



# Referat frå oppstartsmøte

## Detaljreguleringsplan for Søre Fjell tippet 56/5 og 9 m.fl. – Søre Fjell





### 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 Søre Fjell tippen, del av gnr 56/5 og 9 m.fl. Søre Fjell

- **Saksnr: 2019/2723**
- **Møtestad: Fjell Rådhus**
- **Møtedato: 11.september 2019**
- **Frå kommunen: Lene Takvam, Sunniva Vatle**
- **Konsulent: Magnar Eide og Dominika Polakowska-Galewska frå Stracon,**
- **Forslagsstillar: Leif Lie, Olav Kåre Fjell, Per Erik Ådland**

# Detaljreguleringsplan for Søre Fjell tippen, 56/5 og 9 m.fl. Søre Fjell

Info:

Plantype: Detaljregulering

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

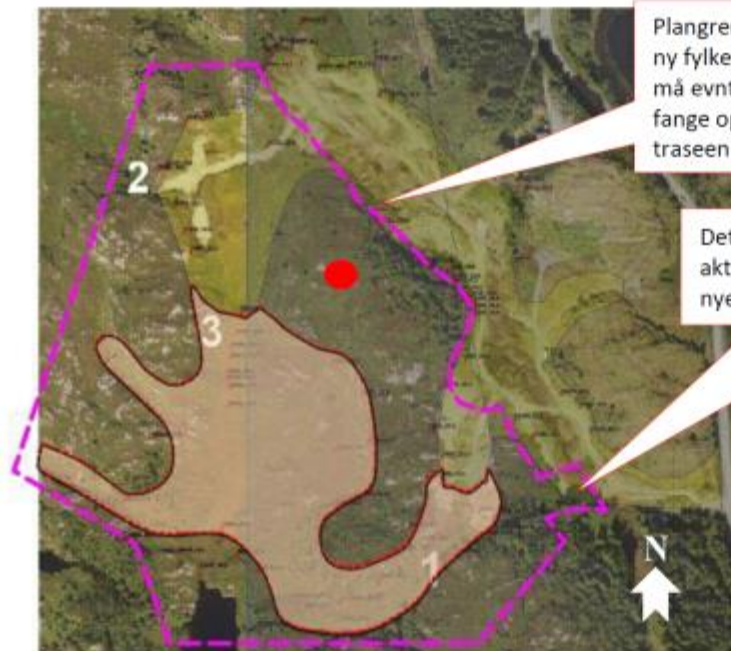
Stad: Søre Fjell

Utfordringar: Raudlista art, vesentleg terrenginngrep, myr, avrenning til vassdrag, støy, støv, m.m.

## 2) Planområdet og verknader planen vil føra med seg utanfor planområdet

### - Forslag til planavgrensing.

Her er visast eit førebels forslag for plangrense. Storleiken på planområde blir ca.136 daa.



Plangrensa følgjer her førebels plangrensa for ny fylkesveg på traseen Kolltveit-Forland. Det må evt. sjåast nærmare på justering her for å fange opp aktuell bakkeplanering innanfor traseen til ny fylkesveg.

Det må også til nærmare vurdering av aktuell plassering av avkøyrsløse til den nye fylkesvegen

Raudt punkt viser omtrent kor panorama, figur 7 og 8 er tekne i frå.





FJELL KOMMUNE

# Vilkår for planarbeidet

## Overordna føringar for planen

- Gjeldande overordna plan for området: **Arealdelen til kommuneplanen 2015-2026**
- Området ligg i hensynsone 540 – Hensyn grønstruktur H540\_20: Fjellparken.
- Funksjonell strandsone
- Byggegrense mot vassdrag



# LNF-formålet

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

## Funksjonell strandsone

Intensjonen med byggjeforbodet i 100-metersbeltet er i følgje forarbeida til plan- og bygningslova å sikra allmenn ferdsel, friluftsliv og rekreasjon, **vern av biologisk mangfald og kulturminne og sikra estetiske omsyn og landskapet.**

