Lene Takvam, Nils-Yrje Kirste, Kari Blindheim
- **Frå Forslagsstillar:** tiltakshavar Geir Ekren, Dalatippen As, grunneigar Helge Fjell bnr 1 og 2
Magnar Eide og Dominika Polakowska Galewska, Stracon As



FJELL KOMMUNE

Detaljreguleringsplan for Daletippen del av gnr 54/1 m.fl. Dala

Info:

Plantype: Detaljregulering

Mål og bakgrunn med planarbeidet: Massemottak. Det skal leggjast bette til rette for maskinell jordbruksdrift ved slutføring.

Stad: Dala

Utfordringar: Vesentleg terrenginngrep, avrenning til vassdrag, støy, støv, m.m.





FJELL KOMMUNE

Vilkår for planarbeidet

Overordna føringar for planen

- Gjeldande overordna plan for området: **Arealdelen til kommuneplanen 2015-2026**
- LNF-område
- Området ligg delvis i hensynsone 540 – Hensyn grønstruktur
- H540_20: Fjellparken.
- Byggegrense mot vassdrag



LNF-formålet

- Planstatus for området: LNF
- Planforslaget legg til rette for tiltak som ikkje er i samsvar med LNF-formålet.

KPA byggjegrense mot vassdrag

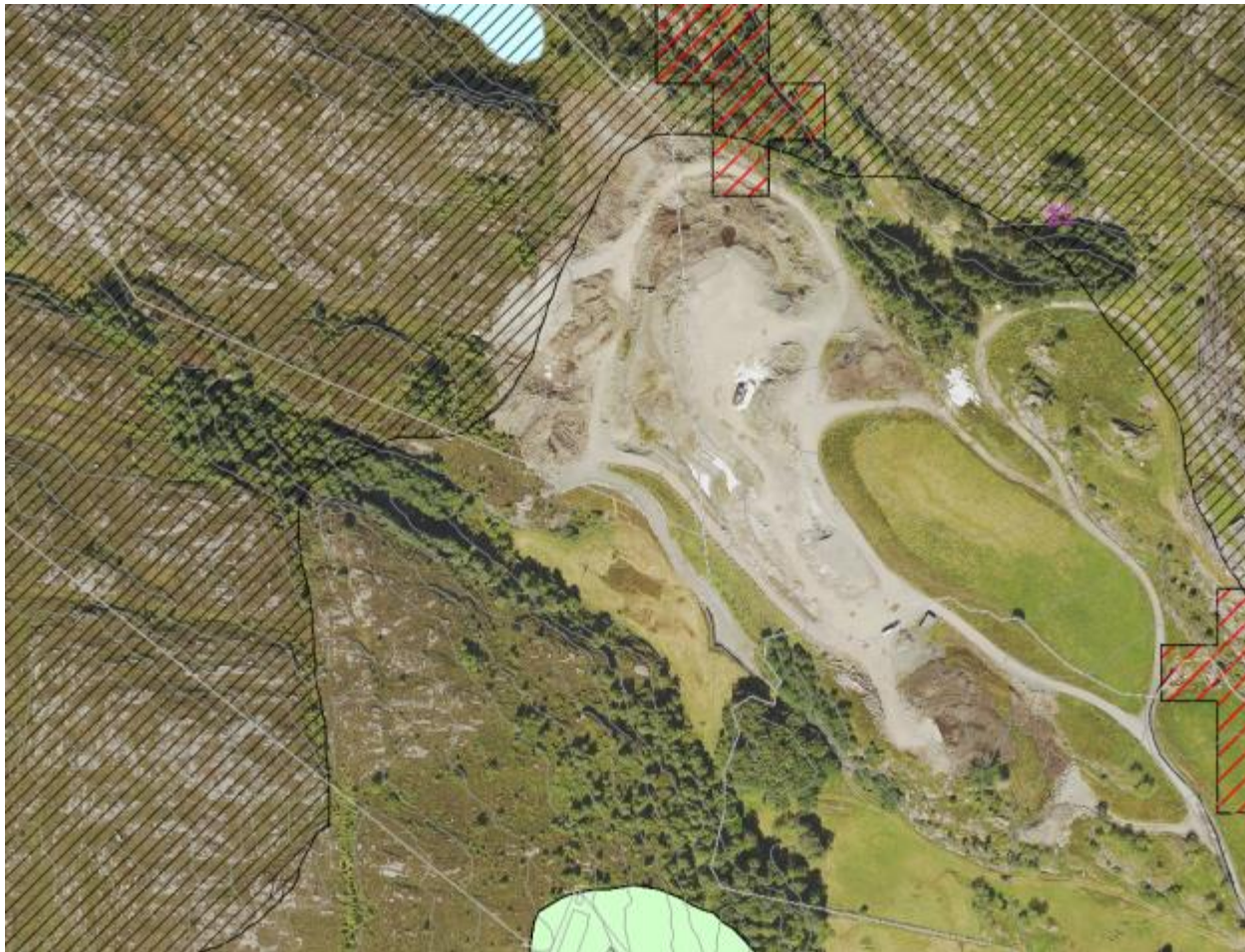
Kap. 23 c. Byggegrensa mot vassdrag er 30 meter

-

Omsynsone grønstruktur: Fjellparken

- Omsynssone grønstruktur gjeld store samanhengande LNF-område i kommunen.
- For at områda skal vera attraktive som friluftsområde er det avgjerande at det er landbruksdrift i området i form av t.d. beite. Utan beite vil områda stå i fare for å gro att. Grønstrukturar koplar sjø og land saman. Dette er blå-grøne korridorar.
- Fire område er peika ut som særleg viktige, Foldnesmarka (H540_9), Midtmarka (540_10), Fjellparken (H540_20) og Vindeneskvarven (H540_68).
- Randsona til desse områda er utsatt for stort byggepress.
- Områda har funksjon som nærturterreng for store delar av innbyggjarane i kommunen, samtidig som områda er viktige utfartsområde regionalt sett. Mellom anna går Nordsjøløypa tett inntil planområdet.
- Omsynssonene for grønstruktur sett saman med nærturterrengrapporten viser behovet for å ha fokus på å konsentrera veksten, for å ivareta og sikra grønne område. Ved utvikling av større byggeområde i randsona er viktig å sikre tilkomst inn i utmarka og ned til sjøen. Ved enkeltsøknader skal ikkje eksisterande stiar byggast att.

