STARTPAKKE
FOR
REGULERINGSPLANAR

Rettleiar for dei som utarbeider reguleringsplanar i regionen

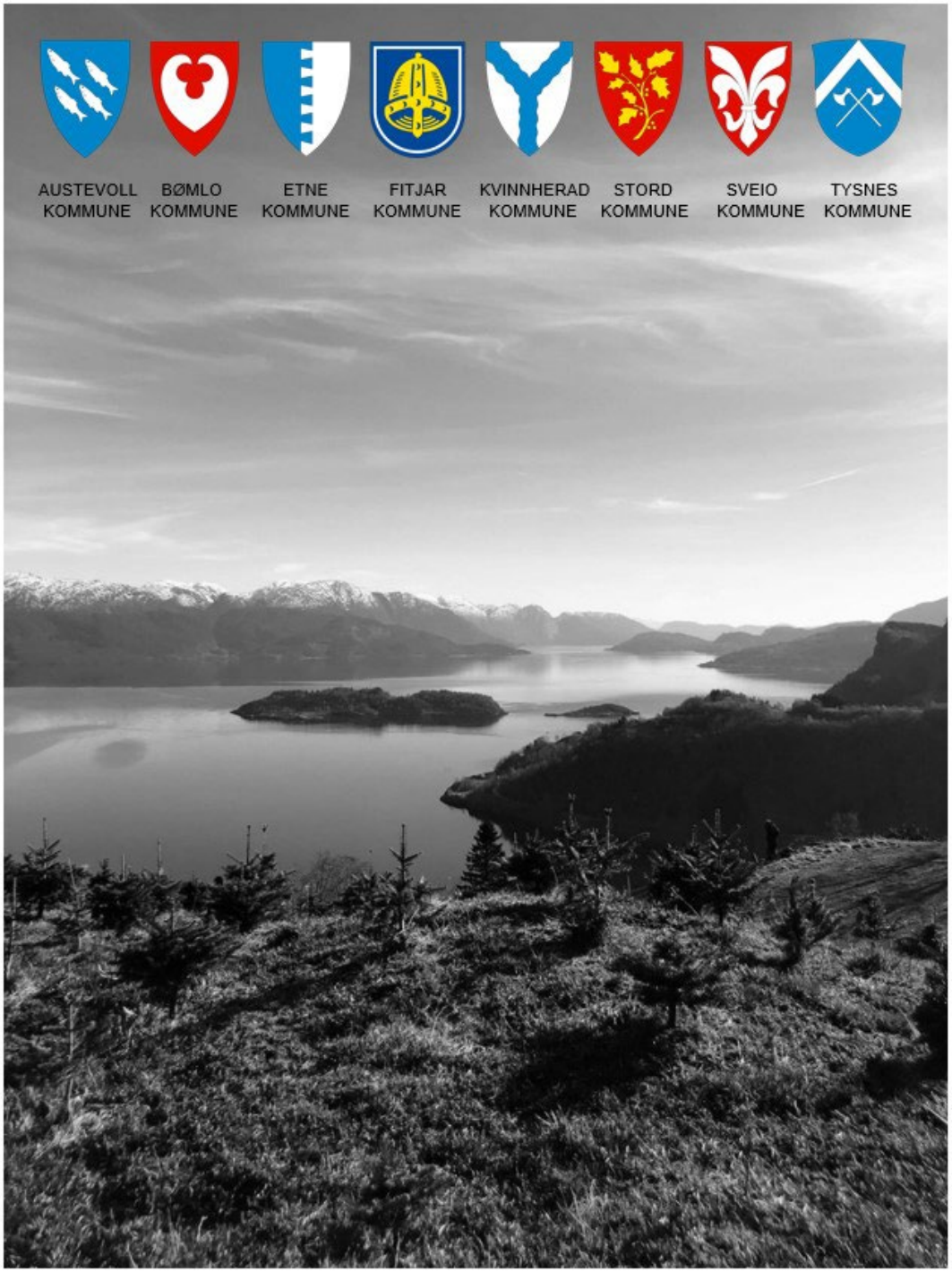


Foto: Linda Djuvik

Innhald

Kvalitetssikring ... 3
Om startpakken ... 3
1. Planprosessen ... 5
1.1 Planinitiativ ... 5
1.2 Basiskart ... 6
1.3 Fastsetting av plangrenser ... 6
1.4 Oppstartmøte ... 6
1.5 Melding om oppstart av planarbeid (Pbl §12-8) ... 7
1.6 Planarbeid med krav om planprogram og konsekvensutgreiing ... 7
1.7 Handsaming av innspel og merknader i samband med oppstart ... 7
1.8 Oversending av framlegg til plankart, føresegner og planomtale ... 7
1.9 Gjennomgang av planframlegget ... 8
1.10 Undervegsmøte ... 8
1.11 Justert planframlegg vert oversendt kommunen ... 8
1.12 Saka vert førebudd for politisk handsaming 1.gong (Pbl §12-11) ... 8
1.13 Kommunen gjer ev. politisk vedtak om utlegging til offentleg ettersyn ... 8
1.14 Offentleg ettersyn (Pbl §12-10) ... 8
1.15 Gjennomarbeiding etter offentleg ettersyn ... 9
1.16 Endeleg planframlegg vert sendt kommunen ... 9
1.17 Politisk handsaming 2.gong – innstilling til kommunestyret (Pbl §12-12) ... 9
1.18 Vedtak i kommunestyret (Pbl §12-12) ... 9
1.19 Kunngjering vedteken plan (Pbl §12-12) ... 9
1.20 Klage ... 9
1.21 Arkivering av vedteken plan ... 9
1.22 Flytskjema ... 10
1.23 Mottakskontroll ... 11
1.24 Gebyr/pris ... 11
2. Reguleringsendring §12-14, 2.ledd – forenkla prosess ... 11
2.1 Handsaming ... 12
2.2 Krav til søknad om endring § 12-14 ... 12
2.3 Kunngjering ... 12
2.4 Klage ... 13
3. Kommunen sine krav til forslagsstillar/fagkunnig ... 14
3.1 Faglege krav ... 14
3.2 Plannamn/ planident ... 14
3.3 Kunngjering av oppstart av planarbeid ... 14
3.4 Planforslaget ... 14
3.5 Pålagte kart-/oppmålingsarbeid ... 15
3.6 Andre pålegg ... 16
3.7 Klage på pålegg i pkt. 2.5 og 2.6 ... 16
4. Vedlegg ... 17
VEDLEGG A. Planinitiativ ... 17
VEDLEGG B. Tingingsskjema for oppstartsmøte ... 20
VEDLEGG C. Referat frå oppstartsmøte i plansaker ... 22
VEDLEGG D. Mal for oppstartsmelding ... 38
VEDLEGG E. Mal for kunngjeringsannonse ... 40
VEDLEGG F. Fagkunnig si sjekkliste i høve til innlevert planforslag ... 41

VEDLEGG G. Utforming av planomtale 48
VEDLEGG H. Utforming av reguleringsføresegner (jf.pbl § 12-7) 57
VEDLEGG I. Digital planframstilling..... 63
VEDLEGG J. Erklæring om dekking av kostnader til fornminneundersøking.....68
VEDLEGG K. Døme på teiknforklaring/tittelfelt 69
VEDLEGG L. Overordna framdriftsplan for reguleringsplanar 71
VEDLEGG M. Sjekkliste for plankart 72

Kvalitetssikring

Tittel : Startpakke for reguleringsplanframlegg etter plan- og bygningslova i kommunane i Sunnhordland.

Gjeld for kommunane: Austevoll, Bømlo, Etne, Fitjar, Kvinnherad, Stord, Sveio og Tysnes

Gjer merksam på at kvar einskild kommune har lagt inn lokal informasjon i si utgåve av Startpakka. Nytt difor den versjon av Startpakka som er å finna på den enkelte kommune si nettside.

Arbeidet er utført av:
Sakshandsamarar i kommunane.
Revidert: 10.05.2021

Om startpakken

Innleiing

Rutinar knytt til oppstart av reguleringsarbeid er oppdatert som følgje av endring i plan- og bygningslova (pbl) med verknad frå 01.01.2020, samt forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova (FOR-2017-12-08-1950) med verknad frå 01.01.2018.

Krav til oppstartsfasen av planprosessen

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 skal det før oppstart av arbeid med private forslag til reguleringsplanar haldast eit formelt oppstartsmøte.
Seinast samtidig med tinging av oppstartsmøte, skal forslagsstillar sende planinitiativet til kommunen. Kunngjering og varsling av oppstart kan ikkje gjerast før kommunen har gitt forslagsstillar skriftleg tilbakemelding om dette.

Startpakken skal vera til hjelp for dei som ønskjer å fremja reguleringsplan etter plan- og bygningslova kap. 12. Pakken er eit supplement til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet, Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland sitt rettleiingsmateriell tilgjengeleg på nettstadadressene:
https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/id1317/
https://www.vestlandfylke.no/planlegging

https://www.statsforvalteren.no/vestland/plan-og-bygg/arealforvaltning

Startpakken er inndelt i 4 hovuddelar:

1. Planprosessen
2. Reguleringsendring §12-14, 2. ledd – forenkla prosess
3. Kommunen sine krav til forslagsstillar/fagkunnig
4. Vedlegg

1. Planprosessen

1.1 Planinitiativ

Første steg i ein planprosess er å formulera eit planinitiativ, som gjer greie for det innleiande føremålet med planen, og mest mogleg av dei kjende detaljane rundt kva ein ynskjer å planleggje for, og dei formelle/juridiske og faktiske høva for det aktuelle området ein ynskjer å planleggje for.

Vedlegg A er mal for planinitiativ, og inneheld dei punkta som planinitiativet i naudsynt grad skal gjera greie for:

a) føremålet med planen
b) planområdet og om planarbeidet vil få verknader utanfor planområdet
c) planlagde bygningar, anlegg og andre tiltak
d) utbyggingsvolum og byggehøgder
e) funksjonell og miljømessig kvalitet
f) tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader(stadanalyse)
g) tilhøvet til kommuneplan, eventuelle gjeldande reguleringsplanar og retningsliner, og pågåande planarbeid
h) vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet
i) korleis samfunnssikkerhet skal ivaretakast, blant anna gjennom å førebyggje risiko og sårbarhet
j) kva for råka
 offentlege organ og andre interesserte som skal varslast om planoppstart
k) prosessar for samarbeid og medverknad frå råka fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre råka
l) vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing, og
  korleis krava i tilfelle vil kunna bli ivaretakast.

Planinitiativet (pdf-fil) skal vera sendt til kommunen seinast samtidig med tinging av oppstartsmøte. Mal for planinitiativ og skjema for tinging av oppstartsmøte finn du på våre nettsider

Reguleringsplanar, også planinitiativ, skal utarbeidast av fagkunnige jf. pbl § 12-3.

Planinitiativet er pålagt etter forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1, og skal følge eventuell kunngjering av planoppstart, jf. § 5.

Planavdelinga si førebuing

Kommunen går gjennom planinitiativet og kallar inn til oppstartsmøte. På bakgrunn av innsendt materiale vil planinitiativet få ein grundig tverrfagleg vurdering. I tillegg vil andre råka myndigheiter verta informert om møtet og verta bedt om førebels synspunkt. Dersom innsendt materiale vert vurdert med manglar, vil kommunen etterlyse suppleringar før det vert tilbydt møtetidspunkt.

1.2 Basiskart

Basiskart er det bakgrunnskartet som skal nyttast som grunnlag (gjev geografisk referanse) for framstilling av plandata.
Forslagsstillar/fagkunnig rekvirerer basiskart via kommunen si nettside eller ved direkte kontakt med kommunen.

1.3 Fastsetting av plangrenser

Framlegg til plangrense skal sendast planmynde i kommunen før oppstartsmøtet er halde.
Plangrensa skal leverast på SOSI-format, etter nærare avtale med kommunen.

1.4 Oppstartmøte

Føremål med oppstartsmøte
Leggje til rette for meir effektiv og føreseieleg planprosess.
Viktige føresetnader for planarbeidet skal avklarast.
Raskare sakshandsaming og betre sluttresultat.