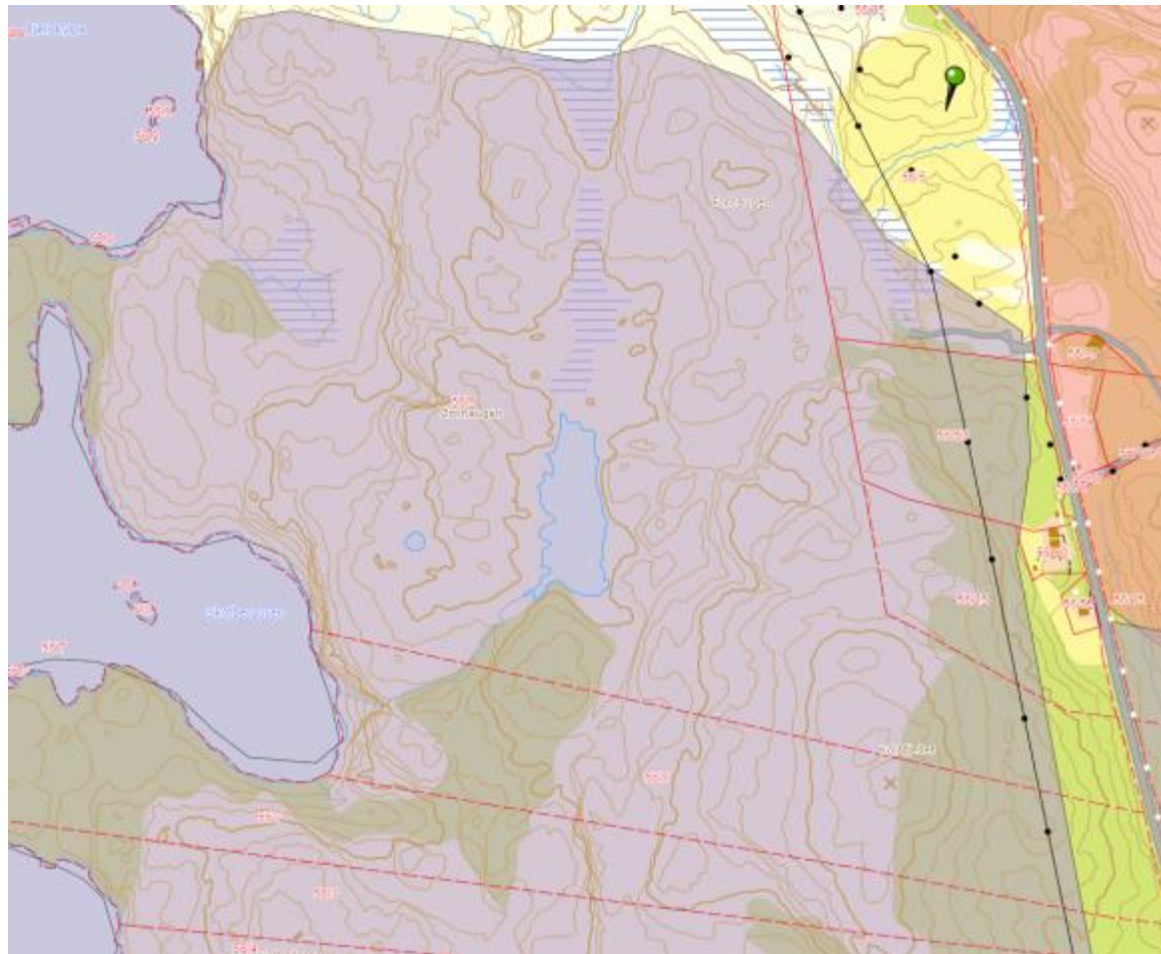
## KPA byggjegrense mot vassdrag

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.