Omsynsone grønstruktur: Fjellparken

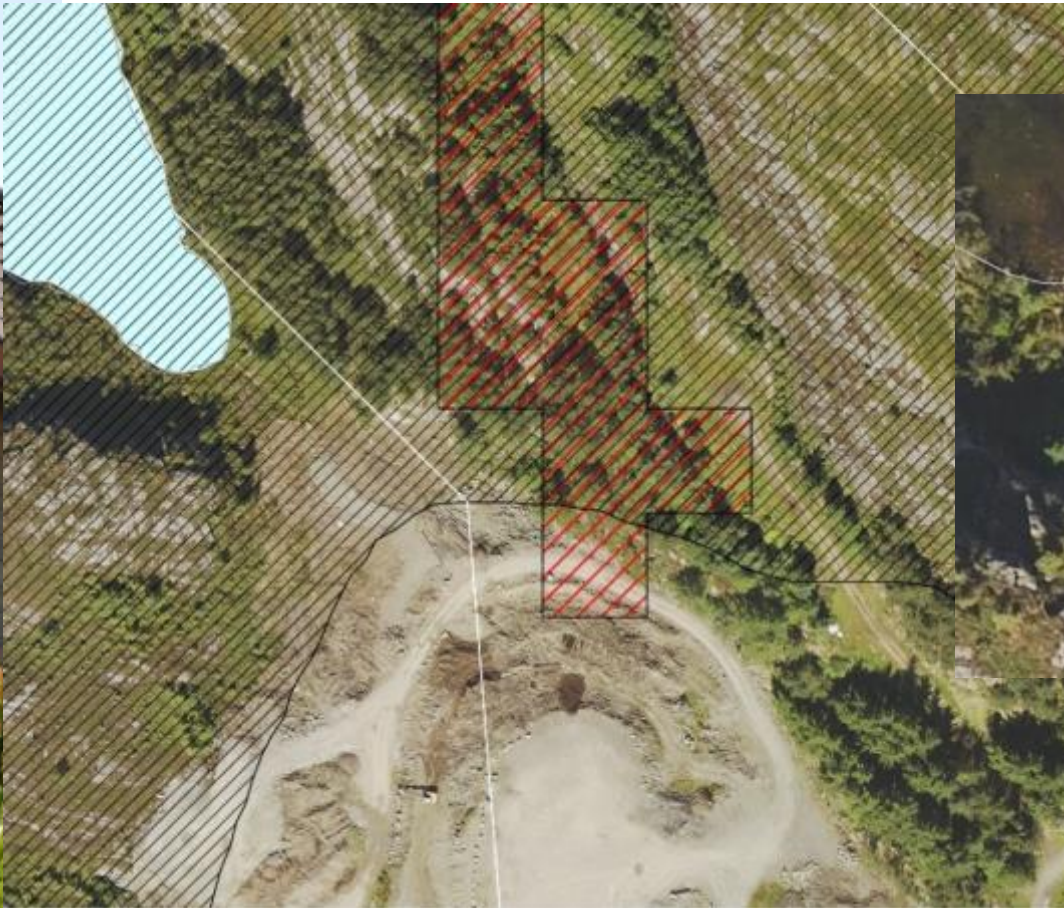




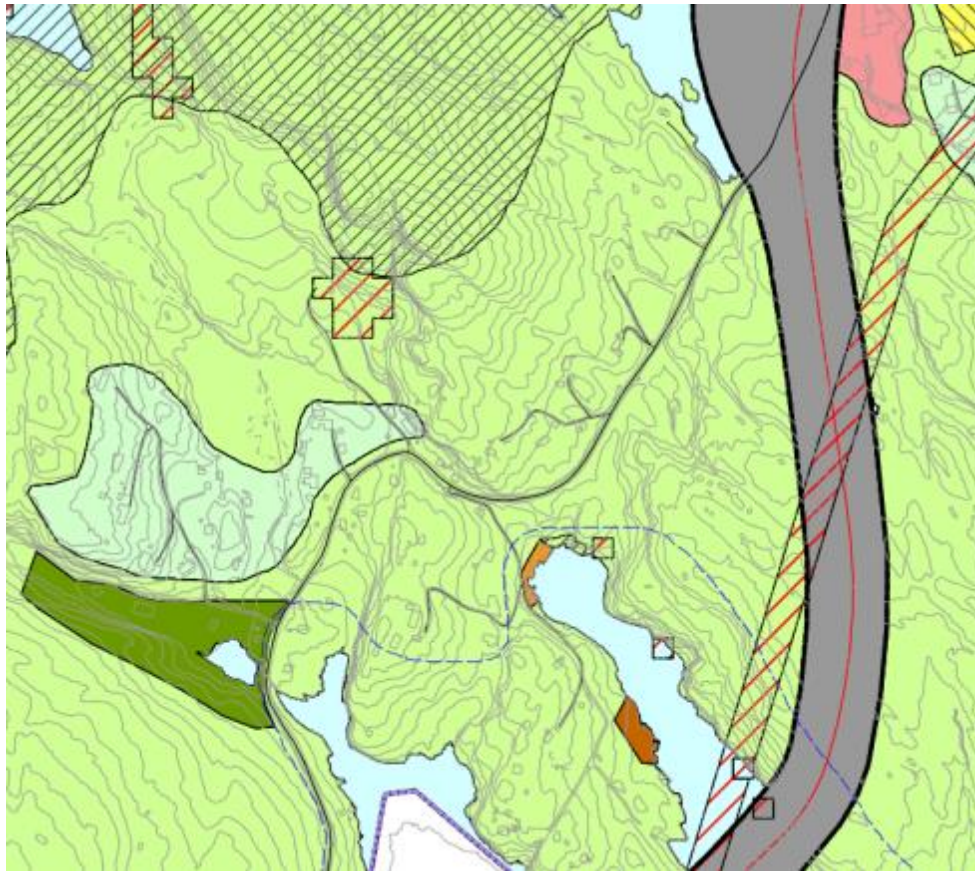
FJELL KOMMUNE

KPA byggjegrænse langs sjø og vassdrag

Kap. 23 c. Byggegrensa mot vassdrag er 30 meter.



- Pågåande planar i området ?



Pågåande planar i området er:

- 1246 20150015 -
Detaljreguleringsplan for
ny fylkesveg 555 Kolltveit -
Sund grense

- Felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad

Er det ynskje om felles behandling av plan- og byggesak, jf. pbl. §12-15?

- I utgangspunktet ikkje aktuelt.

Krav om konsekvensutgreiing

JA NEI

Vurdering av om planen/tiltaket utløyer krav om planprogram , melding og konsekvensutgreiing?

Konsekvensforskriften §8 a), Vedlegg II punkt 11 bokstav k)

Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse.

Kommunen meiner planen kan få vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn jf. §10, 2. ledd a, b, c og 3. ledd § d,e,f og h.

Konsekvensutgreiinga krev ikkje planprogram eller melding.

Statlege planlover/føringar som skal leggjast til grunn for planframlegget:

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Forurensingsloven
- Forurensingsforskriften
- Kulturminneloven
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging
- Retningslinter for flaum- og skredfare i arealplanar
- Nasjonale mål om økt matproduksjon
- **Vanndirektivet (EUs rammedirektiv for vann)**

Det er viktig å vise korleis desse er ivareteke i planframlegget

Lista er ikkje uttømmende.

Regionale planar og vedtak som skal leggjast til grunn for planframlegget



Regional kulturplan for Hordaland



Fylkesdelplan for kystsona i Hordaland



Regional plan for vassregion Hordaland





FJELL KOMMUNE

Kommunale planar som skal leggjast til grunn for planframlegget



Kommunedelplan for trafikksikring



Temaplan for avfall 2017-2025:



Kommunedelplan for Vassforsyning og avlaup/vassmiljø



Kommunedelplan for Sotrasambandet



Handlingsplan for energi, miljø og klima 2018-2020 27.09.2018

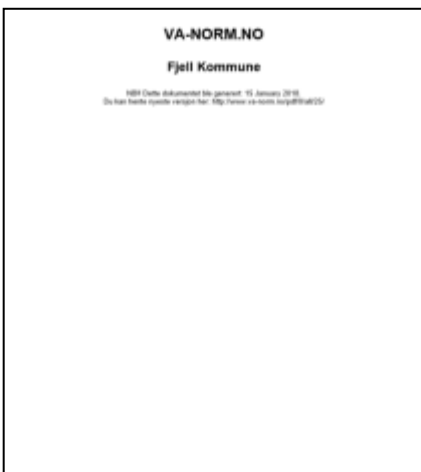


FJELL KOMMUNE

Kommunale retningslinjer

VA-norm for Fjell kommune:

Denne norma inneheld krav for å sikra teknisk kvalitet i anlegg som kommunen skal eiga, driva og vedlikehalda.