Gjennomføring av oppstartsmøte

Når forslagsstillaren er ein annan enn kommunen, skal det gjennomførast eit oppstartsmøte som den formelle starten på planprosessen, jf. plan- og bygningslova § 12-8. Slik at ein får avklara rammer og føresetnader for planen.
Før, under eller seinast like etter dette møtet har kommunen høve til å stoppe planarbeidet.
Det vert gjeve gebyr for stopp av planinitiativ, jf. gebyrregulativet.
I oppstartsmøtet skal alle tema som er naudsynte for å klargjera føresetnadane for det vidare planarbeidet, og for utforminga av det endelege planforslaget bli behandla, jf. § 2 i forskrifta.

a) korleis det skal leggjast til rette for samarbeid, medverknad og samfunnssikkerhet
b) om planen vert omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing og korleis det vidare opplegget skal vere for arbeidet fram til ei slik utgreiing ligg føre
c) om det skal utarbeidast andre utgreiingar om særskilte tema, og om kommunen eller forslagsstillaren skal utarbeide rapportane
d) om det er føremålstenleg med felles handsaming av plan- og byggesak etter plan- og bygningslova § 12-15
e) kva kommunen skal bidra med undervegs i planarbeidet
f) om det er behov for seinare arbeidsmøte mellom forslagsstillaren og kommunen
g) ein overordna framdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet
h) kven som er kontaktperson hos forslagsstillaren og i kommunen
i) om det kan vera aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.

Kommunen skal føre referat frå oppstartsmøtet, jf. § 3 i forskrifta. Det skal følgje eventuell annonsering av planoppstart, jf. § 5 i forskrifta. Referatet skal innehalde opplysningar om tema som blei drøfta i møtet og kva som blei drøfta rundt dei. Referatet skal innehalde punkter det blei nådd einigheit om, vesentlege punkter det ikkje blei nådd einigheit om og dei punkter som det står att å avklara.
Dersom det er ueinigheit om vesentlege punkter i det vidare planarbeidet, jf. § 4 i forskrifta, eller kommunen vel å stoppe planinitiativet, kan forslagsstillaren krevje at saka blir lagt fram for kommunestyret eller eit politisk utval som kommunestyret har delegert oppgåva til, til

vurdering eller avgjersle. Vedtak frå handsaminga skal leggjast ved referatet frå oppstartsmøtet.

Forslagsstillar/fagkunnig ber om slikt møte ved å nytta tingingsskjema for oppstartsmøte som er å finna på kommunen si nettside. Planinitiativet skal vere vedlagt tingingsskjemaet, sjå **Kap. 4 vedlegg A.**
Forslagsstillar skal alltid møte saman med utførande plankonsulent. I tillegg til at planavdelinga er representert, møter representantar frå andre aktuelle etatar ved behov.

Kommunen kallar inn til slikt møte i løpet av ca.14 dagar etter at det er bedt om møte.
Til hjelp i førebuinga til møtet for begge partar og for gjennomføringa av møtet, er det laga ein standard referatmal under **Kap. 4 vedlegg C**. Kommunen skriv referat frå møtet som sendast fagkunnig innan rimeleg tid etter møtet. Både forslagsstillar og fagkunnig skal stilla i oppstartsmøtet.

Når forslagsstillaren er kommunen vert det anbefalt å fylgja same prosess som ovanfor.

1.5 Melding om oppstart av planarbeid (Pbl §12-8)

- Forslagsstillar skal alltid kunngjera ei melding om oppstart av planarbeid i minst ei avis som er minneleg lest på staden, og gjennom elektroniske media (kommunen si heimeside). Registrerte grunneigarar og festarar i planområdet, og så vidt mogleg andre rettshavarar i planområdet og naboar til planområdet, skal når dei er direkte råka, på høveleg måte underrettast om oppstart av planarbeidet.
- Planinitiativ og referat frå oppstartsmøte skal vere vedlagt melding om oppstart av planarbeid. Kunngjeringar skal opplyse om kor dei er tilgjengelege for innsyn.
- Dersom planen utløyser krav om planprogram og konsekvensutgreiing skal framlegg til planprogram med utgreiingsprogram sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn samstundes med oppstartsmeldinga.

1.6 Planarbeid med krav om planprogram og konsekvensutgreiing

- Framlegg til planprogram med mottekne merknader og kommentarar skal etter høyringa sendast til kommunen og kommunen skal fastsetja programmet før planframlegget vert utarbeidd.

1.7 Handsaming av innspel og merknader i samband med oppstart

- Forslagsstillar er mottakar av eventuelle merknader i samband med melding om oppstart og ansvarleg for å kommentera dei i planomtalen eller i eige følgjeskriv og innarbeide dei i plandokumenta. Kopi av innspel/merknader skal også leggjast ved plandokumenta ved innlevering av planforslaget.

1.8 Oversending av framlegg til plankart, føresegner og planomtale

- Konstruer plankart i samsvar med **vedlegg I**, digital planframstilling.
- Når planframlegget er klart frå forslagsstillar si side skal det sendast kommunen komplett med alle tilhøyrande filer (**sjå vedlegg F Fagkunnig si sjekkliste i høve til innlevert planforslag del 2**) Hugs korrekt dato på alle dokumenta.

- Frå komplett planframlegg er motteke i kommunen gjeld ein frist på 12 veker på å avgjere om det skal fremjast ved å sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn,. Jf. PBL § 12-11.

1.9 Gjennomgang av planframlegget

- Kommunen går gjennom planframlegget sitt innhald.
- Dersom kommunen har merknader, bør forslagsstillar innarbeide eventuelle justeringar i plandokumenta.
- Handsamingsfristen på 12 veker vert sett på pause når kommunen gir forslagsstillar melding om sine merknadar jf. § 7 i forskrifta.

1.10 Undervegsmøte

- I dei fleste plansakene vil det vera aktuelt med fleire møte mellom kommunen og forslagsstillar/fagkunnig undervegs i planprosessen. Føremålet er å kvalitetssikra planprosess og planframlegg. Det bør gå fram av referatet frå oppstartsmøte om slike møte skal haldast.

1.11 Justert planframlegg vert oversendt kommunen

- Hugs revisjonsdato på alle dokument som er endra!
- Handsamingsfristen på 12 veker begynner å løpe igjen når justert planframlegg er motteken i kommunen, jf. § 7 i forskrifta.

1.12 Saka vert førebudd for politisk handsaming 1.gong (Pbl §12-11)

- Administrasjonen førebur saka for handsaming. Saka med alle vedlegg skal vera ferdig frå administrasjonen og sendast til møtesekretæren 14 dagar før møtedato.
- Kommunen kan samstundes fremje eit alternativt framlegg til regulering av området som blir vurdert på lik linje med det mottekne planframlegget.

1.13 Kommunen gjer ev. politisk vedtak om utlegging til offentleg ettersyn

- Dersom det ikkje vert gjort vedtak om endringar i planframlegget eller berre vert gjort mindre opprettingar er saka klar for utlegging til offentleg ettersyn.
- Dersom kommunen vedtek å gjera vesentlege endringar i planframlegget, kan det vere aktuelt å sende planframlegget tilbake til forslagsstillar før det vert gjort vedtak om utlegging til offentleg ettersyn.
- Kommunen kan avslå å leggja planframlegget ut til offentleg ettersyn. Dette skal i så fall grunngjevast og planframlegget kan då i visse høve krevjast lagt fram for kommunestyret (pbl § 12-11).

1.14 Offentleg ettersyn (Pbl §12-10)

- Kommunen sørgjer for å leggja planframlegget ut til offentleg ettersyn og å senda det på høyring til registrerte grunneigarar, festarar, og så vidt mogleg andre rettshavarar i planområde samt naboar til planområdet, når dei vert direkte råka.
- Brev til høyringsinstansane med orientering om høyringsfrist vert sendt ut saman med plandokumenta.
- Høyringsfristen er minimum 6 veker, og ved større saker kan fristen vera lengre.
- Kunngjering i lokalavis og på kommunen si nettside (som pdf-fil).

- Plandokumenta vert også lagt ut i papirversjon på kommunen sine informasjonspunkt.

1.15 Gjennomarbeiding etter offentleg ettersyn

- Etter gjennomgang av innkomne merknader, skal plandokumenta eventuelt rettast opp. Justeringar etter t.d. varsel om motsegn, krav om arkeologisk utgraving mv.
- I samarbeid med forslagsstillar tek kommunen stilling til kva ev. endringar som skal gjerast.
- Planframlegget må leggjast ut til nytt offentleg ettersyn og sendast på ny høyring dersom det vert gjort vesentlege endringar. Ev. avgrensa høyring berre til dei som er direkte råka av endringane dersom det er mindre endringar.

1.16 Endeleg planframlegg vert sendt kommunen

- Planframlegget må rettast opp før 2. gongs handsaming (hugs revisjonsdato!)
- Planen vert først teken opp til 2. gongs handsaming når datasettet sitt innhald er i høve til nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.

1.17 Politisk handsaming 2.gong – innstilling til kommunestyret (Pbl §12-12)

- Kommunen si innstilling vert lagt fram for kommunestyret for endeleg vedtak.
- Mindre reguleringsplanar og mindre reguleringsendringar kan i visse høve vedtakast på ein enklare måte avhengig av kommunen sitt delegasjonsreglement. (§12-12, 2.ledd)

1.18 Vedtak i kommunestyret (Pbl §12-12)

- Kommunestyret vedtek reguleringsplanen i medhald av pbl § 12-12.
- Dersom kommunestyret ikkje er samd med innstillinga, er hovudregelen at planen skal sendast tilbake for ny innstilling med retningsliner for det vidare arbeidet.

1.19 Kunngjering vedteken plan (Pbl §12-12)

- Kommunen underrettar per brev om vedteken plan til registrerte grunneigarar, festarar, og så vidt mogleg andre rettshavarar i planområde samt til naboar til planområdet, når dei vert direkte råka.
- Kommunen underrettar per brev om vedteken plan til Statsforvaltaren i Vestland, fylkeskommunen og ev. andre statlege eller fylkeskommunale instansar.
- Underrettinga skal innehalda opplysningar om klagerett og frist for klage.
- Melding om vedteken plan vert kunngjort i lokalavisa og på kommunen si nettside.
- Når klagefristen er ute og det ikkje har kome klage skal planen arkiverast i kommunen sitt planarkiv og digitale planregister.

1.20 Klage

- Ein eventuell klage på vedteken reguleringsplan skal sendast til kommunen.
- Administrasjonen førebur klagesaka for politisk handsaming.
- Kommunen kan ta klagen til følgje, ev. vert klagen sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

1.21 Arkivering av vedteken plan

- Dokument som vert arkivert i kommunen sitt planregister
    - Plankartdokument
    - Reguleringsføresegner

- (Juridiske) illustrasjonar/ vedlegg
- Planomtale, saksførebuingar/ saksframlegg ved slutthandsaming (inkl. konsekvensanalyse og ROS-analyse)
- Vedtak ved slutthandsaming (inkl. ev. motsegn/ klage med avgjerd)
- Ev. illustrasjonsplan

- Plankart som pdf-fil og på SOSI-format (filtype .sos), og pdf-fil av føresegner vert sendt forslagsstillar.

1.22 Flytskjema for privat forslag til reguleringsplan. Gjeld plan utan tilleggsutgreiingar, ekstra høyring o.l.

Forslagsstillar		Kommunen	
Oppgåver	Ansvar	Ansvar	Oppgåver
Idé, planinitiativ	☐		Rådgjeving
Klargjer planoppstart, førebu ev. planprogram	☐		
Utan planprogram: min. 3 veker uttalefrist Ev. planprogram til høyring: 6 veker	☐		
		☐	Fastsetja ev. planprogram (10 veker)
Oppsummere merknader, utarbeida planskisse	☐		
Utarbeida planforslag	☐		Rådgjeving
Ev. rettingar		☐	Mottakskontroll, sakshandsaming (12 veker)
		☐	Off. ettersyn og høyring (6 veker)
Kommentera merknader	☐		
		☐	Oppsummere og kommentera merknader
Ev. justera planforslag	☐		Rådgjeving

Oppstartmøte

Kunngjering oppstart

Vedtak off. ettersyn

		☐	Sakshandsaming og politisk handsaming (12 veker)
		☐	Ev. klagehandsaming

Vedtak av plan. Kunngjering.

1.23 Mottakskontroll

Tilfredsstiller ikkje innlevert planforslag krava for å kunna fremja planforslaget direkte for politisk handsaming, skal saka returnerast til forslagsstillar for utbetring.