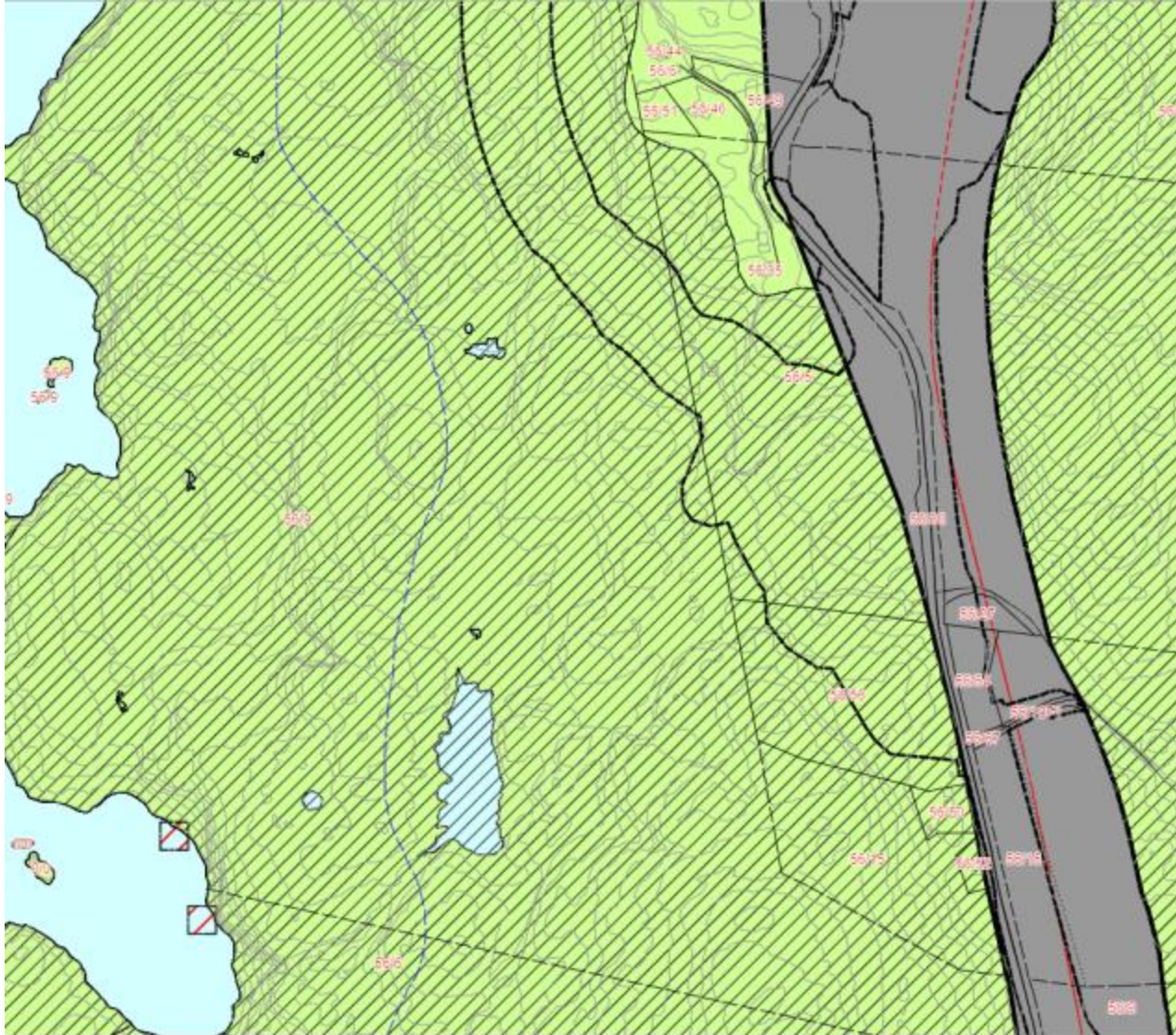
# Utfartsområde Kolafjellet



Utsnitt frå kartlagte friluftsområder i [kommunen](#)



# Omsynsone grønstruktur: Fjellparken





## Pågåande planar i området:



Pågåande planar i området er:

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

Det er i utgangspunktet ulovleg å drive med eit anna formål enn veg når Detaljreguleringsplan for ny fylkesveg 555 Kolltveit – Sund grense blir vedteken, men frem til utbygginga startar kan det kanskje vera mogleg å få til ei avtale med SVV. Dette må dykk gå i dialog med SVV om. Reguleringsplan for masseinntak kan ikkje godkjennast før reguleringsplan for ny veg er ferdig handsama.