<http://www.va-norm.no/fjell/>

Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler:

Hovudprinsippet er at kvart område skal bera alle kostnader med tilrettelegging av teknisk og grøn infrastruktur. Retningslinjene har trappetrinnseffekt. Store utbyggingsområde skal yta meir til ekstern infrastruktur enn mindre område.



https://www.fjell.kommune.no/content/assets/8f565110e87f4f58990fd31906a5dbf3/1_retningslinjer-for-bruk-av-utbyggingsavtaler-i-fjell-kommune.pdf



FJELL KOMMUNE

Kommunale retningsliner

Overvassnorm for Fjell kommune:

Overvasssystemet skal avleia nedbør (regnvatn og snø) på ein sikker, miljøtilpassa og kostnadseffektiv måte, slik at helsa og tryggleiken til innbyggjarane og økonomiske interesser vert ivareteke.



<http://www.va-norm.no/fjell/>

Kommunale planar og retningsliner under arbeid

- **Plan for kulturminne**



FJELL KOMMUNE

Viktige utgreiingstema for planarbeidet



FJELL KOMMUNE

Natur og ressursgrunnlaget

Planframlegget skal vurderast etter krava i kap. II i Naturmangfaldlova.

Kommunen si kartlegging av naturtypar skal òg vektleggast i planarbeidet.

Ulike baser som kan nyttast:

Artsdatabanken :

<http://artskart.artsdatabanken.no/default.aspx>

Miljøstatus.no:

<http://www.miljostatus.no/kart/>

Miljødirektoratet:

<http://kart.naturbase.no/>

- *Utgreiing av naturmangfald, kartlegging av naturtyper og konsekvensutgreiing av tiltak.*
- *Raudlista arter?*
- *Hjortetråkk*
- *Sedimentutslepp i vassdrag og våg*
- *Sommerfugl, fleire typer fugler, kragejordhumle (LC)*
- *Fulldyrka jord i dag.*



FJELL KOMMUNE

Hjortetråkk





FJELL KOMMUNE

Sommerfugl

Artskart GBIF

Søk i Norgeskart, sted/gbn.

Vis utfvalg Vis alt Original

[1/7]

Kystfly

Stilbia anomala (Haworth, 1812)

Radiser

RE CR DN VU NT DD LC

Taksonomi

Populærnavn: Kystfly
Artsgruppe: Sommerfugler
Vit. navn: *Stilbia anomala*
Aktor: (Haworth, 1812)

Funnopplysninger

Funn dato: 13. aug 1985
Finner/samlar: Maria Lindeborg
Funn type: Menneskelig observasjon
Bilde(i): Nei
URL: <http://www.artsobservasjoner.no/Sig...>

Georeferanse

Koordinatpresisjon (m): 1 500

Sted

Fylke: Nordland
Kommune: Fjell
Stedsnavn: Dala, Sotra, Fjell, He

Om Søk Detaljer Symboler



FJELL KOMMUNE

Kragejordhumle

Artskart GBIF

Kart - Søk i Norgeskart, sted/rgb...

Vis utvalg Vis alt Original

[v]

Kragejordhumle

Bombus magnus Vogt, 1911

Re CE EN VU NT DD LC

Trakt

Taksonomi

Populærnavn:	Kragejordhumle
Artsgruppe:	Veps
Vit. navn:	<i>Bombus magnus</i>
Autør:	Vogt, 1911

Funnopplysninger

Funn dato:	31. jul 1953
Finner/samler:	A Løken
Artsbestemt av:	M.D. etx
Funn type:	Belagt funn
Bilde(y):	Nei
URL:	

Georeferanse

Koordinatpresisjon (m):	1 000
-------------------------	-------

Sted

Fylke:	Hordaland
Kommune:	Fjell
Stednavn:	Kola(fjell)

Om Søk **Detaljer** Symboler

Ureining til vassdrag og grunn: Anskotvågen 21.sept 2011





FJELL KOMMUNE

Anskotvågen 7.mars 2014



Kyrkjevikvatnet

- Privat vassleidning gjennom planområdet, (under etablerte massar).
- Det er ikkje akseptabelt med avrenning av sediment til vatnet.
- Det er ikkje etablert sedimentasjonsdam/fangdam.

Ureining til luft

Støv:

- Grusveg
- Naboar
- Legg seg på hus, biler osv.
- Helseproblem





Støy

KPA om støy

15. Støy

- a. Til ei kvar tid gjeldande statleg *Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging* (RBSA) skal gjelda for all utbygging. Heimel: pbl. § 11-9, nr 6.
- b. I raud støysone (jf. RBSA) er det ikkje tillate å føra opp bygningar til støyfølsam bruk. Dette gjeld ikkje for tiltak på eksisterande bygningar, så lenge tiltaket ikkje fører til auke i talet på bustadeiningar. Heimel: pbl. § 11-9, nr 6.
- c. I gul støysone (jf. RBSA) skal det utarbeidast ei støyfagleg utgreiing for å vurdere om området kan byggast ut til støyfølsam bruk. Denne utgreiinga må dokumentera at gjeldande krav er tilfredsstillt, jf. RBSA. Heimel: pbl. § 11-9, nr 6.
- d. Dersom gjeldande reguleringsplan ligg i gul støysone, skal behovet for å gjennomføra ei ny regulering vurderast. Avbøtande tiltak, slik at bygg til støyfølsam bruk vert oppført etter gjeldande regelverk, skal gjennomførast. Heimel: pbl. § 11-9, nr 6.

Støyrapport frå anleggsfasen

Sjå grenseverdier i «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)»

Max L_{den} 40 dB?

J.f 2.3.1 Kartlegging av stille områder.



FJELL KOMMUNE

Kraftleidningar





FJELL KOMMUNE

Terrengtilpassing, landskap og omgjevnader

Tema:

topografi,

vegetasjon,

samanhengande grønstruktur,

fjernverknad,

nærverknad,

staden sin karakter,

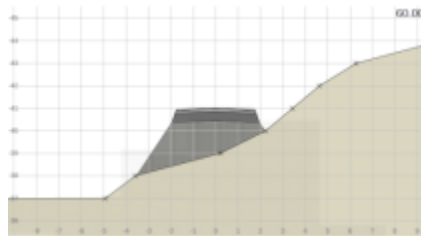
skjeringar

og fyllingar m.m.

Vise konsekvensar

Kap 5.5

Konsekvensane av utbygginga skal i reguleringsplanar visast gjennom **gode illustrasjonar, der konsekvensar for terreng og landskap kjem tydeleg fram.**



Murar

Kap 18, h, del 4.

Murar skal i størst mogleg grad unngåast.
Murar over 2m skal avtrappast.