1.24 Gebyr/pris

For kommunen sine ulike ytingar skal det betalast **gebyr/pris** i samsvar med kommunen sitt regulativ. Dette er tilgjengeleg på kommunen si heimeside «Bømlo kommune»

2. Reguleringsendring §12-14, 2.ledd – forenkla prosess

Reguleringsendringar følgjer i utgangspunktet same reglar som ved utarbeiding av detaljregulering. For nokre reguleringsendringar er det lagt opp til ein enklare prosess etter plan- og bygningslova § 12-14.
Dette gjeld endringar som:

- i liten grad vil påverke gjennomføring av planen elles
- ikkje går utover hovudrammene i planen
- og heller ikkje råkar omsynet til viktige natur- og friluftsområde
-

Rundskriv H- 6/17:

- Hva som ligger i at endringene "ikke går utover hovedrammene i planen" må vurderes konkret av kommunen i det enkelte tilfellet. Justering av grenser og arealformål vil som tidligere kunne være aktuelt. Det kan også være mulig å gjøre endringer i arealformål. Det må imidlertid i den konkrete vurderingen tas hensyn til hva slags tiltak det gjelder og hvilke interesser som blir berørt.

Endring kan ikkje gjennomførast etter reglane i plan -og bygningslova §12-14 2.ledd, dersom endringa:

- Utløyser krav om risiko-og sårbarheitsanalyse etter pbl. §4-3 jf. § 12-4, 5. ledd
- Tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for motsegn.
- Dersom endringa får konsekvensar av vesentleg betyding for andre saker som gjer at det er nødvendig å sjå endringa i ein større samanheng.
- Føreset medverknad frå andre enn dei grunneigarane som endringa direkte rører ved.
- Råkar ved viktig infrastruktur eller har samanheng med andre tiltak planen inneheld.
- Ligg føre innvending frå sektormynde
- Er i strid med overordna planer

Det vil først og fremst vere konsekvensen av endringane, ikkje storleiken i seg sjølv er avgjerande om ein kan nytta ein enklare sakshandsaming.

2.1 Handsaming

- Ta kontakt med kommunen for å avklare prosess og krav til søknad før ein går i gang med søknad. Det kan vera aktuelt med eit avgrensa oppstartsmøte.
- Plan- og bygningsmynde vurderer og avgjer om omsøkt endring kan handsamast som forenkla prosess.
- Før det kan gjerast vedtak skal saka føreleggas mynde og eigarar/festarar av eigedomar som vert direkte råka av vedtaket, ev. andre aktuelle høyringspartar.
- Kommunen eller forslagsstillar sender saka på høyring når planforslaget er komplett. (undersøk med aktuell kommune kva praksis kommunen har)
  Uttalefrist normalt 4 veker.
- Leggjast fram for politisk utval, unntaksvis delegert vedtak av mindre justeringar.

2.2 Krav til søknad om endring § 12-14

Innhald

- Søknad med omtale av endringsforslaget med planfagleg og praktisk vurdering med vekt på konsekvensane for omgjevnader, vurdering sett opp mot føresetnader i §12-14 2.ledd, vurdering om behovet for ei breiare medverknad.
  Omtalen skal innehalde utgreiing om:
  - Føremålet med planendringa
  - Om planarbeidet vil få verknader utanfor planområdet
  - Planlagt utbygging, anlegg og andre tiltak, utbyggingsvolum og byggehøgder
  - Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader
  - Gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, pågåande/tilgrensande planarbeid og forholdet til kommuneplanen
  - Vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet
  - Korleis samfunnssikkerheit skal ivaretakast, blant anna gjennom å forebygge risiko og sårbarheit
- Gjeldande plankart og revidert plankart (revidert plankart som pdf, på SOSI-format og dwg om det føreligg)
- Gjeldande føresegner og reviderte føresegner (rev. med raud skrift, skal leverast som pdf og word)
- Sjekk Plan-ID, plannamn, rev., digitale krav, plangrense mm. for kartgrunnlag som er nytta som grunnlag for utarbeiding av planen. Kartgrunnlag skal vera det sist reviderte på tidspunktet planarbeidet startar. Kartet skal ikkje innehalde usikre/ ikkje innmålte eigedomsgrenser langs eller innanfor plangrensa.

Tekniske formkrav

Sjå til **Vedlegg I**, krav til digital planframstilling.

2.3 Kunngjering

Kunngjering vedteken reguleringsendring (Pbl §12-12)
Kommunen underrettar om vedteken endring til registrerte grunneigarar, festarar, og så vidt mogleg andre rettshavarar i planområde samt til naboar til planområdet, når dei vert direkte råka.

Kommunen underrettar per brev om vedteken endring til statsforvaltaren, fylkeskommunen og ev. andre statlege eller fylkeskommunale instansar.
Underrettinga skal innehalda opplysningar om klagerett og frist for klage.
Melding om vedteken endring vert kunngjort i lokalavisa og på kommunen si nettside.
Når klagefristen er ute og det ikkje har kome klage skal endringa arkiverast i kommunen sitt planarkiv og digitale planregister.

2.4 Klage

Ein eventuell klage på vedteken reguleringsendring skal sendast til kommunen.
Administrasjonen førebur klagesaka for politisk handsaming.
Kommunen kan ta klagen til følgje, ev. vert klagen oversendt Statsforvaltaren for endeleg avgjerd.

3. Kommunen sine krav til forslagsstillar/fagkunnig

3.1 Faglege krav

Planforslaga skal vera utarbeidd av fagkunnige, jf. kravet i § 12-3 i plan- og bygningslova.

3.2 Plannamn/ planident

Forslagsstillar/fagkunnig skal avklara med kommunen kva namn/planidentitet planen skal ha før kunngjering av oppstart av reguleringsplanarbeid.

3.3 Kunngjering av oppstart av planarbeid

Før forslagsstillar kunngjer oppstart av planarbeid, og etter at det har vore halde oppstartsmøte, jf. pbl § 12-8, skal utkast til annonse sendast til kommunen for kontroll (kvalitetssikring).
Planavgrensing på SOSI-format og som PDF-fil skal leggjast ved utkastet til kunngjering, og planlagt dato for kunngjering skal vera opplyst. Kommunen melder i tide attende nødvendige rettingar og gjev klarsignal for kunngjering.

Forslagsstillar har ansvar for innsending av kunngjeringsannonse til minst ei avis og elektronisk publisering.

Liste over kven som skal varslast skal bestillast hjå kommunen.
Varsel om at planarbeidet startar opp etter pbl § 12-8, skal ha vedlagt planinitiativ og referat frå oppstartsmøte, eller opplyse om kvar dette er tilgjengeleg.

Kommunen legg plangrense med planinitiativ og referat frå oppstartsmøte inn i sitt digitale planregister, samt på kommunen si heimeside under kunngjeringar.

Sjå **Vedlegg D og E i kap. 4** for forslag til mal for oppstartsmelding og kunngjeringsannonse.

Kopi av kunngjeringa og liste over kven meldinga er sendt til skal sendast kommunen, saman med opplysningar om endeleg dato for kunngjering, og kva avis.

3.4 Planforslaget

Planforslaget skal vera utforma i tråd med den til ei kvar tid gjeldande vegleiar frå Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (www.planlegging.no).
Planforslaget skal presenterast på oppdatert kartgrunnlag, herunder ajourførte eigedomstilhøve.
Kommunen etablerer alle nye reguleringsplanar i digital form i samsvar med forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften). Dette inneber at plankartet skal leverast på SOSI-format i til ei kvar tid gjeldande SOSI versjon.

3.4.1 Innhaldet i planleveransen

Det er krav om at planleveransen inneheld alle følgjande dokument:

- Planomtale m/ ROS-analyse som pdf og word
- Reguleringsføresegner i pdf og word
- Plankart i PDF i tillegg til SOSI-format (og dwg om det føreligg)

- Dokumentasjon på feilfri SOSI
- Basiskart på SOSI-format (og dwg om det føreligg)
- Utfylt sjekkliste, fagkunnig si sjekkliste del 1 og 2
- Utfylt sjekkliste for plankart
- Kopi av innkomne merknader/ innspel
- Planleggjar sine kommentarar til innkomne merknader

For reguleringsplanar som krev konsekvensutgreiing skal utgreiinga innarbeidast som ein del av planomtalen. Ved utarbeiding av KU kan ROS-analysen i sin tur innarbeidast i KU.

I tillegg skal trongen for følgjande dokumentasjon i kvar enkelt sak vurderast:

- Rammeplan VA (med fokus på overvatn og klimapåslag for større nedbørsmengder)
- Illustrasjonsplanar/ 3D
- Terrengprofil/lengdeprofil veg
- Snitt gjennom bygningar
- Fotografi / fotomontasje
- Perspektivteikningar
- Terrengmodell / byggjehøgder / havnivå
- Analyser/fagrapportar(landskap/støy/avløp/geotekniske undersøkingar/trafikkberekningar/trafikksikring, sol- og skygge osv.)
- Massehandteringsplan / matjord
- Anna

Planleveransen skal sendast digitalt til kommunen. Plankartet (PDF og SOSI) skal vera kontrollert av kommunen før 1. gongs handsaming av reguleringsplan.

Planforslaget er å rekna som komplett når ovannemnde materiale er motteke, kontrollert og godkjend. Fristen på 12 veker etter plan- og bygningslova § 12-11 startar først når forslagsstillar har framlagt eit datasett som er korrekt i samsvar med dei nasjonale krava.

Sjå vedlegg G, H og I for:

- Utforming av planomtale (vedlegg G)
- Utforming av reguleringsføresegner (vedlegg H)
- Digital planframstilling (vedlegg I)

3.5 Pålagte kart-/oppmålingsarbeid

Der det etter kommunen si vurdering ikkje er gode nok basiskart for det aktuelle planarbeidet, kan kommunen krevja at den som fremjar planforslag, konsekvensutgreiing eller søknad om tiltak etter plan- og bygningslova, skal skaffe geodata når dette er nødvendig for å ta stilling til forslaget. Slikt krav kan berre framsetjast dersom det offentlege kartgrunnlaget ikkje er nøyaktig eller detaljert nok til å kunna ta stilling til forslaget. Kommunen skal så tidleg som mogleg (oppstartsmøte) informera om at slikt krav kan verta aktuelt i samsvar med kart- og planforskrifta § 6, og § 2-1 i pbl.
Der det er gitt slike pålegg, skal arbeida vera utført og kommunen ha motteke resultata av arbeida før planframlegget vert sendt kommunen for oppfølging i sakshandsaming.

Geodata avlevert frå privat forslagsstillar til kommunen etter føresegnene i §§ 6 fyrste ledd og 7 fyrste ledd i kart og planforskrifta, skal vera utarbeidd i samsvar med nasjonale standarar og georeferert til det gjeldande nasjonale grunnlaget og projeksjonar.

3.6 Andre pålegg

For at kommunen skal kunna gjennomføra ei god sakshandsaming, kan kommunen stilla naudsynte tilleggskrav i dei konkrete sakene om framstilling og innhald for vurdering av planforslaget. Dette jf. forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering §6. I desse tilhøva skal kommunen seinast i oppstartsmøte stilla klare krav til dokumentasjonen som skal leverast.

3.7 Klage på pålegg i pkt. 2.5 og 2.6

Det er ingen klagerett på kommunen sine vedtak etter pkt. 2.5 og 2.6, då dette er saksførebuande tiltak.

4. Vedlegg

VEDLEGG A. Planinitiativ

Etter forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova skal tingingar om oppstartsmøte (**sjå vedlegg B**) for private reguleringsplanar innehalde eit planinitiativ. Planinitiativet skal i naudsynt grad omtala premissane for det vidare planarbeidet, og syta for at forslagsstillar får ei forståing av dei juridiske og fysiske høva i området før det tingast eit oppstartsmøte.
Formelle krav i forskrifta vert oppfylt gjennom å fylle ut punkta a) - l) nedanfor. Det er også mogleg for forslagsstillar å lage eit eige planinitiativ med same innhald.
Informasjonen bør fyllast ut så langt det er formålstenleg for å få ei god forståing for det som vert iverksett og for at kommunen skal kunne ta stilling til framlegget.

Gnr/bnr:	Framlegg til plannamn:
j) gjer greie for bakgrunnen og formålet med planen	
k) skildring av planområdet og om planarbeidet vil få verknader utanfor planområdet	Positive og negative verknader
l) planlagt utbygging, anlegg og andre tiltak	
m) utbyggingsvolum og høgder	

n) funksjonell og miljømessig kvalitet	
o) verknader av tiltaket på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader	
p) planstatus: forhold til kommuneplan, gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og pågåande planarbeid	
q) vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet	

r) samfunnstryggleik og risiko. Gjer greie for aktuell risiko og sårbarheit for område.	
s) offentlege organ og andre interesserte som skal varslast om planoppstart	
t) prosesser for samarbeid og medverknad frå fagmynde som vert råka, grunneigarar, festarar, naboar og andre som vert råka.	

u) vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutredninger, og korleis krava i tilfelle vil kunne verta ivareteke.