# KPA byggjegrænse mot vassdrag





- 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 utløyser 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 m<sup>3</sup> 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

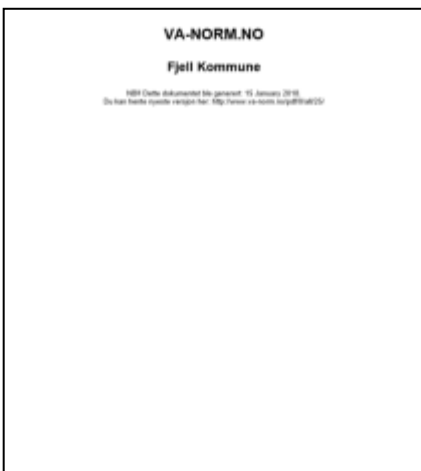


FJELL KOMMUNE

# 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\\_retningsliner-for-bruk-av-utbyggingsavtaler-i-fjell-kommune.pdf](https://www.fjell.kommune.no/content/assets/8f565110e87f4f58990fd31906a5dbf3/1_retningsliner-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*
- *Kystlynghei*
- *Uberørt område*
- *Myrområder som er viktige for mange arter*
- *Sedimentutslepp i vassdrag og våg*
- *CO<sup>2</sup>–utslepp i forbindelse med transport av massar og utslepp frå myr (graving)*



## Observasjoner i Artskart

- Hønsehauk (nær truet)
- Gyvel (fremmed art)
- Knoppsvane og sangsvane (livskraftig)
- Myrmetallibelle (døgnflue, livskraftig)
- Humler

# Ureining til vassdrag og grunn



Eksempel frå Anskotvågen



# Miljøvernfarelege vurderingar

## 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 grenseverdiar 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.



# Ureining til luft

## Støv:

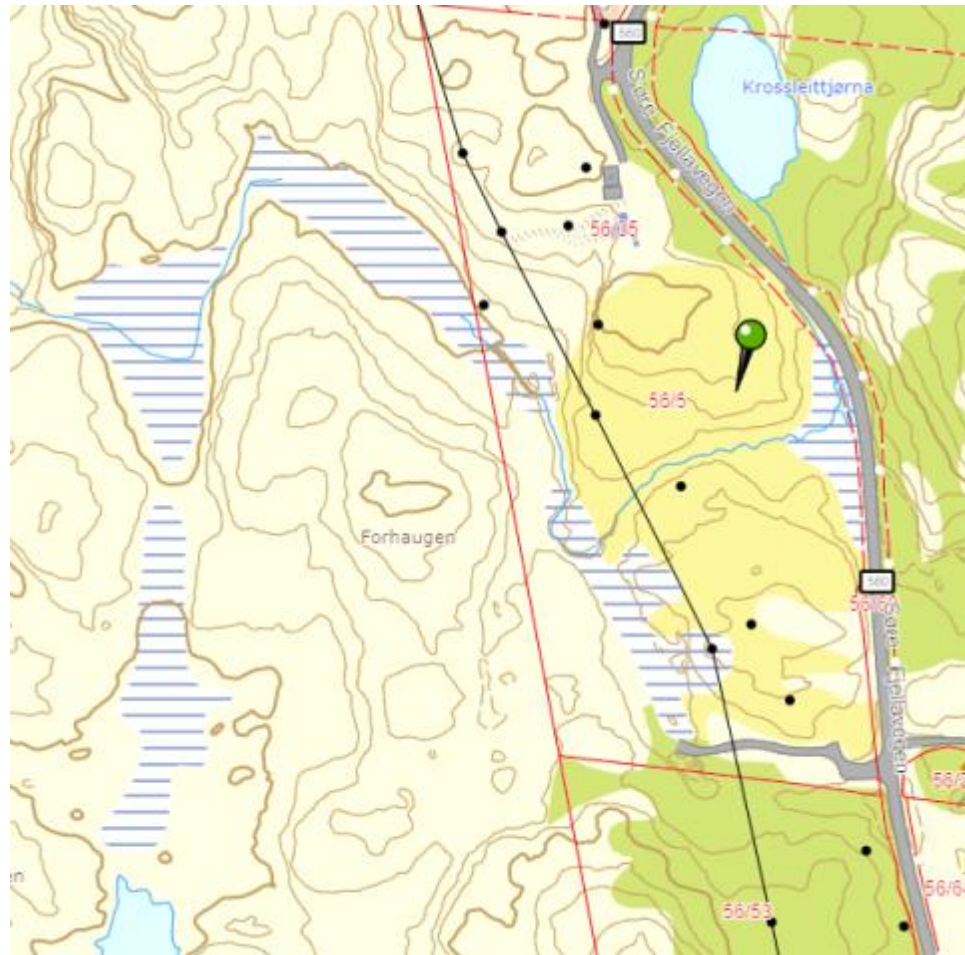
- Grusveg
- Naboar
- Legg seg på hus, biler osv.
- Helseproblem