Terrengtilpassing, landskap og omgjevnader

KPA Generelle føresegner, pbl. § 11-9 Side 93: 18. Estetikk og landskap

- Det skal leggest vekt på god landskapstilpassing ved oppføring av nye bygningar og anlegg, inkludert veganlegg. Heime: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7.
- Tiltak skal i hovudsak ikkje føra til vesentleg endring av eksisterande terreng og landskap. Heime: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Inngrep i terreng skal minimaliserast. Heime: pbl. § 11-9 nr. 6
- Flatesprengde tomter eller skjemmande terrassering av landskapet skal unngåast som langt som råd. Heime: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Murar skal i størst mogleg grad unngåast. Murar over 2 m skal avtrappast. Heime: pbl. § 11-9 nr 6.
- Plan for massebalanse skal løysast gjennom reguleringsplanar og i byggesøknad. Heime: pbl. § 11-9 nr. 6.



FJELL KOMMUNE

Terrengtilpassing:

Utgreie ulike løysingar for utforming av terrenget. T.d. alternativ

- a)
- b)
- c)



Terrengtilpassing, landskap og omgjevnader

- Utstrekning av tiltak
- Omsyn til omgjevnader
- Steingardar
- Høgder
- Fyllinger ikkje brattere enn 1:6 (gjeld bakkeplanering j.f tekniske retningslinjer for planeringsfelt).
- Murer
- Veger
- Byggjegrænse til vatn på 30 meter

NB! Det er viktig at dei ulike alternativa for tiltaket si påverknad på landskapet og kulturlandskapet vert utgreia.

Andre viktige tema for planprosessen

- Turområde
- Skog
- Samanhengande grønne drag
- Særskilte kvalitetar for leik
- Spor av barn og unge
- Folkehelse
- Vegetasjonsbelte langs vassdrag



FJELL KOMMUNE

Grøntstruktur og friluftsliv

Grøntstruktur og friluftsliv

- Nordsjøløypa



Viktig

- Dykk er sjølv ansvarlege for å halde ei god dialog gjennom planprosessen med Statens vegvesen.
- N100: SVV vil mest sannsynleg krevja høgre- og venstresvingsfelt for å gjere krysset trafikksikkert.



FJELL KOMMUNE

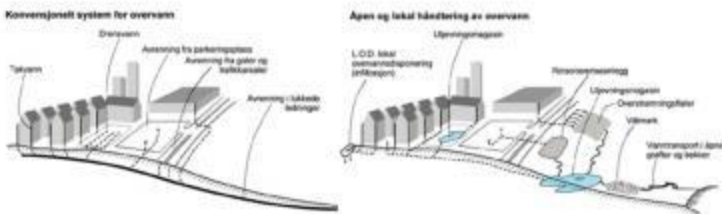
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Tema: Løysingar for overvatn

Utbygging fører til meir vatn på tette flater som skal transporterast til elver og innsjøar. Dette gjer at vi får store utfordringar i byar og tettstader. På vegen mot havet kan vatnet skapa store skadar når vi bryt dei naturlege vassvegane.

Overvasshandtering

Korleis er vassvegane i dag, og vert dei endra?



Illustrasjon hentet fra [Norsk vanns veileder om klimatilpasset overvasshåndtering \(rapport 162/2008\)](#).

De må ein VA-konsulent eller anna kvalifisert personale til å utgreie størrelsen på sandfangdam.

Dimensjonering av fordrøyningsanlegg: det skal dokumenterast at anlegg for fordrøying og reinsing av vatn er dimensjonert i tilstrekkeleg storleik for å takle avrenning frå nedslagsfeltet under drift og ferdigstilling, og for å førebyggje forureining som kan utgjere ein risiko for det biologiske livet i bekkene, Kyrkjevikvatnet og Anskotvågen.



<https://pura.no/2018/06/14/nytt-prosjekt-fangdammer-i-pura/>



FJELL KOMMUNE

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Rettleiarar for overvatn



«Overvann i byer og tettsteder» (2015) NOU



«Overvann som ressurs» (2016) Asplan viak



«På lag med regnet» Rogaland fylkeskommune (2013)

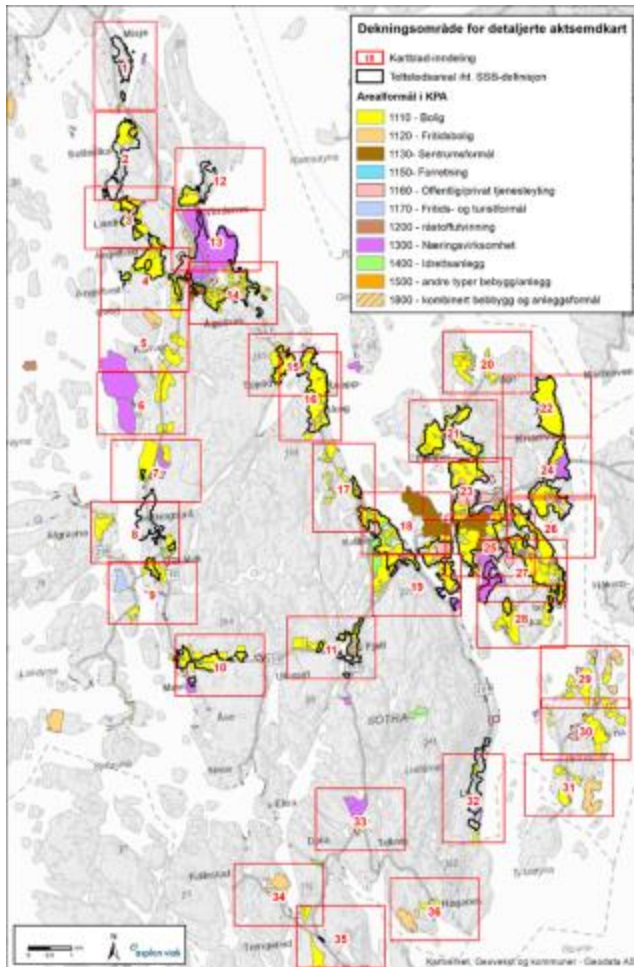


«Strategi for overvannshåndtering i Oslo» (2013-2030) Oslo kommune

* Lenkene til dei ulike rettleiarane finn du ved å trykka på bileta i presentasjonsmodus

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Aktsemdskart



Aktsemdskartet er ein forbetra versjon av aktsemdskartet til NVE.

- Omfattar flaum langs vassdrag og flaum som følgje av overvatn.
- Viser flaumsoner, potensielle flaumvegar, kritiske avrenningspunkt, overvassystem, forseinkingsområde, nivå for stormflo

NB: Faregraden er ikkje talfesta, vurdering av type tiltak må basere seg på meir detaljerte analyser.

Aktsemdskartet skal nyttast som kunnskapsgrunnlag for VA-rammeplanar i reguleringsplanar.