Rettleiar:
Kommunal- og Moderniseringsdepartementet. (2017). Veiledningsnotat - Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningslova (kommentarutgåve).

Er planen omfatta av forskrifta § 6, planer som alltid skal konsekvensutgreiast og skal ha program?	*Nei*
	Ja - Kva for eit tiltak, ifølge vedlegg I til forskrifta, vedlegg I og II for områderegulering, utløyser kravet om konsekvensutgreiing?
Er planen omfatta av forskrifta § 8, planer som skal konsekvensutgreiast dersom dei har vesentlege verknader?	*Nei - Kva for eit tiltak i følge vedlegg II er vorte vurdert nærmare etter forskrifta § 10?* *Kva er grunngjeving til vurderinga at planen ikkje har vesentlege verknader?*
Rettleiing: Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og Moderniseringsdepartementet. (2017). *Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes? Vurdering etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger* (Kommentarutgåve).	*Ja* *Kva for eit tiltak i vedlegg II i forskrifta er vorte vurdert nærmare etter forskrifta § 10?*

	Kva er grunngjeving til vurderinga av vesentlege verknader?

I tillegg ynskjer ein at det gjerast greie for:

Kva for eit infrastrukturtiltak (teknisk og grøn infrastruktur) er tenkt regulert og opparbeidd	
Om offentlege vatn- og avløpsleidningar vert råka	
Kva ligg føre av kartlegging, t.d. grunnundersøkingar og arkeologiske undersøkingar, per i dag	
Om det er spesielle undersøkingar som bør gjerast som ein del av planarbeidet	
Grunneigarar, rettshavarar innanfor planavgrensinga	
Ein vurdering av kva planen kan tilføre området av kvalitetar for naboar/ omgjevnader/ nærmiljø.	

VEDLEGG B. Tingingsskjema for oppstartsmøte

TINGING AV OPPSTARTMØTE FOR REGULERINGSPLAN

Oppstartsmøte kan tingast her: «Bømlo kommune»

Kommune:		
Gjeld eigedomsnummer:		
Plantype:		Reguleringsplan
		Reguleringsendring
Føremål med planen:		
Framlegg til plannamn:		
Forslagsstillar: (skal alltid møta)	Namn:	
	Adresse:	
	Telefon:	
	E-post:	
Fagkunnig: (skal alltid møta)	Namn, firma:	
	Adresse:	
	Telefon:	
	E-post:	
Evt. andre som stiller på møtet: (namn og funksjon)		
Andre opplysningar, evt. ønskje om dag/tid for møtet:		
Rekvirent:	Namn:	
	Adresse:	
	Telefon:	
	E-post:	
Dato:		
Underskrift:		

Planinitiativ og kart med framlegg til planavgrensing med tilkomst fram til offentleg veg må følgje tinginga (ved reguleringsendring skal planavgrensinga visast på utsnitt av gjeldande reguleringsplan). Ev. anna materiale som planskisse, illustrasjonar, fagrapportar o.l. kan gjerne sendast med om dei ligg føre.
Møtet vil normalt kunne haldast innan to veker frå tinging. Tinginga skal sendast til postmottaket i kommunen. Kommunen tek kontakt med rekvirenten for å avtala møtetid.

Døme på utfylt tingingsskjema for oppstartmøte for reguleringsplan

Kommune:	Skriv namnet på kommunen der planen skal fremjast	
Gjeld eigedomsnummer:	Skriv inn alle eigedomsnummer (gnr/bnr)som heilt eller delvis er omfatta av planområdet. Set nummeret på den største eigedomen først.	
Plantype:		Reguleringsplan Kryss av for rett plantype (ny plan)
		Reguleringsendring Kryss av for rett plantype (endring)
Føremål med planen:	Hovudføremål (bustad, fritidsbustad, næring, industri, samferdsel o.l.)	
Framlegg til plannamn:	Plannamnet skal følgje reglane i nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og lov om stadnamn.	
Forslagsstillar: (skal alltid møta)	Namn:	Fullstendig namn
	Telefon:	Telefon på dagtid, gjerne/også mobilnr.
	E-post:	E-postadresse. Ver obs. for skrivefeil!
Fagkunnig: (skal alltid møta)	Namn, firma:	Namnet til fagkunnig konsulent og firmanamnet om vedkomande representerer eit firma.
	Telefon:	Telefon på dagtid, gjerne/mobilnr.
	E-post:	E-postadresse. Ver obs. for skrivefeil!
Ev. andre som stiller på møtet: (namn og funksjon)	Skriv namn, funksjon og gjerne kontaktinformasjon for evt. andre som skal delta på møtet.	
Andre opplysningar, ev. ønskje om dag/tid for møtet:	Open post for supplerande informasjon. Om du har ønskje om spesiell dag/tid for møtet kan du ta det med her.	
Rekvirent:	Namn:	Namnet til den som tingar møtet.
	Telefon:	Telefon på dagtid, gjerne/også mobilnr.
	E-post:	E-postadresse. Ver obs. for skrivefeil!
Dato:	Dato for dagen tinginga vert sendt.	
Underskrift:	Signaturen til rekvirenten.	

VEDLEGG C. Referat frå oppstartsmøte i plansaker

Føremålet med møtet er at kommunen vert informert om planlagt innhald i planen og avgrensing av planområdet. Kommunen avklarar plansituasjonen for området, krav til ny planlegging, offentlege føresetnader og kva som skal til for å få ein god plan og planprosess.

Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av førebels karakter. Naboprotestar, uttale frå offentlege mynde og politiske vedtak m.m. vil kunne bringa inn nye moment eller føra til krav om/behov for endringar i planarbeidet undervegs. Oppstartsmøtet skal avklare rammene for vidare planlegging, aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjera viktige punkt som vert føresett opplyst om og utgreidd i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak.

Momenta i denne referatmalen skal fyllast ut.

Forslagsstillar:		
Telefon:	E-post:	
Fagkunnig:		
Telefon:	E-post:	
Eigedom(ar):	Gnr.	Bnr.

Møtedato:
Deltakarar:
Frå forslagsstillar:
Frå kommunen, plan:
Frå kommunen, andre:

1.0 FAKTADEL/ PLANFØRESETNADER

1.1 Framlagt materiell

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:

☐ Planinitiativ
☐ Tingingsskjema for oppstartmøte
☐ Oversiktskart
☐ Kart som viser planavgrensing M 1:1000 / 1:5000
☐ Illustrasjonar eller liknande
☐ Anna, spesifiser

1.2 Omtale av planområdet

Føremål med planen/ utfylling av planinitiativ:

Fleire vertikalnivå jf. kart- og planforskrifta § 9:
(Under grunnen, på grunnen/overflata, over grunnen, på botnen, i vassøyla)

Vertikalnivå kan inndelast i eigne lag. Kommunen kan krevje at framstillinga supplerast med nødvendig perspektiv- eller volumillustrasjon.

Størrelse på planområdet, ca. daa:
Eksisterande arealbruk (t.d. bygningar, landbruk, friluftsområde, naturområde):

1.3 Plansituasjonen / gjeldande planar i området

Arealbruksføremål i kommuneplanen:

Ev. gjeldande reguleringsplan:

Ev. tilgrensande reguleringsplan:

Planen vil erstatta følgjande planar (heile planen):

Planen vil erstatta delar av følgjande planar:

1.4 Tilhøve til gjeldande planar

☐ Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag.
☐ Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt.

1.5 Pågåande planarbeid

☐ Det føregår ikkje planarbeid i området etter det kommunen kjenner til.

☐ Det føregår følgjande planarbeid i området: (planens namn og føremål)

1.6 Planprogram og konsekvensutgreiing

Utløyser planen krav om planprogram og konsekvensutgreiing?

☐ ja, jf. §:
Grunngjeving:
☐ nei

Dersom planen utløyser krav om planprogram og KU, skal forslag til planprogram og utgreiingsprogram i samsvar med gjeldande forskrift, liggja føre når det vert meldt oppstart av planarbeid. Planprogrammet skal sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn i minst seks veker samstundes med oppstartsmeldinga.

1.7 Kan kommunen tilrå oppstart?

☐ Det kan meldast oppstart av planarbeid

☐ Melding om oppstart av planarbeid kan ikkje skje før krav om førelegging er behandla politisk i samsvar med pbl § 12-8 og forskrift § 4, søknad om oppstart av planarbeid med grunngjeving er sendt inn og spørsmålet om igangsetjing deretter har vore lagt fram for politisk handsaming.

☐ Kommunen vil med heimel i PBL § 12-8 andre ledd å stoppe planinitiativet med følgjande grunngjeving:

Finn kommunen at eit privat planinitiativ ikkje bør føre frem, kan kommunen avgjere at initiativet skal stoppast. Ei slik avgjerd må takast så tidleg som mogleg i oppstartsfasen, seinast innan 14 dagar etter at oppstartsmøte er halde. Avgjerda kan ikkje klagast på, men forslagsstillaren kan krevje å få den førelagt politisk. Forslagsstillaren kan ikkje melde oppstart av planarbeid før kommunen har teke stilling til spørsmålet, og forslagsstillaren har mottatt skriftleg underretning jf. PBL § 12-8.

☐ Kommunen vurderer at krav til fagkunnskap er oppfylt jf. § 12-3 fjerde ledd

1.8 Plantype

☐ Planen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3.
☐ Planen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3, og vera så detaljert at utbyggjar vil nytta seg av pbl § 21-3, 5. ledd om nabovarsling. Dette skal då gjerast kjent av forslagsstillar ved kunngjering av oppstart av reguleringsplanarbeidet, jf. § 12-10, 3. ledd.
☐ Planen skal utarbeidast som områderegulering jf. §12-2. (Kommunen har ansvar for gjennomføring av planarbeidet, ev. kan det inngåast avtale med private om å stå for heile eller

deler av det planfaglege arbeidet innanfor dei rammer kommunen bestemmer, og dekka kostnadene ved dette heilt eller delvis).

1.9 Statlege planretningslinjer

Planforslaget må halde seg til ei kvar tid gjeldande statlege planretningslinjer.
https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/id1317/

2.0 Regionale planar

Planforslaget må halde seg til ei kvar tid gjeldande regionale planar.
https://www.vestlandfylke.no/sok/?searchString=regionale%20planer&filters=

2.0 Viktige tema for utgreiing i planarbeidet

Viktige tema som føreset særskild utgreiing/vurdering av forslagsstillar

1. ☐ Talet på bustader/ fritidsbustader/ busette/ befolkningssamansetnad

- Tal på bustader/ fritidsbustader i området
- Bustadtypar
- Tal busette og alderssamansetnad
- Største og minste bustadstørrelse
- Tal på tilgjengelege bustadar

Kommentar:

2. ☐ Næring/handel/industri/kontorfunksjonar

- Type handel/ næring/ industri/ kontor
- Senterstruktur
- Tilhøve til retningsliner og handelsanalyse
- Storleik, m.a. for å avklara om tiltaket utløyser krav om konsekvensutgreiing

Kommentar:

3. ☐ Veg-/trafikksituasjon, tilkomst / avkøyrsle (kapasitet, sikkerheit, fotgjengarkryssingar, tilhøve til vegnormalen og kommunen si vegnorm,) (folkehelse)

- Trafikkmengd (ÅDT), type trafikk
- Offentlege og felles private trafikkareal
- Trong for fortau og eller gang-/ sykkelveg
- Beredskap og utrykkingskøyretøy
- Vegstandard, vegbreidde, kurve, stigningsgrad (med referanse til vegklasse i vegnormalane)
- Lengdesnitt og profilar
- Kryss og eller avkøyrslar, dimensjonering og frisikt
- Dimensjonerande fartsgrense
- Byggegrenser
- Universell utforming og tilgjenge
- Høve til innhegning mot veg (bør forankrast i føresegner, ev. i samsvar med vegnorm).
- Rekkefølgjekrav

Kommentar:

4. ☐ Trafikktryggleik og tilgjenge (folkehelse)

- Skule og barnehage
- Leike- og opphaldsareal

- Eldre
- Trafikktryggleik – mjuke trafikantar
- Grøntområde/ friluftsområde/ friområde
- Kollektivaksar/haldeplass
- Universell utforming
- Servicefunksjonar
- Renovasjon
- Utrykkingskøyretøy

Kommentar:

5. ☐ Parkering

- Trong for parkering
- Parkeringskapasiteten
- Min/ maks krav til parkering
- Parkeringskrav i samsvar med kommuneplanen sine krav

Kommentar:

6. ☐ Kollektivtrafikk (avstand til kollektivtrafikk, busslommer, tilgjenge for alle) (folkehelse)

- Konsekvensane i høve til kollektivtrafikk
- Tilrettelegging for kollektivtrafikk
- Universell utforming og tilgjenge

Kommentar:

7. ☐ Støy/ forureining (trong for støyutgreiing, Støyretningslinjen T-1442)

- Støy frå eksisterande og planlagde tiltak (vegtrafikkstøy m.m.)
- Forureina grunn
- Luftforureining frå eksisterande og planlagde tiltak
- Fare for ureining av drikkevasskjelde

Kommentar:

8. ☐ Skule /barnehage (folkehelse)

- Avstand/ tilgjenge til skule og skulekapasitet
- Avstand/ tilgjenge til barnehage og barnehagekapasitet
- Avstand/ tilgjenge til andre offentlege og private servicefunksjonar
- Trafikktryggleik på veg til skule/barnehage
- Behov for ny skule/barnehage

Kommentar:

9. ☐ Barn og unge sine interesser i planområdet (folkehelse)

- Er området kartlagt med omsyn på eksisterande bruk som leike- og opphaldsareal?
- Er erstatningsareal avsett dersom eksisterande leike- og opphaldsareal går tapt?