FJELL KOMMUNE

# Kraftleidningar





FJELL KOMMUNE

# Terrengtilpassing, landskap og omgjevnader

Tema:

topografi,

vegetasjon,

samanhengande grønstruktur,

fjernverknad,

nærverknad,

staden sin karakter,

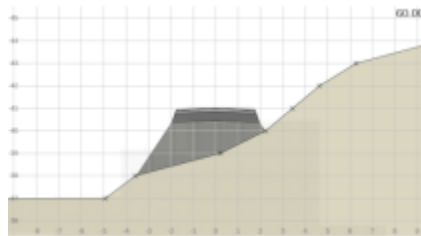
skjeringar

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

# Landskapsanlayse

Utgreie ulike løysingar for utforming av terrenget.







FJELL KOMMUNE

# Landskapsanlayse

Utgreie ulike løysingar for utforming av terrenget.







FJELL KOMMUNE

# Landskapsanlayse

Utgreie ulike løysingar for utforming av terrenget.



# 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
- Stiar og friluftsliv
- Særskilte kvalitetar for leik
- Spor av barn og unge
- Folkehelse
- Vegetasjonsbelte langs vassdrag



# Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Tema: Tungtransport, dårleg vegstandard, siktlinjer, svingradius, tilknytning til overordna vegnett og tilstøytande vegar, trafikkauking, kapasitet på vegnettet, trafikktryggleik, ny veg og reguleringsplan

## Trafikkbilete

Korleis er trafikk-situasjonen i området?

Trygg skuleveg  
Mjuke trafikantar



BARNE-  
TRÅKK



# Viktig

- Dykk er sjølv ansvarlege for å halde ei god dialog gjennom planprosessen med Statens vegvesen.
- Det er sannsynleg at vegvesenet vil krevja utbetring av avkjørsel mot fv.



FJELL KOMMUNE

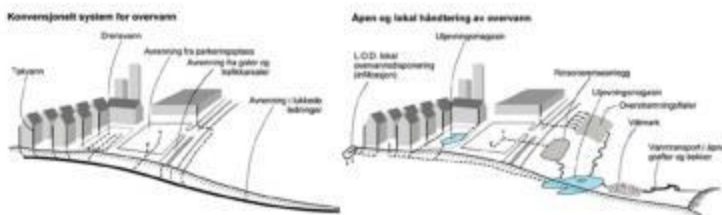
# Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

## 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 fordrygning 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 bekken, vatnet og pollen.



<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)