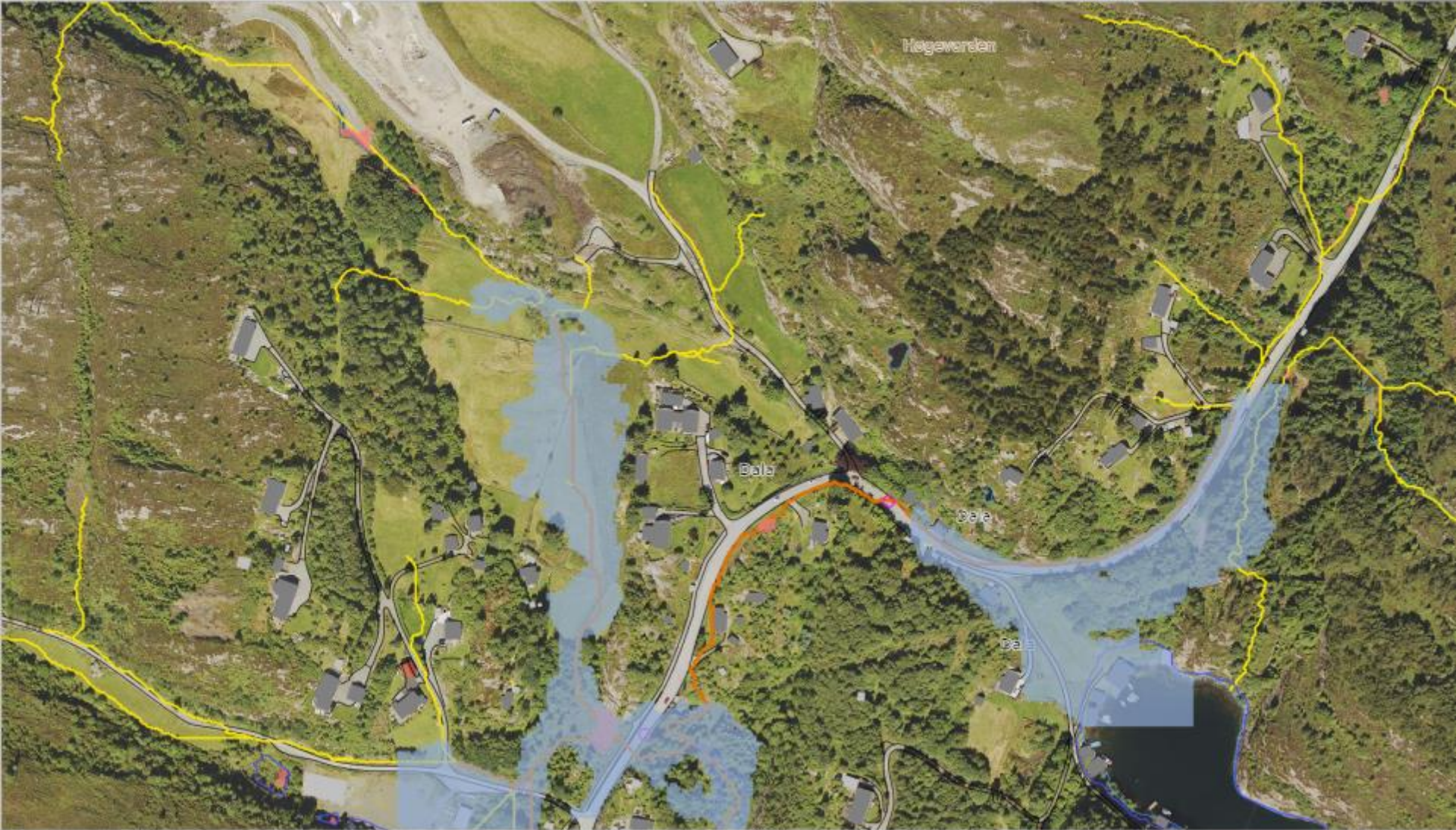
Fare: flaum, ras, skred





FJELL KOMMUNE

Flaumfare





FJELL KOMMUNE

Flaum





Flaum





FJELL KOMMUNE

Kulturminne og kulturlandskap

Tema: Har planframlegget verknader for kulturminne?

Riving/ bevaring av kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap, verneverdi m.m.

www.kulturminnesøk.no og www.askeladden.no

Kulturlandskap

Står utbygginga i stil med kulturlandskapet?



Identitet

Kva gir identitet til staden?



Ressurs

Nytta kulturminne som ressurs



Kombinera

Korleis kan vi kombinera kulturminne med dagens behov? Sjå kap. 19 i føresegnene.





FJELL KOMMUNE

Interessemotsetningar

Er det tinglyste rettar som kan hindra gjennomføring av reguleringsplanen, eller som kan vera til ulempe for andre?

Tinglyste rettar
må bestillast frå
avdelinga miljø,
geodata og
oppmåling.



Ansvaret
for å vera orientert
om tinglyste rettar
ligg på
utbyggjar/tiltakshavar



Konflikhtar

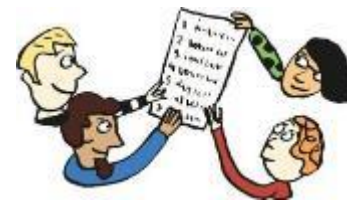
Vis interesse for
andre sine meiningar i
planlegginga



<http://cliparts.co/cliparts/dc4/oxj/dc40xjXxi.jpg>

Gjennomføring av plan

Det er viktig å løysa og
avklara konflikhtar og rettar
før planarbeidet vert sett i
gang. Dersom dette vert
utsett til byggjesaka, kan
det verta vanskelegare å
gjennomføra planen.



Illustrasjon:
<http://www.moss.kommune.no/handlers/bv.aspx/170b1ca32-727f-463e-aaa4-3051bf20f2a5/illustrasjon%201%20Anna%20Fiske%20Foto%20Atferdscenteret.jpg>



Beredskapsmessige vurderingar- ROS- analyse

Planlegginga må ikkje gje ei arealdisponering som er til skade eller ulempe for naturgjevne og miljømessige tilhøve.

Risiko- og sårbarheitsanalyse
skal **(ROS- analyse)** skal utarbeidast.

- Erosjonsfare/ras/skred/masserøyrslle
- Overvatn og forureining

Både i anleggsfase og etter ferdigstilling.



Akseptkriterier

Kommunen sine vedtekne akseptkriterier skal nyttast ved utarbeiding av ROS- analyse.

<https://www.fjell.kommune.no/PageFiles/4363/Vedtekne%20akseptkriterier.pdf>

Økonomiske konsekvensar av planframlegget

Kva økonomiske konsekvensar (ev andre konsekvensar) fører planframlegget med seg for det offentlege eller private?

- Kan bli krav til utbyggingsavtale for slutføring og evt. avkjørsel til fv.



FJELL KOMMUNE

Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Tiltakshavar/konsulent skal varsle om oppstart av ny plan

Rettleiar Sjå rettleiar for reguleringsplan for informasjon om annonse og brev



1. SOSI- fil med varslingsområde- skal leverast til kommunen minst ei veke før varslinga.
2. Annonse i ei avis- t.d. VestNytt
1. Brev til offentlege instansar, grunneigarar og naboar- orientering om planarbeidet

Før kunnngjering skal SOSI- fil, annonse og brev sendast inn til kommunen for gjennomgang og godkjenning.



FJELL KOMMUNE

Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Krav til varslingsannonse

Døme på
varslingsannonse:

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-8 vert det med dette varsla at det skal setjast i gong detaljregulering for Tibben, gnr.1, bnr. 3 m. fl. - Trengereid, i Fjell kommune.



Vacuii as er tiltakshavar. Ard arealplan as er konsulent for reguleringsplanarbeidet.

Planområdet ligg på Trengereid og er i dag ubyggd. I vest ligg ein regulert småbåthamn og Trengereidpollen, og i aust ligg ein regulert bustadfelt, samt noko spreidd bustadbebyggelse og fv.555. Området ligg mot vest med utsikt mot Trengereidpollen og er svært solrikt. Området ligg på ein terrenghylle med ein steil fjellsida i austre kant. Terrengmessig vil ein kunne dra nytte av denne fjellsida for demping av fjernverknad. Planområdet har ingen tilkomst i dag då området er ubyggd.