Kommentar:

10. ☐ Menneske med nedsett funksjonsevne og eldre sine interesser i planområdet

- Universell utforming og tilgjenge
- Trafikktryggleik
- Møteplassar
- Mobilitet, t.d. snarvegar, kvileplassar

Kommentar:

11. ☐ Leike- og opphaldsareal (folkehelse)

- Universell utforming og tilgjenge
- Storleik og avstand til ulike typar leike- og opphaldsareal
- Utforming og kvalitet med omsyn på soltilhøve, vindskjerming, hellingsgrad
- Trafikktryggleik, bilfri tilkomst
- Kan brukast til alle årstider?
- Helse- og tryggleikmessige høve
- Avstand til større balleikeplass
- Rekkjefølgjekrav

Kommentar:
Saman med byggjesøknad skal det føreliggje utomhusplan for planområdet i målestokk 1:200. Planen skal vise opparbeiding av terreng, utforming av leikeplass m/leikeutstyr, tilkomst, parkering, gang- og sykkelveg, ev. anna trafikksikring, renovasjonsløysning, murar/gjerder over 0,5 m, plantning osv.
Planen skal utarbeidast av fagkyndige og godkjennast av kommunen.
Leikeplassar med leikeutstyr skal opparbeidast etter godkjent utomhusplan og vere ferdigstilt før innflytting.

12. ☐ Landskap og terrenginngrep

- Grønstruktur
- Omfattar planforslaget kulturlandskap med høg verdi?
- Omfattar planforslaget grense mellom by/ tettstad og landbruk?
- Er den landskapsmessige verknaden av planen vurdert?
- Grunnforhold, vegetasjon, topografi
- Rekkjefølgjekrav

Kommentar:
Me bør nytta massar frå utbygging som ressurs for landbruk og samfunn. Overskotsmasse i utbyggingsområde bør så langt som mogeleg brukast på staden, til dømes til istandsetting og tilarbeiding av terrenget. Utbyggingsområda bør planleggast og utviklast slik at behovet for å transportere bort masser blir minst mogeleg. Dersom det blir masse til overs, må utbyggjer vise kvar overskotsmassen skal plasserast parallelt med utarbeiding av reguleringsplanen.

Plan for massehandtering må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innanfor planområdet, og dette må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.

Natursteinmurar og andre tørrmurkonstruksjonar skal førast opp i samsvar med krav og tilrådingar i Statens vegvesen sine handbøker.

13. ☐ Estetikk, byggeskikk, omsyn til naboar

- Er utforming og byggehøgder i høve til terreng og landskap, nær - og fjernverknad vurdert?
- Er konsekvensar for høgdedrag og landskapssilhuettar vurdert?
- Er nær - og fjernverknadar av tiltaket/ utbygginga si tilpassing til eksisterande omgivnadar vurdert?
- Utnyttingsgrad, bygningsvolum, utbyggingsform i høve til omgivnadane
- Konsekvensane for naboane i høve til sol, utsikt, innsyn
- Er estetikk og byggjeskikk ivareteke *(kvar kommune refererer til eigen retningslinjer om det føreligg)*

Kommentar:

14. ☐ Friluftsliv / grøne interesser (folkehelse)

- Er planframlegget i konflikt med område av nasjonal/ regional/ lokal verdi for friluftslivet?
- Er planframlegget i konflikt med off. friluftsområde eller friområde?
- Er planframlegget i konflikt med allmenn fri ferdsel/ løyper/ stiar/ turområde?
- Er det lagt til rette for samanhangande grønstruktur?
- Er grønstrukturen lett tilgjengeleg for ålmenta?
- Tilstrekkeleg parkeringsplassar?

Kommentar:

15. ☐ Naturmangfald (fauna, naturtypekartlegging, viltkartlegging, artsdatabanken m.m.)

- Biologisk mangfald (spesielle artar eller spesielle naturverdiar på området som krev spesielle omsyn?)
- Naturmangfaldslova §§ 8-12
- Viltområde/ vilttrekk

- Gyteplassar/ oppvekstområde/leveområde/ kantsoner

Kommentar:

16. ☐ Strandsone og vassdrag (elv, bekkefar, nedslagsfelt m.m., byggjeforbod i 100-metersbelte, funksjonell strandsone) jf. PBL 1-8.

- Er tiltaket innanfor 100 – metersbeltet langs sjøen eller vassdrag?
- Er tiltaket avklart i overordna plan?
- Er det gjennomført kartlegging av strandsona eller sona langs vassdraget?
- Småbåthamn/naust. Arealeffektive løysingar
- Byggegrense langs sjø og vassdrag jf. PBL § 1-8.

Kommentar:
Det må gjennomførast ein grundig analyse av kva delar av strandsona som har allmenne verdiar, og desse områda bør sikrast framtidige grøne formål, kanskje uavhengig av eigedomsstrukturen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjø. Dette må takast omsyn til i planarbeidet.
https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/lover-og-retningslinjer-for-planlegging-og-ressursutnytting-i-kystnare-sjoomrader/id2616581/

17. ☐ Kulturminne

- Kulturminneplanen
- Automatisk freda kulturminne (informer om moglege krav om arkeologisk utgraving)
- Vedtaksfreda kulturminne
- Verneverdige bygningar og miljø
- SEFRAK-registrerte bygningar (bygde før 1940)
- Behov for vern ved omsynssone og føresegner?

Kommentar:

18. ☐ Klima og energiløysingar

- Energiforsyning
- Energibruk
- Bruk av fornybar energi
- Vassboren varme
- Klimatilhøve
- Passivhus

Kommentar:

19. ☐ Vatn, avløp og overvasshandtering (kommunens VA-norm, forskrift om utslepp frå mindre avløpsanlegg, forureiningsforskrifta, kapasitet på eksisterande anlegg, krav om utbyggingsavtale)

- Kommunen si overordna VA norm
- Vassforsyning

- Avlaupsløysing
- Handtering av overvatn
- Dimensjonering leidningar
- Sløkkjevatn
- VA

Kommentar:
Overordna plan for VA lyt leggjast ved detaljreguleringa. Rekkefølgjekrav i samsvar med kommuneplan, ev. sjekkliste ved kommunal overtaking. (Alle tilkoplingar for vann i kommunal kum) Fokus på overvann.

20. ☐ Renovasjon (henteplass, avfallsløysing)

- Miljøstasjon/ henteplass for avfall
- Tilkomst for bossbil
- Snuplass/snuhammar
- Avfallsforskrifta - krav til kjeldesortering av boss

Kommentar:

21. ☐ Landbruk/ jordvern (areal i drift, potensiale for drift, tilhøve til kommunen sin landbruksplan, ulemper for tilgrensande landbruksareal m.m.)

- Omdisponering av landbruksareal
- Arealtap, arrondering og drift for landbrukseigedomane
- Langsiktig produksjonspotensiale for landbruksareala
- Konsekvensar og ev. miljømessige ulemper for tilgrensande landbruksareal som kan medføra restriksjonar på drifta
- Alternative løysingar og arealdisponeringsmåtar ved omdisponering av landbruksareal som kan medføra krav om restriksjonar på drifta
- Avveging mellom omsyn til jordvern i høve til andre samfunnsinteresser
- Massehandtering

Kommentar:
Massehandtering bør vurderast i planomtale og føresegner.
Overskotsmassar frå tidlegare dyrka jord- og jordmassar som er eigna til jordbruksproduksjon, bør nyttast til forbetring av eksisterande jordbruksareal og difor leverast til godkjende jordmassemottak lokalt.
Plan for massehandtering for slik gjennomføring må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innanfor planområdet, og må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.

22. ☐ Helse, miljø og tryggleik

- Miljøkvalitet i jord, vatn og luft
- Oppleving, ro/rekreasjon og fysisk aktivitet, natur- og kulturoppleving
- Samfunnstryggleik
- Eiga/leige/storleik av bustader/familietypar/aldersgrupper

- Kvalitet/attraktivitet,
- Møteplassar/ fellesområde
- Gang- og sykkelsamband, offentleg transport i høve til fysisk aktivitet mv.

Kommentar:

23. ☐ Økonomiske konsekvensar for kommunen (bygging og drift av vegar, va-anlegg, skular, barnehagar m.m.)

- Medfører tiltaket kommunal overtaking av vegar? Norm for kommunale vegar
- skal følgjast
- Medfører tiltaket kommunal overtaking av VA-anlegg?
- Medfører tiltaket trong for opprusting eller nyanlegg av kommunal infrastruktur utanfor planområdet?
- Er det sett rekkjefølgjekrav for gjennomføring av infrastrukturtiltak?

Kommentar:

24. ☐ Eigedomsinngrep

- Er eigedomstilhøva kartlagt?
- Usikre eigedomsgrenser?
- Medfører planen inngrep på andre sin eigedom?
- Er det inngått avtale i høve til inngrepa?

Kommentar:
For å kunne laga ein plan som let seg gjennomføra utan endring av grenser eller plan i ettertid, er det viktig at uklare grenser vert påvist og målt inn nøyaktig før planarbeidet startar.

25. ☐ Universell utforming

Kommentar:
Er det vurdert tal på tilgjengelege bustadar %?
Samsvar med kommunen sin kommuneplan?

26. ☐ Risiko og sårbarheit

- Flaum og eller springflod
- Ras/ skred (stein, jord, leire, snø), skredsikring, ekstremvêr
- Skrentar/ stup/trong for gjerde
- Radon
- Forureina grunn
- Klima/ekstremnedbør
- Vind
- Industri/ verksemder med fare for brann/ eksplosjon
- Industri/ verksemder med fare for utslepp av kjemikaliar eller av forureining
- Lagring og eller transport av farleg gods
- Forureina grunn og eller sjøsediment

- Elektromagnetiske felt frå kraftleidningar
- Biologisk mangfald
- Kulturminne
- Fornminne
- Verna bygningar, anlegg og eller område
- Skade på vassdrag eller strandsone
- Støy
- Spesielle hendingar i samband med gjennomføring av planlagde tiltak

Kommentar:
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap har fleire vegleiarar knytt til ROS på sine nettsider, og desse bør følgjast så langt det kan i høve til akseptkriterier vedteke av kommunen sitt kommunestyret.

https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/

27. ☐ Anna

Vedkomande framtidig frådeling av tomter:
For å unngå dispensasjon i framtidige frådelingar kan ein syne juridisk bindande tomteliner i plankart eller leggja inn ei føresegn som sikrar oppretting av grunneigedom innanfor heile føremålet.

2.1 Andre utgreiingar/rapportar om særskilte tema

☐ Det er behov for eigne utgreiingar/rapportar om særskilte tema
Angi tema:
Utførast av:

☐ Det er ikkje behov for eigne utgreiingar om særskilte tema.

3.0 Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

☐ Etter eventuell politisk førelegging, skal vedtak leggjast ved til alle råka partar ved varsel om oppstart (eventuelt opplyse om kvar dokumenta er å finne).

☐ Forslag til plangrense skal leverast på SOSI-format og som PDF, og skal sendast til kommunen for kontroll og ev. justering før melding om oppstart. Dette ilag med utkast til varselbrev og annonse.
Kommunen gjer ei nærare vurdering, og fastset endeleg planavgrensing og varslingstekst.

Varselet skal vera vedlagt:
- Referat frå oppstartsmøte med planinitiativ.