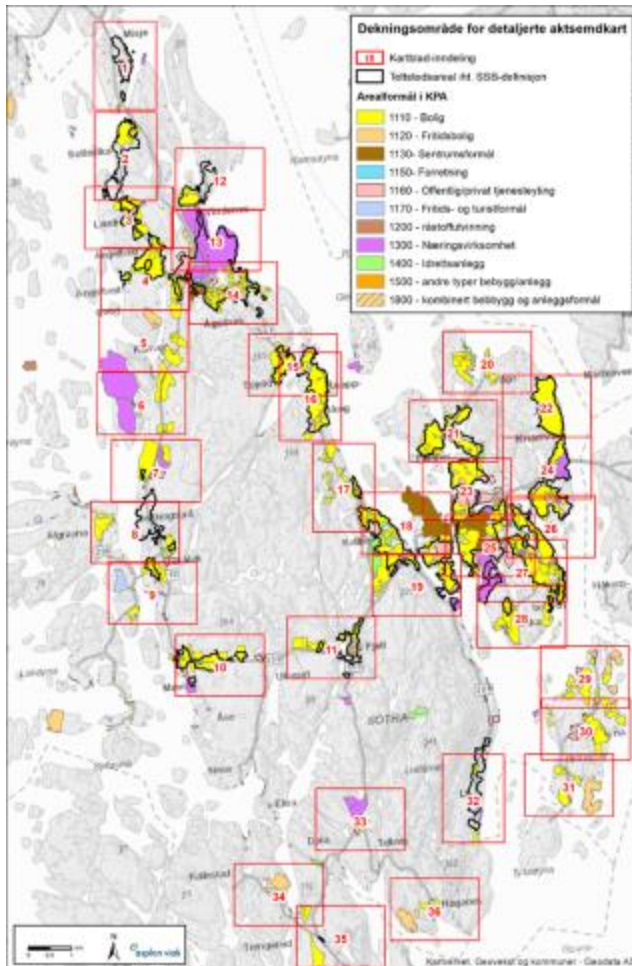


«Strategi for overvannshåndtering i Oslo» (2013-2030) Oslo kommune

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

# Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

## Aktsemdskart



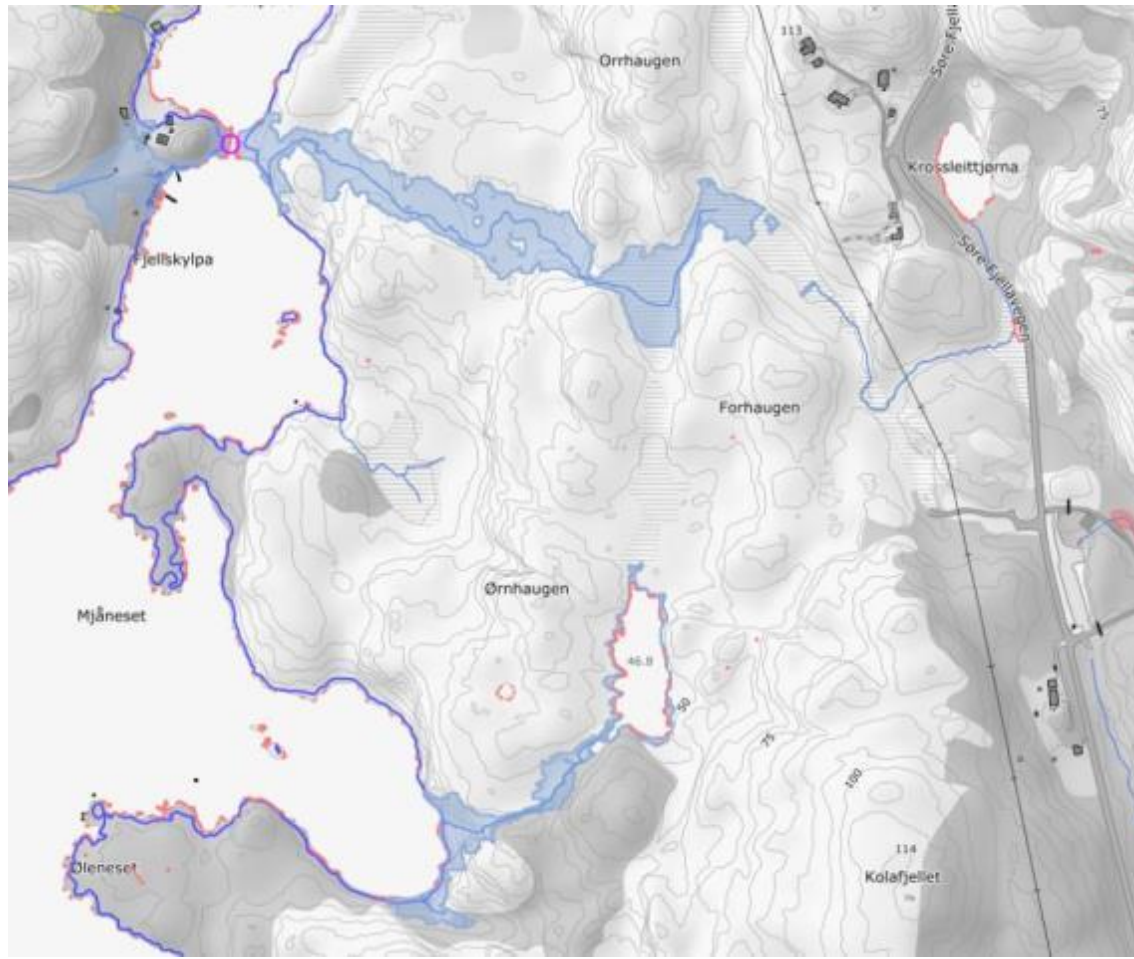
### Aktsemdskartet er ein forbetra versjon av aktsemdskartet til NVE.

- 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.**

# Flaumfare







FJELL KOMMUNE

# Kulturminne og kulturlandskap

Tema: Har planframlegget verknader for kulturminne?