Planområdet er i KPA avsett til framtidig bustadareal.

Føremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for bustader samt tilkomst. Planarbeidet skal ta høgde for arbeidet med å utvide/ endra trasé for fv.555.

Tilkomst til planområde vil planleggjast gjennom godkjend naboplan (reguleringsplan 343 for Stemmegården, Trengereid, planID 20110011).

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den kommande prosessen. Innspel eller merknader som gjeld løysingar eller særskilde behov kan sendast skriftleg til: Ard arealplan as, Nygårdsgaten 114, 5008 Bergen, eller e-post: post@ardarealplan.no

Frist for merknader er sett til **4. august 2017**.

Meir informasjon kan du få ved å kontakte Ard arealplan as på tlf 55 31 95 00

Ard
arealplan

Varslingsannonsen skal visa:

- Kvar i kommunen planområdet er.
- Avmerkt plangrense i eit kartutsnitt med stad og vegnamn.
- Kartgrunnlaget skal vera oppdatert

Teksten i annonsen skal innehalda opplysingar om:

- Formålet med reguleringa
- Omtale av status for planområdet i gjeldande kommuneplan/-delplan eller reguleringsplan, inkl. relevante føringar og krav.
- Kvar planframlegget og referatet frå oppstartsmøtet er tilgjengeleg for innsyn. Her kan de visa til kommunen si heimeside.
- Konsekvensutgreiing

Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Krav til varslingsbrev



Varslingsbrevet skal visa:

- Kartutsnitt av kvar i kommunen planområdet er.
- Kartutsnitt frå gjeldande arealdel til kommuneplanen, kommunedelplan eller reguleringsplan med avmerkt plangrense.
- Kartgrunlaget skal vera oppdatert.

Varslingsbrevet skal innehalda opplysingar om:

- Planprosessen
- Formålet med reguleringa
- Omtale av status for planområdet i gjeldande kommuneplan/-delplan eller reguleringsplan, inkl. relevante føringar og krav.
- Dagens bruk av planområdet.
- Kvar planframlegget og referatet frå oppstartsmøtet er tilgjengeleg for innsyn. Her kan de visa til kommunen si heimeside.
- Konsekvensutgreiing

Spesielle krav til medverknad

Korleis skal det leggast til rette for for samarbeid, medverknad og samfunnstryggleik i planarbeidet?

- Har de vurdert andre medverknadsprosessar, som t.d. folkemøte, informasjonsmøte eller andre måtar å få innspel frå naboar på?



Tiltakshavar/konsulent sin planlagde dato for varsling:

Hausten 2019





FJELL KOMMUNE

Innlevering av planframlegg

Plandokumenta skal leverast i følgjande format:

Planskildring (pdf og word)



Føresegner (pdf og word)



Plankart



Illustrasjonsplan



Zippa mappe med feilfri SOSI- fil



Innlevering av planframlegg

Tilleggsdokument

3D- illustrasjoner eller andre illustrasjoner

1 Illustrasjon 4

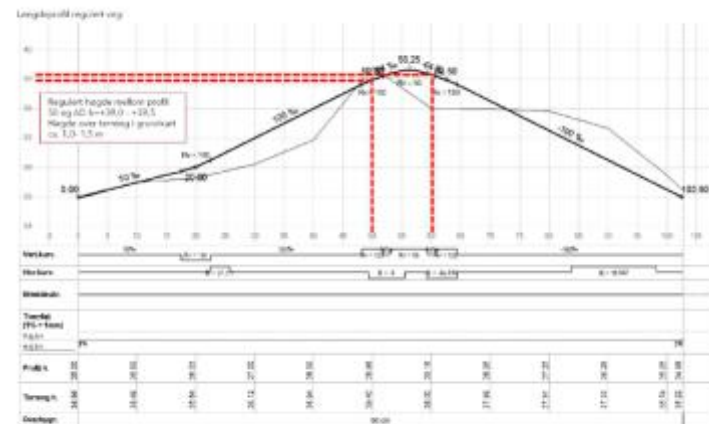
4 Illustrasjon 5

3 Illustrasjon 6

2 Illustrasjon 7

<p>Stracon STRALING CONSULT AS Tromsøveien 10222 Skjerve TLP: 06115860 FAX: 06115861 WEB: www.stracon.no</p>	<p>nr. _____</p> <p>betegnelse _____</p> <p>dato _____</p>	<p>Ranen Eiendom</p> <p>Regulering Følvenes</p>	<p>Illustrasjoner 2</p> <p>A021</p>
---	--	---	-------------------------------------

Vegprofilar og terrengprofilar – lengde og tverr



- Rapport om naturmangfold
- Rapport om forureining -> overvåkningsprogram for miljø i og etter driftsfasen.
- Rapport om overvatn inkl. kart. (Sjå KPA om overvatn)
- Rapport om folkehelse - støy/støv



Innlevering av planframlegg

Tilleggsdokument

3D- illustrasjoner eller andre illustrasjoner

1 Illustrasjon 4

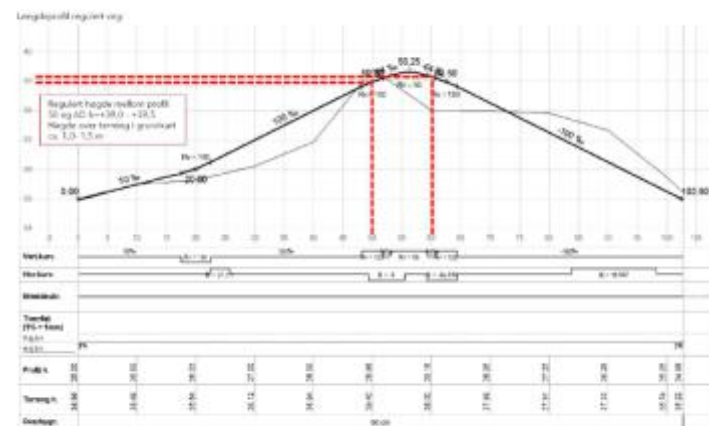
4 Illustrasjon 5

3 Illustrasjon 6

2 Illustrasjon 7

<p>Stracon STRALING CONSULT AS Tromsøveien 10222 Skjerve TLP: 06115860 FAX: 06115861 WEB: www.stracon.no</p>	<p>nr. _____</p> <p>betegnelse _____</p> <p>dato _____</p>	<p>Ranen Eiendom</p> <p>Regulering Følvenes</p>	<p>Illustrasjoner 2</p> <p>A021</p>
---	--	---	-------------------------------------

Vegprofilar og terrengprofilar – lengde og tverr



- Rapport om naturmangfold
- Rapport om forureining -> overvåkningsprogram for miljø i og etter driftsfasen.
- Rapport om overvatn inkl. kart. (Sjå KPA om overvatn)
- Rapport om folkehelse - støy/støv

Rekkjefølgjekrav

- Plan for oppfylling av terreng i delområder gjennom driftsfasen.
- Erosjonsførebyggjande tiltak og tiltak for å avgrense avrenning.
- Evt. tilbakeføring av grøntareal i strandsona før anleggsstart.
- Det skal berre nyttast reine massar av sand, jord og stein. Det er ikkje løyve til å nytte betong, takstein, teglestein, keramiske fliser, asfalt, gips, kostemassar, sandfangmassar, hageavfall, hestegjødsel eller anna avfall. Evt. sanering av forurensa masser.
- Kysset mot fylkesvegen skal vera opparbeida jamfør N100 før igangsettelse av tiltak.? Må avklarast med svv.
- Periodisk tilsyn (og analyser inn i vassbase) i og etter driftsfasen.