- Oversiktskart der planområdet er avmerkt *(jf. PBL §12-8 siste ledd)*
- Oversiktskart kommuneplan med avmerkt planavgrensing
- Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerkt planavgrensing
- Eventuelt vedtak frå politisk førelegging
- Varsling om ev. parallell handsaming av rammesøknad (jf. PBL 1-7, føresett at planen er i samsvar med overordna plan).
- Ved planframlegg med krav til konsekvensutgreiing skal planprogrammet leggjast ut til høyring samstundes med varsling av oppstart av planarbeid.

☐ Kommunen skal ha tilsendt endeleg varsel til naboar/råka instansar, samt kunngjeringsannonse med opplysning om kunngjeringsdato i avis.
Husk å kunngjere oppheving av eventuelle planar, og ta det med i alle vedtak!

4.0 Krav til innlevert planforslag – innhald og materiale

☐ Plankart i digital form (jf. "forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealplan og kommunalt planregister", § 9, nasjonal produktspesifikasjon del 1 og del 2).

☐ Reguleringsføresegner (jf. PBL § 12-7 (uttømmande)) Sjå **vedlegg H** i startpakke for reguleringsplanar

☐ Planomtale (jf. PBL § 4-2. Skal skildre planen sine føremål, hovudinnhald og verknadar, samt planen sine forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.)
Sjå vedlegg G i startpakke for reguleringsplanar.

☐ Eventuell konsekvensutgreiing jf. § 4-2, skal vere i samsvar med til ei kvar tid gjeldande forskrift for dette.

☐ Samfunnstryggleik og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) Jf. PBL § 4-3. Analysen skal visa alle risiko- og sårbarheitstilhøve som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og ev. endringar i slike tilhøve som følgje av planlagt utbygging.

☐ Nødvendige snitt-teikningar og tekniske planar, som VA-plan med sløkkjevatn og overvasshandtering, vegplan, lengdeprofil veg, eventuelle tverrprofil om nødvendig, plan som syner skjeringar/fylling/murarar, nødvendige detaljteikningar.

☐ Innkomne merknader og uttalar (med notat som summerer og kommenterer desse. Skal inngå som ein del av planomtalen)

☐ Rammesøknad (dersom samtidig handsaming av plan- og byggesak jf. PBL § 1-7)

☐ Ev. illustrasjonar (terrengmodellar, 3D-illustrasjonar, landskapsanalysar, perspektiv/fotomontasjar m.m.)

☐ Kopi av partar som er varsla og kopi av annonse, med dato for kunngjering i avis/-er.

☐ Utfylt sjekkliste for planlegging del 1 og 2, **vedlegg F**

☐ Forslagsstillar er gjord kjend med at innsend planmateriale skal godkjennast som fullstendig før det kan regnast som komplett innsend, og før sakshandsamingstida startar.

5. Vidare framdrift

Er det ein føresetnad at det skal lagast utbyggingsavtale for gjennomføring av planen?

☐ Ja
☐ Nei
☐ Ikkje avklart
☐ Urbant jordskifte Jf. PBL § 12-7 pkt. 13 Krav om fordeling av planskapt netto verdiauke ved ulike felles tiltak innanfor ein nærare bestemt del av planområdet ihht. jordskiftelova § 3-30.
☐ Avgrensing av planområdet er gjennomgått.
☐ Det er trong for ekstra medverknad, som t.d. møte med grunneigarar og naboar.

Spesifiser:

Det bør leggjast til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Tiltakshavar/planleggjar bør i samband med kunngjeringa halde orienterings- og drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet.
Også undervegs bør planleggjar vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annan form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l.

☐ Ev. revidert planavgrensing skal sendast den fagkunnige etter oppstartsmøtet.

Namn på planen og planID:

Detaljregulering for (namn/tema/eigedom), PlanID:

Områderegulering for (namn på tettstad/del av tettstad), PlanID:

(Døme: Detaljregulering for XX næringsområde, gnr/bnr 122/54 mfl.
PlanID 2021003)

☐ Er det tilfredsstillande kartgrunnlag i området? Forslagsstillar må elles sørgje for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast, jf. pbl § 2-1. (høgdekoter, eigedomsgrenser, bygningar m.m.)
For å kunne laga ein plan som let seg gjennomføra utan endring av grenser eller plan i ettertid, er det viktig at uklare grenser vert påvist og målt inn nøyaktig før planarbeidet startar.
Husk at uklare at grenser lyt påvisast før graving/sprenging.

☐ Det er ønskeleg med "undervegsmøte" kor ev. innkomne merknader og uttalar, og forslagsstillar sine førebelse skisser og framlegg vert gjennomgått. Forslagsstillar tek initiativ til slike møte.

☐ Det er informert om gebyrregulativ for handsaming av reguleringsplanar og konsekvensutgreiing.

Viser til kommunen sitt gebyrregulativ: «Bømlo kommune»

Gebyr pr. **xx.xx.xxxx**
Søknad om oppstart kr
Framlegg til reguleringsplan kr
Handsaming av reguleringsplan under 10 daa kr
Handsaming av reguleringsplan over 10 daa kr

Etter opplysingane som er komne fram i oppstartsmøte, vert estimert gebyr ca. **XXX,-.**
Skulle det undervegs skje endringar som tilseier ein annan kategori, skal det ved dei neste betalingstrinn betalast gebyr etter den kategori saka har då.

Gebyret skal sendast til følgjande adresse:

Tiltakshavar/forslagstillar:
Ev. kontaktperson:
Adresse:
Postnr./Postadresse:

☐ Kart, naboliste og liste over offentlege høyringsinstansar må tingast hjå kommunen (adresseliste) *Tilpassast kvar kommune.*

☐ § 12-10 i PBL Handsaming av reguleringsplanforslag
Når høyringsfristen er ute, tar kommunen saka opp til handsaming med dei merknader som er komne inn. Forslaget bør vera ferdighandsama for vedtak innan 12 veker. Me gjer merksam på at me kan be om at fristen må forlengjast med ytterlegare 6 veker dersom det er naudsynt i store og kompliserte saker og der det er behov for ytterlegare avklaring mv.

Planforslag og annan dokumentasjon skal sendast kommunen på denne adressa:

Bømlo kommune
Ev. kontaktperson:
E-postadresse: postmottak@bomlo.kommune.no

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gjennomgått så langt dette har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

Det er gitt opplysningar om kommunen si **"Startpakke"** reguleringsplanarbeid der ein m.a. finn opplysningar om "sjekkliste for planlegging" og **"Krav til planleveransen"** og om kommunale vedtekter og retningslinjer. Informasjonen er i tilgjengeleg på kommunen si heimeside.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Drøftingar frå oppstartsmøtet, krav frå andre offentlege mynde, nabomerknadar mv. vil kunna føra til endra planføresetnader.

Stad og dato:

For kommunen:

Referatet er godkjent og motteke:

For forslagsstillar:

For fagkunnig:

VEDLEGG D. Mal for oppstartsmelding

MAL FOR OPPSTARTSMELDING TIL OFFENTLEGE MYNDE OG ANDRE PARTAR

Til
Offentleg mynde
Naboar/ rettshavarar
Dato: dd.mm.åååå

Vår ref. *nn*

Melding om oppstart av detalj-/ områderegulering

for eigedomane gnr/bnr, gardsnamn/område, kommune

Initiativtakar

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt at *fagkunnig nn* på oppdrag for *forslagsstillar nn*, set i gang arbeid med *detalj-/ områderegulering /endring for (plannamn)*
PlanID: xx

Planstatus og føremål

Området er *tidlegare regulert/uregulert*. I arealdelen til kommuneplanen er eigedomen vist som *føremål*.

Må opplysast kva for planar som ev. vert oppheva, jf. plan og bygningslova §12-14.

Føremålet med planen *er Skriv ein omtale av det nye føremålet og tilpassing i høve til overordna plan.*

Avgrensing

Storleik på område er om lag xx daa. Avgrensing av planområdet er vist på vedlagt kartutsnitt. (kan ta med noko meir utfyllande om plassering av tiltaket, slik at publikum og uttaleinstansar finn kor dette er, også ev. noko om tilgrensande areal, planar, utbygging vern etc.)

Viktige utgreiingar

Det er vurdert konsekvensutgreiing og kommunen har vurdert at planen fell/ikkje fell under vilkår for slik utgreiing.
Legg inn grunngjeving kvifor planen fell/ikkje fell under vilkår for KU.

Planarbeidet vil spesielt kaste lys over følgjande problemstillingar:
(sjå m.a. referat frå oppstartsmøte)

Saksdokument og merknader

Eventuelle synspunkt på planen skal sendast skriftleg til *fagkunnig nn, adresse*, innan frist ***dd.mm.åå*** *(tidsfristen bør stå tydeleg med **feit** stil)*

Oppstartsmelding, planinitiativ og referat frå oppstartsmøte er tilgjengeleg på kommunen sin heimeside/planregisteret.

Ev. info om folkemøte, dato, tid og stad.

sign.

Vedlegg:

Oversiktskart (som klart viser kvar planområdet er)
Kart som viser planavgrensing

VEDLEGG E. Mal for kunngjeringsannonse

MAL FOR KUNNGJERINGSANNONSE FOR MELDING OM OPPSTART AV PLANARBEID

Melding om oppstart av planarbeid – *gardsnamn/område*

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 (og §12-9 dersom det er krav om planprogram) vert det varsla at *forslagsstillar* set i gang arbeid med detalj-/ områderegulering for *(plannamn)* (planID)

Må opplysast kva for planar som ev. vert oppheva, jf. plan og bygningslova §12-14.

Området er *tidlegare regulert/uregulert*. I arealdelen til kommuneplanen er eigedomen vist som *føremål*.

Storleik på område er om lag xx daa, sjå kartet under:

Sett inn kartutsnitt med plangrense

Føremålet med reguleringa/reguleringsendring er å leggje til rette for xx

Det er vurdert konsekvensutgreiing og xx kommune har konkludert med at planen fell/ikkje fell inn under vilkåra for slik utgreiing.

Planarbeid vert utført av : xx *(fagkunnig)*

Naboar og grunneigarar vert varsla direkte. Spørsmål om eller innspel til planarbeidet kan rettast til *fagkunnig, adresse, tlf. nr (ev. e-post) innan dato.*

Oppstartsmelding, planinitiativ og referat frå oppstartsmøte er tilgjengeleg på kommunen sin heimeside/planregisteret.

Ev. info om folkemøte, dato tid og stad.

VEDLEGG F. Fagkunnig si sjekkliste i høve til innlevert planforslag

Forslag til reguleringsplan/reguleringsendring

Planident:	
Plannamn:	
Fagkunnig:	

Nedanfor skal forslagsstillar **i del 1 av sjekklista** vise til kvar det einskilde tema er drøfta/handsama i planen og planomtale. Dersom tema i lista ikkje er aktuelt for planen, skal det kryssast av for dette og grunngjeving skal gjevast der dette vil vera tenleg for den vidare sakshandsaminga.

(Sjekklista er eit hjelpemiddel og ikkje uttømande m.o.t. tema og spørsmål som eventuelt må vurderast i planutarbeidinga Sjå og punkt om utgreiingsbehov i referat frå oppstartsmøtet).