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

[www.kulturminnesøk.no](http://www.kulturminnesøk.no) og [www.askeladden.no](http://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.





# 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

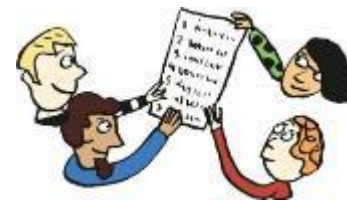
Vis interesse for  
andre sine meiningar i  
planlegginga



<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 driftsfasen 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.

# 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 kunngjering** 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.



Vacuri 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 fjellside i austre kant. Terrengmessig vil ein kunne dra nytte av denne fjellside 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](mailto: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.
- Konsekvensutgreeing

# 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:

Haust 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- illustrasjonar eller andre illustrasjonar

1 Illustrasjon 4

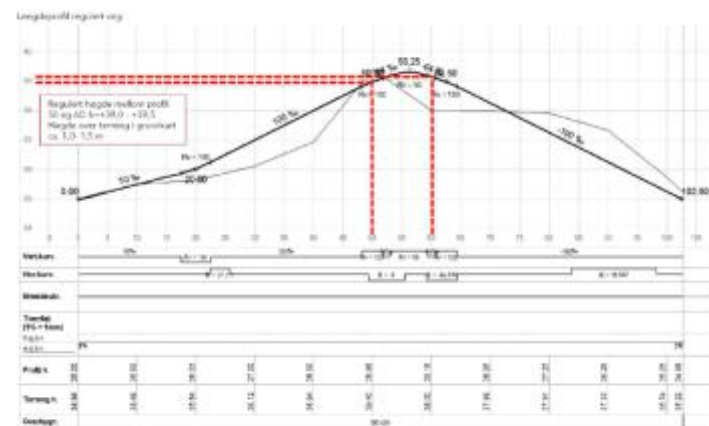
4 Illustrasjon 5

3 Illustrasjon 6

2 Illustrasjon 7

<p><b>Stracon</b> STRALJUNE CONSULT AS Tilleggsdokument: 10222 02/2016 TLP: 00212000 FAX: 00212001 WEBB: www.stracon.no</p>	nr.	Beskrivelse	Dato	Raren Eiendom	Illustrasjoner 2
				Regulering Foknes	A021

### Vegprofilar og terrengprofilar – lengde og tverr



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



FJELL KOMMUNE

# Rekkjefølgjekrav

- Plan for oppfylling av terreng i delområder gjennom driftsfasen.
- Erosjonsførebyggjande tiltak og tiltak for å avgrense avrenning.
- 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

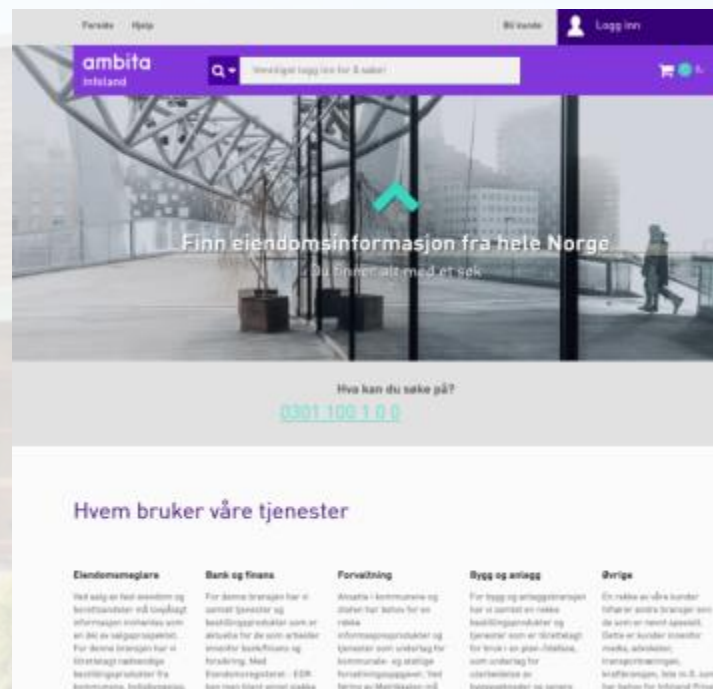


FJELL KOMMUNE

# Kart

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

Kart og eigar- /nabolister skal tingast gjennom [www.infoland.no](http://www.infoland.no)