Lista er ikkje uttømmmande.

Viktige arealformål i plan

Arealformål og omssynssoener sosi-kode:

- Massemottak - Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Fangdam
- Vegetasjonsskjerm/støyvoll mot naboar
- Føresegnsområder

sosi-kode:

1590

?

3060

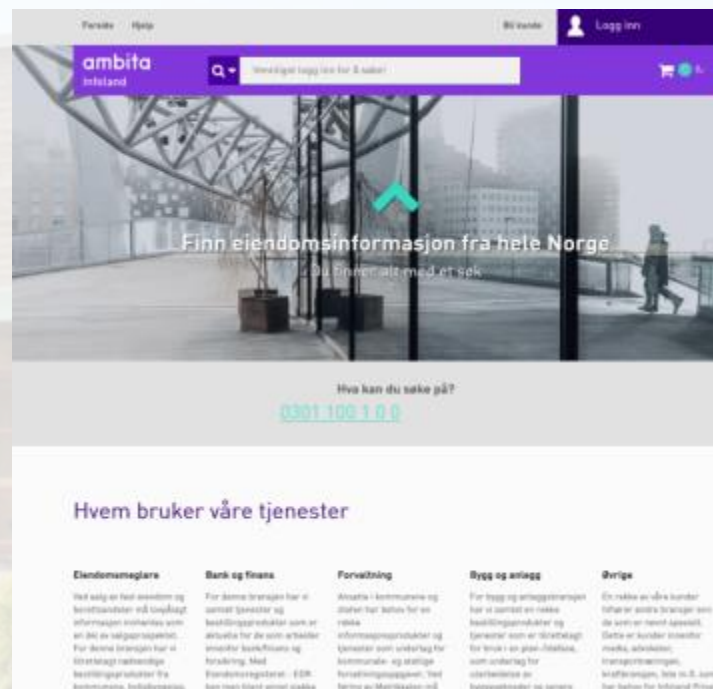


FJELL KOMMUNE

Kart

Planen skal utarbeidast som digitalt plankart, jf. kart og planforskrifta.

Kart og eigar- /nabolister skal tingast gjennom www.infoland.no



Bakgrunnskartet for plankartet skal til ei kvar tid vera oppdatert, og ikkje vera eldre enn 6 mnd.



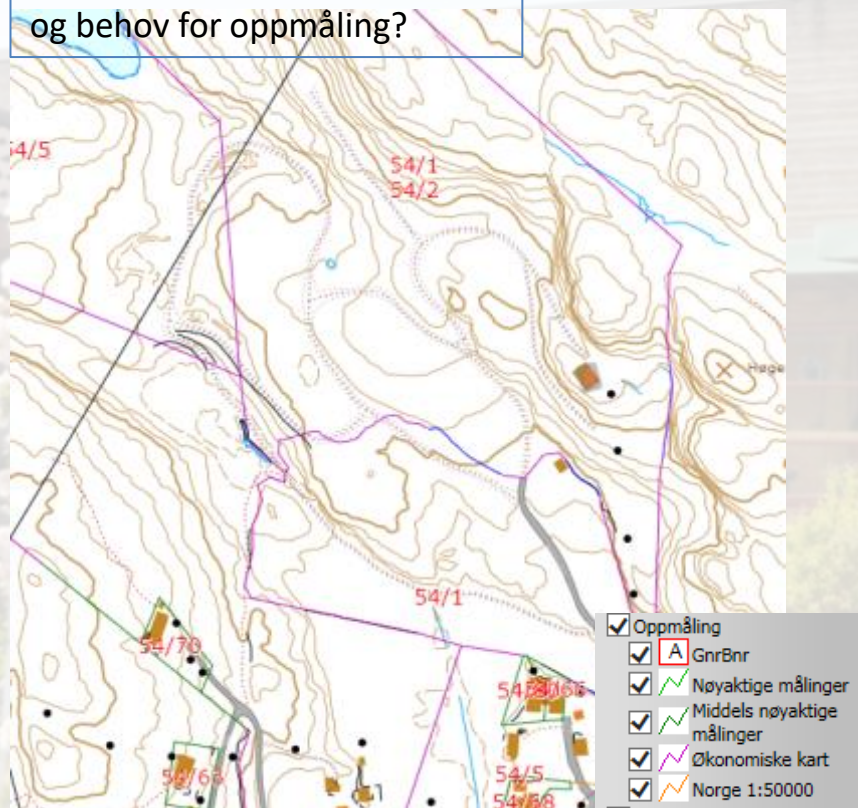
FJELL KOMMUNE

Kart

Planen skal utarbeidast som digitalt plankart, jf. kart og planforskrifta.

Høgde på ferdigstilt terreng skal teiknast som høgdekoter med 1 meter ekvidistanse.

Er det usikre eigedomsgrenser
og behov for oppmåling?



Planforslaget krev meir nøyaktige og detaljerte data, det skal utarbeidast nødvendig kartgrunnlag tilpassa planområdet, jf. §6 i kart- og planforskrifta.

For å unngå konflikter ved gjennomføring av planen krev kommunen at usikre grenser med dåleg kvalitet vert målt opp før planarbeidet vert satt i gang (grenser skal være lys grønn jf. kart til venstre.)



Framdrift

Undersvegs møte

- Kommunen tilrår at det vert halde eit undervegs møte før første innlevering av planframlegget. Formålet med eit slikt møte er å gjennomgå status og innhald i planarbeidet, slik at det er mogleg å gjera korrigeringar før innlevering.
- Til undervegs møtet må det leverast eit tilnærma komplett planframlegg.
- Det kan vera behov for fleire undervegs møter i kompliserte saker.

Avvik frå gjeldande planar vil kunna føra med seg behov for ekstra utgreiings- og analysearbeid. Dette vil krevja meir tid til vurdering av kommunen. I slike saker har kommunen rett til å avtala ein annan frist som står i rimeleg forhold til meirarbeidet som saken vil innebera.



FJELL KOMMUNE

Framdrift

Planprosessar som stoppar opp

Stoppar planarbeidet opp, og det ikkje er aktivitet i arbeid i løpet av eitt år, vil kommunen avslutta saka. Dersom tiltakshavar ønskjer å fortsetja med planlegginga må planprosessen starta på nytt, og det må bestillast nytt oppstartsmøte.



FJELL KOMMUNE

Kontaktpersonar

- hos forslagsstiller: Geir Ekren, Dalatippen AS
- hos plankonsulent: Magnar Eide, Stracon AS
- hos kommunen: Sunniva Vatile



FJELL KOMMUNE

Anna

Er alle partar informert om saksgangen etter plan- og bygningslova?

Nynorsk er det offisielle styringsmålet i kommunen, og vi ber difor om at planen vert utarbeidd på nynorsk.

Gebyrregulativet er tilgjengelig på kommunen si nettside.

Kan planavd. tilrå oppstart?