DEL 1: PLANINNHALDET

	TEMA/ AKTUELLE SPØRSMÅL	Avkryssing			Tilvising til punkt i planomtalen
		Ja	Nei	Uakt.	
1	TAL BUSTADER/ BUSETTE/ BEFOLKNINGSSAMANSETNAD				
	Er planframlegget vurdert og dokumentert med omsyn til:				
	Talet på bustader	☐	☐	☐	
	Bustadtypar	☐	☐	☐	
	Tal busette og alderssamansetting	☐	☐	☐	
	Største og minste bustadstørrelse	☐	☐	☐	
	Tal på tilgjengelege bustadar	☐	☐	☐	
2	NÆRING/ HANDEL/ INDUSTRI/ KONTORFUNKSJONAR				
	Er planforslaget vurdert og dokumentert med omsyn til:				
	Type handel/ næring/ industri/ kontor	☐	☐	☐	
	Senterstruktur	☐	☐	☐	
	Tilhøve til retningsliner og handelsanalyse	☐	☐	☐	
	Storleik, m.a. for å avklara om tiltaket utløyser krav om KU	☐	☐	☐	
3	VEG- / TRAFIKKSITUASJON, TILKOMST/ AVKØYRSLE				
	Er planforslaget vurdert og dokumentert med omsyn til:				
	Trafikkmengd (ÅDT), type trafikk	☐	☐	☐	
	Offentlege og felles private trafikkareal	☐	☐	☐	
	Trong for fortau og eller gang-/ sykkelveg	☐	☐	☐	
	Beredskap og utrykkingskøyretøy	☐	☐	☐	
	Vegstandard, vegbreidde, kurve, stigningsgrad (med referanse til vegklasse i vegnormalane)	☐	☐	☐	
	Kryss og avkøyrsle, dimensjonering og frisikt	☐	☐	☐	
	Dimensjonerande fartsgrense	☐	☐	☐	
	Byggjegrense	☐	☐	☐	

	TEMA/ AKTUELLE SPØRSMÅL	Avkryssing			Tilvising til punkt i planomtalen
		Ja	Nei	Uakt.	
	Universell utforming og tilgjenge	☐	☐	☐	
	Høve til innhegning mot veg (bør forankrast i føresegner, ev. i samsvar med vegnorm).	☐	☐	☐	
	Rekkjefølgjekrav	☐	☐	☐	
4	TRAFIKKTRYGGLEIK OG TILGJENGE				
	Er planframlegget vurdert og dokumentert med omsyn til trafikktryggleik og tilgjenge til:				
	Skule og barnehage	☐	☐	☐	
	Leike- og opphaldsareal	☐	☐	☐	
	Eldre	☐	☐	☐	
	Trafikktryggleik – mjuke trafikantar	☐	☐	☐	
	Grøntområde/ friluftsområde/ friområde	☐	☐	☐	
	Kollektivaksar/haldeplass	☐	☐	☐	
	Servicefunksjonar	☐	☐	☐	
	Renovasjon	☐	☐	☐	
	Utrykkingskøyretøy	☐	☐	☐	
5	PARKERING				
	Er trongen for parkering vurdert?	☐	☐	☐	
	Er parkeringskapasiteten vurdert?	☐	☐	☐	
	Er det sett av min/ maks krav til parkering?	☐	☐	☐	
	Er parkeringskrava i samsvar med kommuneplanen sine krav?	☐	☐	☐	
6	KOLLEKTIVTRAFIKK				
	Er planforslaget vurdert og dokumentert med omsyn til:				
	Konsekvensar i høve til kollektivtrafikk?	☐	☐	☐	
	Tilrettelegging for kollektivtrafikk?	☐	☐	☐	
	Universell utforming og tilgjenge?	☐	☐	☐	
7	STØY/FORUREINING				
	Er det utført vurdering og dokumentasjon av helse- og tryggleiksmessige krav med omsyn til:				
	Støy frå eksisterande og planlagde tiltak(vegtrafikkstøy m.m.)	☐	☐	☐	
	Forureina grunn	☐	☐	☐	
	Luftforureining frå eksisterande og planlagde tiltak	☐	☐	☐	
	Fare for ureining av drikkevasskjelde	☐	☐	☐	
8	SKULE/ BARNEHAGE				
	Er planframlegget vurdert og dokumentert med omsyn til:				
	Avstand/ tilgjenge til skule og skulekapasitet	☐	☐	☐	
	Avstand/ tilgjenge til barnehage og barnehagekapasitet	☐	☐	☐	
	Avstand/ tilgjenge til andre offentlege og private servicefunksjonar	☐	☐	☐	
	Trafikktryggleik på veg til skule/barnehage	☐	☐	☐	
	Behov for ny skule/barnehage	☐	☐	☐	

	TEMA/ AKTUELLE SPØRSMÅL	Avkryssing			Tilvising til punkt i planomtalen
		Ja	Nei	Uakt.	
9	BARN OG UNGE SINE INTERESSER I PLANOMRÅDET				
	Er området kartlagt med omsyn på eksisterande bruk som leike- og opphaldsareal?	☐	☐	☐	
	Er erstatningsareal avsett dersom eksisterande leike- og opphaldsareal går tapt?	☐	☐	☐	
10	MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE OG ELDRE SINE INTERESSER I PLANOMRÅDET				
	Er desse gruppene sine interesser ivareteke i planforslaget	☐	☐	☐	
11	ER OMRÅDET KARTLAGT MED OMSYN PÅ EKSISTERANDE BRUK SOM LEIKE- OG OPPHALDSAREAL?				
	Er det utført vurdering og dokumentasjon av om leike- og opphaldsareal oppfyller krav til:				
	Storleik og avstand til ulike typar leike- og opphaldsareal	☐	☐	☐	
	Utforming og kvalitet med omsyn til soltilhøve. Vindskjerming, hellingsgrad	☐	☐	☐	
	Trafikktryggleik, bilfri tilkomst	☐	☐	☐	
	Universell utforming og tilgjenge	☐	☐	☐	
	Kan brukast i alle årstider	☐	☐	☐	
	Helse- og tryggleikmessige høve	☐	☐	☐	
	Avstand til større balleikeplass	☐	☐	☐	
	Rekkjefølgjekrav	☐	☐	☐	
12	LANDSKAP				
	Grønstruktur	☐	☐	☐	
	Omfattar planforslaget kulturlandskap med høg verdi?	☐	☐	☐	
	Omfattar planforslaget grense mellom by/ tettstad og landbruk?	☐	☐	☐	
	Er den landskapsmessige verknaden av planen vurdert?	☐	☐	☐	
	Grunnforhold, vegetasjon, topografi	☐	☐	☐	
13	ESTETIKK				
	Er planforslaget vurdert og dokumentert med omsyn til?				
	Utforming og byggehøgder i høve til terreng og landskap, nær - og fjernverknad vurdert	☐	☐	☐	
	Konsekvensar for høgdedrag og landskapssilhuettar vurdert	☐	☐	☐	
	Nær - og fjernverknader av tiltaket/ utbygginga si plassering til eksisterande omgivnader	☐	☐	☐	
	Utnyttingsgrad, bygningsvolum, utbygningsform i høve til omgivnadane	☐	☐	☐	

	TEMA/ AKTUELLE SPØRSMÅL	Avkryssing			Tilvising til punkt i planomtalen
		Ja	Nei	Uakt.	
	Konsekvensane for naboane i høve til sol, utsikt, innsyn	☐	☐	☐	
	Er estetikk og byggjeskikk ivareteke	☐	☐	☐	
14	FRILUFTSLIV/ GRØNE INTERESSER				
	Er planforslaget i konflikt med område av nasjonal/ regional/ lokal verdi for friluftslivet?	☐	☐	☐	
	Er planforslaget i konflikt med off. friluftsområde eller friområde?	☐	☐	☐	
	Er planforslaget i konflikt allmenn fri ferdsel/ løyper/ stiar/ turområde?	☐	☐	☐	
	Er det lagt til rette for samanhengande grønstruktur?	☐	☐	☐	
	Er grønstrukturen lett tilgjengeleg for ålmenta?	☐	☐	☐	
	Tilstrekkeleg parkeringsplassar?	☐	☐	☐	
15	NATURMANGFALD				
	Er planforslaget vurdert og dokumentert i høve til:				
	Biologisk mangfald?	☐	☐	☐	
	Naturmangfaldslova?	☐	☐	☐	
	Viltområde/ vilttrekk?	☐	☐	☐	
	Gyteplassar/ oppvekstområde/ kantsoner	☐	☐	☐	
16	STRANDSONE OG VASSDRAG				
	Er tiltaket innanfor 100-metersbeltet langs sjøen og vassdrag?	☐	☐	☐	
	Er tiltaket avklart i overordna plan?	☐	☐	☐	
	Er det gjennomført kartlegging av strandsona eller sona langs vassdraget?	☐	☐	☐	
	Småbåthamn/naust. Arealeffektive løysingar	☐	☐	☐	
	Byggegrense langs sjø og vassdrag jf. PBL § 1-8.	☐	☐	☐	
17	KULTURMINNE				
	Er det utført vurderingar og dokumentasjon av:				
	Kulturminneplanen Automatisk freda kulturminne	☐	☐	☐	
	Vedtaksfreda kulturminne	☐	☐	☐	
	Verneverdige bygningar og miljø	☐	☐	☐	
	SEFRAK-registrerte bygningar (bygde før 1940)	☐	☐	☐	
	Behov for vern ved omsynssone og føresegner?	☐	☐	☐	
18	KLIMA OG ENERGILØYSINGAR				
	Er planforslaget vurdert og dokumentert i høve til:				
	Energiforsyning	☐	☐	☐	
	Energibruk	☐	☐	☐	
	Bruk av fornybar energi	☐	☐	☐	
	Vassboren varme	☐	☐	☐	
	Klimatilhøve	☐	☐	☐	

	TEMA/ AKTUELLE SPØRSMÅL	Avkryssing			Tilvising til punkt i planomtalen
		Ja	Nei	Uakt.	
	Passivhus	☐	☐	☐	
19	VATN, AVLAUP OG OVERVASSHANDTERING				
	Er planforslaget vurdert og dokumentert i høve til:	☐	☐	☐	
	Kommunen si overordna VA norm	☐	☐	☐	
	Vassforsyning	☐	☐	☐	
	Avlaupsløysing	☐	☐	☐	
	Handtering av overvatn	☐	☐	☐	
	Dimensjonering leidningar	☐	☐	☐	
	Sløkkjevatn	☐	☐	☐	
20	RENOVASJON				
	Er planforslaget vurdert og dokumentert i høve til:				
	Miljøstasjon/ henteplass for avfall	☐	☐	☐	
	Tilkomst for bossbil	☐	☐	☐	
	Snuplass/snuhammar	☐	☐	☐	
	Avfallsforskrifta - krav til sortering av boss	☐	☐	☐	
21	LANDBRUK/ JORDVERN				
	Er planforslaget vurdert og dokumentert i høve til:				
	Omdisponering av landbruksareal	☐	☐	☐	
	Arealtap/ arrondering og drift for landbrukseigedomane	☐	☐	☐	
	Langsiktig produksjonspotensiale for landbruksareala	☐	☐	☐	
	Konsekvensar og ev. miljømessige ulemper for tilgrensande landbruksareal som kan medføra restriksjonar på drifta	☐	☐	☐	
	Avveging mellom omsyn til jordvern i høve til andre samfunnsinteresser	☐	☐	☐	
	Massehandtering	☐	☐	☐	
22	HELSE, MILJØ OG TRYGGLEIK				
	Er planforslaget vurdert og dokumentert i høve til:				
	Miljøkvalitet i jord, vatn og luft	☐	☐	☐	
	Oppleving, rekreasjon og fysisk aktivitet	☐	☐	☐	
	Samfunnstryggleik	☐	☐	☐	
	Eiga/leige/storleik av bustader/familietypar/aldersgrupper	☐	☐	☐	
	Møteplassar/ felles områder	☐	☐	☐	
	Gang- og sykkelsamband, offentleg transport i høve til fysisk aktivitet mv.	☐	☐	☐	
23	ØKONOMISKE KONSEKVENSAR FOR KOMMUNEN				
	Medfører tiltaket kommunal overtaking av vegar?	☐	☐	☐	
	Medfører tiltaket kommunal overtaking av va-anlegg?	☐	☐	☐	
	Medfører tiltaket trong for opprusting eller nyanlegg av kommunal infrastruktur utanfor planområdet?	☐	☐	☐	
	Er det sett rekkjefølgjekrav for gjennomføring av infrastrukturtiltak?	☐	☐	☐	

	TEMA/ AKTUELLE SPØRSMÅL	Avkryssing			Tilvising til punkt i planomtalen
		Ja	Nei	Uakt.	
24	EIGEDOMSINNGREP				
	Er eigedomstilhøva kartlagt?	☐	☐	☐	
	Usikre eigedomsgrenser?	☐	☐	☐	
	Medfører planen inngrep på andre sin eigedom?	☐	☐	☐	
	Er det inngått avtale i høve inngrepa?	☐	☐	☐	
25	UNIVERSELL UTFORMING				
	Er planforslaget vurdert og dokumentert med omsyn til universell utforming og tilgjenge?	☐	☐	☐	
26	RISIKO OG SÅRBARHEIT				
	Er det utarbeidd eigen risiko- og sårbarheitsanalyse?	☐	☐	☐	
	Er det i planområde fare for omsyn til:				
	Flaum og eller springflod	☐	☐	☐	
	Ras/ skred (stein, jord, leire, snø)	☐	☐	☐	
	Skrentar og stup	☐	☐	☐	
	Radon	☐	☐	☐	
	Forureina grunn	☐	☐	☐	
	Vind	☐	☐	☐	
	Industri/ verksemder med fare for brann/ eksplosjon	☐	☐	☐	
	Industri/ verksemder med fare for utslepp av kjemikalie eller anna forureining	☐	☐	☐	
	Lagring og transport av farleg gods				
	Elektromagnetiske felt frå kraftleidningar	☐	☐	☐	
	Biologisk mangfald	☐	☐	☐	
	Kulturminne	☐	☐	☐	
	Fornminne	☐	☐	☐	
	Verna bygningar, anlegg og eller område	☐	☐	☐	
	Skade på vassdrag eller strandsone	☐	☐	☐	
	Støy	☐	☐	☐	
	Spesielle hendingar i samband med gjennomføring av planlagde tiltak	☐	☐	☐	
27	ANNA (eigne vurderingar)				
		☐		☐	
		☐		☐	