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

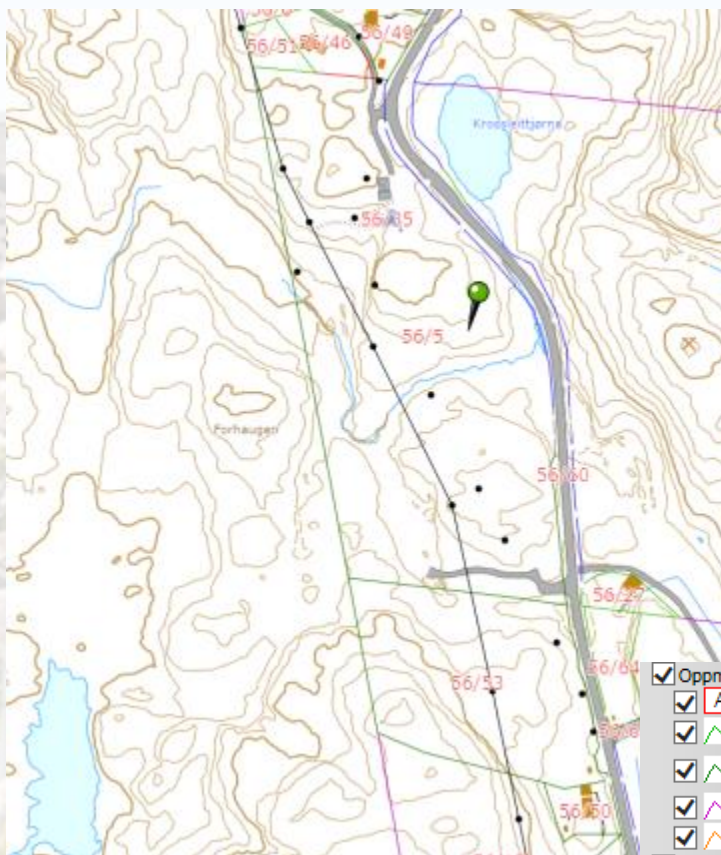


FJELL KOMMUNE

# 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?

Dersom planforslaget krev meir nøyaktige eller detaljerte data, kan kommunen krevja at det vert utarbeidd nødvendig kartgrunnlag tilpassa planområdet, jf. §6 i kart- og planforskrifta.

For å unngå konflikhtar ved gjennomføring av planen krev kommunen at usikre grenser med dåleg kvalitet vert målt opp før planarbeidet vert satt i gang.





# 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.**

# Framdrift

- Varsling av oppstart haust 2019
- Registering av naturmanfald feb-mars 2020
- Innlevering plan haust 2020



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: Torill Irene Fjell
- hos plankonsulent: Magnar Eide, Stracon AS
- hos kommunen: Sunniva Vatle



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.





FJELL KOMMUNE

# 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 masseemottaket inn i ordna former, vil planavdelinga tilrå oppstart av planarbeidet. Vi vil presisere at dette er ikkje eit løyve til masseemottak, og at det ved utarbeiding av planen kan kome fram konsekvensar som gjer at planavdelinga ikkje vil tilrå *vedtak* av planen.

Rapport om naturmangfald utarbeidast, og avkjørsel til fv bør avklarast, før ein legg mykje arbeid i 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 er i utgangspunktet ulovleg å drive med eit anna formål enn veg når Detaljreguleringsplan for ny fylkesveg 555 Kolltveit – Sund grense blir vedteken, men frem til utbygginga startar kan det kanskje vera mogleg å få til ei avtale med SVV. Dette må dykk gå i dialog med SVV om. Reguleringsplan for massemtak kan ikkje godkjennast før reguleringsplan for ny veg er ferdig handsama.
- 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

- Faktura sendast Leif Lie Maskin og skipsutleie AS
- Formål i planen er massemtottak (viss det skal vera andre formål her så må dette avklarast med planavdelinga t.d. uttak/steinknusing.)
- Regulerer avkjørsel bort til eksisterande fylkesveg og bruker føresegnssområde om at ny reg.plan (planID) skal gjelde.
- Legge inn i føresegna om at området blir LNF når området 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!