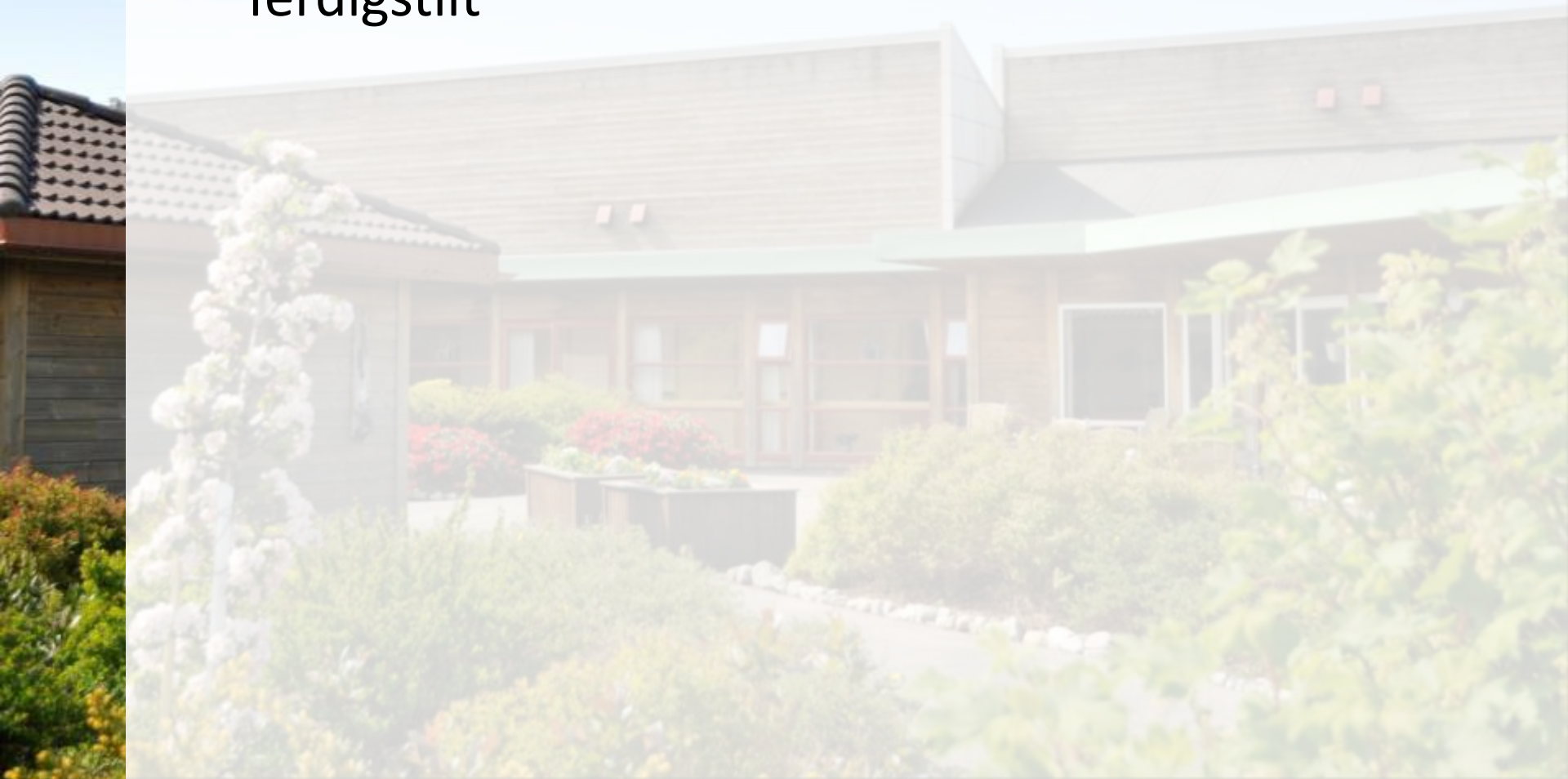
Med bakgrunn i vedtak frå Komité for plan og utvikling den 02.04.2019 (utval saknr 31/19), og behovet for å få massemottaket inn i ordna former, vil planavdelinga tilrå oppstart av planarbeidet. Vi vil presisere at dette er ikkje eit løyve til massemottak, og at det ved utarbeiding av planen kan kome fram konsekvensar som gjer at planavdelinga ikkje vil tilrå *vedtak* av planen.

Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

- Det kan bli aktuelt med utbyggingsavtale, for å sikre finansiering og gjennomføring av avbøtande miljøtiltak i influens- området, samt finansiering av tilbakeføring til anna formål etter avslutning.
- Det skal utarbeidast reguleringsføresegn med krav om innføring av rutinar for kontroll av massane. Det skal sikrast at massane er i tråd med mottaket sitt formål. Opphav, kvalitet og mengde av massar skal dokumenterast.
- Det må utarbeidast føresegn om bevaring av laget med matjord, og kvalitetskrav til overdekking (arrondering, jordkvalitet m.v.) ved avslutning av massemtak.
- Krav til avkjørsel bør diskuterast med statens vegvesenet før ein legg for mykje arbeid i planen. Kommunen vil gjerne ha kopi av referat frå evt. møter mellom konsulent og vegvesenet.
- Det bør settast krav i føresegnene om at arealet skal «tilbakeførast» til LNF når massemtaket er ferdigstilt. Det bør vurderast å sette krav til at jordlova skal gjelde når området er tatt i bruk som landbruksareal.

Avklaringar i møtet

- Massemottak av reine massar– LNF når det er ferdigstilt





Til informasjon

Ut i frå opplysingar som har kome fram i bestillinga av oppstartsmøtet og sjølve møtet, har kommunen trekt fram prioriterte utgreiingstema for planarbeidet, så langt dette har vore mogeleg. Denne gjennomgangen er ikkje uttømmende, og kommunen tek atterhald om å koma tilbake med nye krav, som t.d. nytt oppstartsmøte, dersom det viser seg at noko er utelate.

Ved utarbeiding av planframlegg skal planpakke som er tilgjengeleg på kommunen si heimesida nyttast. Kommunen jobbar stadig med forbetringar i desse malane, og tiltakshavar/konsulent må følgja opp eventuelle endringar.

Planpakken inneheld mal for planskildring, teiknforklaring til plankartet, oppsett av føresegner med døme på formuleringar av føresegner.

Oppstartsmøte eller referat gjev ikkje rettar seinare i sakshandsaminga. Nabomerknader, merknader frå velforeiningar og andre organisasjonar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunna føra til krav om endring av prosjektet, ev endring av framdrifta.

Forslagsstillar må sjølv gjera seg kjend med og avklara eventuelle rettar og servituttar innanfor planområdet.



FJELL KOMMUNE

Takk for møtet og
lykke til med planlegginga!



FJELL KOMMUNE

Informasjon etter møtet

- Fjell kommune har fått ny informasjon frå fylkesmannen om at det kan vere raudlisteartar i område. Me ber om at dykk tek kontakt med fylkesmannen for nærmare informasjon, og avklaring om det er naudsynt med nye registreingar og eigen rapport.

Kontaktperson hos fylkesmannen:
Magnus Johan Steinsvåg
seniorrådgjevar
Telefon:55 57 23 25
E-post:fmhomjs@fylkesmannen.no
Web: www.fylkesmannen.no/vl

- Viss det skal vera andre formål her så må dette avklarast med planavdelinga t.d. uttak/steinknusing.