DEL 2: PLANMATERIALET SOM SKAL LEVERAST

(kryss av – lista skal følgja innsending av planforslag)

☐ Planomtale m/ ROS-analyse i PDF og word
☐ Der det er krav om konsekvensutgreiing, skal dette vera som del av planomtale
☐ Reguleringsføresegner i PDF og word
☐ Plankart i PDF i tillegg til SOSI-format (dwg om det føreligg)
☐ Basiskart på SOSI-format (dwg om det føreligg)

☐ Utfylt sjekkliste for plankart
☐ Kopi av varslingsbrev med adresseliste
☐ Kopi av innkomne merknader/ innspel
☐ Planleggjar sine kommentarar til innkomne merknader
☐ Erklæring; dekning av kostnader til fornminneundersøking, sjå **vedlegg J.**

Tilleggsmateriale som blir kravd i nokre saker

☐ Rammeplan VA (med fokus på overvatn og klimapåslag for større nedbørsmengder)
☐ Illustrasjonsplan/3D
☐ Terrengprofil/lengdeprofil veg
☐ Snitt gjennom bygningar
☐ Fotografi / fotomontasje
☐ Perspektivteikningar
☐ Terrengmodell / byggjehøgder / havnivå
☐ Analyser/fagrapportar(landskap/støy/avløp/geotekniske undersøkingar/trafikkberekningar/trafikksikring, sol- og skygge osv.)
☐ Massehandteringsplan / matjord
☐ Anna .....

SLUTTMERKNADER

Innhaldet i fagkunnig si sjekkliste er vurdert og gjort greie for i samsvar med krav i Startpakke for reguleringsplanar.
Forslagsstillar er kjent med at materiale som ikkje oppfyller krava, vil bli returnert.

Sjekklista er gjennomgått av forslagsstillar i samband med utarbeiding av planforslaget.

Sign:…… dato:……

VEDLEGG G. Utforming av planomtale

Innleiing

Ein planomtale skal avklare og omtale tilhøve som er viktige i ei plansak. Dette gjeld tilhøve i planforslaget og konsekvensar planforslaget vil kunne gje for planområdet og omgjevnadene. Planomtalen skal vera på nynorsk.
Planomtalen skal vere slik utforma at den kan nyttast direkte i saksutgreiinga. Planomtalen må difor gje ei balansert framstilling av planområdet, planforslaget og alle konsekvensar.
Det er eit mål at planomtalen har ein oversiktleg og einsarta struktur. For å sikre ei mest mogeleg effektiv sakshandsaming skal følgjande hovudoppbygging nyttast:

1. Bakgrunn

1.1 Hensikta med planen
1.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigartilhøve
1.3 Tidlegare vedtak i saken
1.4 Utbyggingsavtaler
1.5 Krav om konsekvensutgreiing?

2. Planprosessen

2.1 Medverknadsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram
2.2 Oppstartsmøte
2.3 Dato melding om oppstart; utsending, frist
2.4 Avklaringar med offentlege mynde
2.5 Medverknad; frivillige organisasjonar, partar, naboar og liknande
2.6 Ev. om saksgangen så langt – til dømes undervegsmøte

3. Planstatus og rammebetingelser (Med vekt på avvik frå overordna plan)

3.1 Overordna planar
- Fylkeskommunale planar
- Kommuneplanens arealdel ev. Kommunedelplanar
- Kva planstatus har området i overordna plan

3.2 Gjeldande reguleringsplanar for området
3.3 Eventuelle planar som heilt eller delvis skal erstattast
3.4 Tilgrensande planar som er i gang i nærleiken og som har innverknad på saka
3.5 Temaplanar
3.6 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

4. Utgreiingstema

4.1 Topografi og landskap
4.2 Soltilhøve
4.3 Lokalklima
4.4 Estetisk og kulturell verdi
4.5 Kulturminne og kulturmiljø
4.6 Naturverdiar
4.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk/ grønstruktur, uteområde, areal til leik
4.8 Landbruk
4.9 Trafikkforhold

- Køyretilkomst
- Vegsystem
- Trafikkmengd
- Ulukkesituasjon
- Trafikksikkerheit for myke trafikantar
- Kollektivtilbod
- Parkering

4.10 Barns interesser

4.11 Sosial infrastruktur

- Skulekapasitet
- Barnehagedekning
- Anna

4.12 Universell tilgjenge

4.13 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp
- Trafo
- Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

4.14 Grunnforhold

- Stabilitetsforhold
- Leidningar
- Ev. Rasfare

4.15 Støyforhold

4.16 Luftforureining

4.17 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)

- Risikomatrise, alle relevante forhold skal vurdere
- Rasfare
- Flaumfare
- Vind
- Støy
- Luftforureining og forureining i grunnen
- Beredskap og ulukkesrisiko
- Andre relevante ROS-tema

4.18 Næring

4.19 Analyser/ utredning

4.20 Eigedomstilhøve

- Alle eigedomar innanfor planområdet skal takast med (eventuelt listast opp i vedlegg)
- Eigedomstilhøve som kan komplisere gjennomføringa av planen
- Andre relevante opplysningar som har med eigedomstilhøva å gjere

5. Skildring av planframlegget

5.1 Planlagt arealbruk

- Eigedomsinngrep
- Reguleringsformål

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

- Reguleringsføremåla skal gåast gjennom og løysingane skildrast

5.3 Bygningane si plassering og utforming

- Bygningane si høgde
- Grad av utnytting (vegleiar) Forskrift - BYA, BRA, %-BYA eller %-BRA
- Tal arbeidsplassar, tal m² næringsareal
- Tal bustader, type bustader

5.4 Bustadmiljø/ bukvalitet

5.5 Parkering

- Tal parkeringsplassar - maksimum og minimumstal
- Grunngiving for eventuelle avvik frå norma for parkeringsdekning
- Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg

5.6 Tilknyting til infrastruktur

5.7 Trafikkløysing

- Køyretilkomst- Tilknyting til overordna vegnett
- Utforming av vegar
- Breidde og stigningsforhold
- Avvik frå vegnormalen beskrivast
- Krav til samtidig opparbeiding
- Varelevering
- Tilgjenge for gåande og syklande
- Felles tilkomstvegar, eigedomsforhold

5.8 Planlagde offentlege anlegg

5.9 Miljøoppfølging

- Miljøtiltak

5.10 Universell utforming

- Beskrive kva krav som er stilte
- Korleis universell tilgjenge skal løysast

5.11 Uteopphaldsareal

- Privat og felles uteopphaldsareal
- Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteopphaldsareal
- Leikeplassar
- Grunngjeving for ev. avvik frå vedtekter/normer
- Ivaretaking av eksisterande og ev. ny vegetasjon
- Offentlege friområde
- Arealstørrelse
- Turvegar
- Tilkomst og tilgjenge
- Sesongbruk
- Andre uteopphaldsareal
- Krav om utomhusplan og rekkefølgjeføresegn

5.13 Landbruksfaglege vurderingar

5.13 Kollektivtilbod

5.14 Kulturminne

- Løysingar i høve til kulturminne

5.15 Sosial infrastruktur

5.16 Plan for vass- og avløp og dessutan tilknyting til offentleg nett

5.17 Plan for renovasjon

5.18 Avbøtande tiltak/ løysingar, jf. ROS

5.19 Rekkefølgjekrav

6. Konsekvensutgreiing

6.1 Konsekvensutgreiing etter konsekvensutgreiingsforskrifta takast inn i planomtalen. Dersom utgreiinga er omfattande kan eit samandrag skildrast i planomtalen. Fullstendig konsekvensutgreiing må då følgja som vedlegg. Konsekvensutgreiinga må summerast tydeleg slik at følgja for planen kjem godt fram.

6.2 Dersom reguleringsplanen ikkje er konsekvensutgreiingspliktig bør dette kort blir grunngjevast. Føremålet med føresegnene om konsekvensutgreiingar i plan- og bygningslova er å klargjera verknadane av planar og tiltak som kan ha vesentlege konsekvensar for miljø, naturressursar eller samfunn. Konsekvensutgreiingar skal sikra at desse verknadene vert teke omsyn til under planlegginga av planen eller tiltaket, og når det skal takast stilling til om, og eventuelt på kva vilkår, planen eller tiltaket kan gjennomførast. Føresegnene om konsekvensutgreiingar sikrar at ålmenta og andre får informasjon om konsekvensane av store utbyggingstiltak som kan ha vesentlege konsekvensar for omgivnadane. Utgreiingane sikrar at dei myndigheiter som skal avgjera om tiltaket kan gjennomførast, og kva vilkår som eventuelt skal stillast, har informasjon om dei konsekvensar planen eller tiltaket kan få. Utgreiingane skal vera med å sikra at utbyggjar vert gjort merksam på og kan ta omsyn til miljøkonsekvensane i planlegginga av planen eller tiltaket. Forskrift om konsekvensutgreiing viser kva tiltak som utløyser krav om konsekvensutgreiing.

7. Verknad/ konsekvensar av planforslaget

Her beskrivast og vurderast verknader og konsekvensar av gjennomføring av planen på grunnlag av tema i oppstartsmøtet. Konsekvensar blir òg beskrivne når planen avvik frå vedtatt oversynsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføra konsekvensar for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtande tiltak skal beskrivast.

7.1 Overordna planar
7.2 Landskap/terreng
7.3 Strandsone og vassdrag
7.4 Stadens karakter
7.5 By/tettstad, utforming og estetikk
7.6 Tal på einingar/busette/befolkningssamansetnad
7.7 Eigedomsinngrep
7.8 Omsyn til naboar
- Sol/skugge, mm

7.9 Kulturminne og kulturmiljø, ev. verneverdi
7.10 Forholdet til krava i kapittel II i Naturmangfaldlova
- Naturverdiar
- Biologisk mangfald
- Verdifull vegetasjon
- Viltinteresser
- Økologiske funksjonar osv.

7.11 Rekreasjonsinteresser/ friluftsinteresser
7.12 Uteområde
7.13 Trafikkforhold
- Vegforhold
- Trafikkauke/reduksjon
- Kollektivtilbod

- Veg-/trafikksituasjon, tilkomst/ avkøyrslar
- Trafikktryggleik og tilgjenge

7.14 Barns og unges interesser

- Leik- og opphaldsareal
- RPR for barn og planlegging

7.15 Menneske med nedsett funksjonsevne og eldre sine interesser

7.16 Sosial infrastruktur

- Skulekapasitet
- Barnehagekapasitet
- Anna

7.17 Folkehelse

7.18 Universell utforming

7.19 Energibehov – energiforbruk

7.20 ROS

- Rasfare
- Flaumfare
- Vind
- Støy
- Luftforureining
- Forureining i grunnen
- Beredskap og ulukkesrisiko
- Andre relevante ROS tema
- Endringar som følge av planen, same tema behandla som i skildring av planområdet i tillegg til ev. nye tema som oppstår som følge av planlegginga

7.21 Jordressursar/landbruk/gjenbruk

7.22 Teknisk infrastruktur

- Vann, avløp og overvasshandtering
- Trafo
- Anna

7.23 Økonomiske konsekvensar for kommunen

7.24 Konsekvensar for næringsinteresser

7.25 Interessemotsetningar

7.26 Avveging av verknader

7.27 Anna

Under finn ein meir utfyllande informasjon om nokre av hovudpunkta

Landskap, terreng, estetikk

Det er eit mål at utarbeiding og gjennomføring av planar skal skje med omsyn til landskap og terreng. Bygg/ tiltak skal utformast på ein god estetisk måte med respekt for naturgitte og bygde omgjevnader. Plassering av tiltak på høgdedrag eller i brot med landskapssilhuett samt større terrenginngrep som utsprenging og planering er uheldig. I planarbeidet skal ein vurdere utforming og byggjehøgde i høve til terreng og landskap, nær- og fjernverknad. Store og eksponerte tiltak bør visualiserast.

Massehandtering bør vurderast i planomtale og føresegner. Overskotsmassar frå tidlegare dyrka jord- og jordmassar som er eigna til jordbruksproduksjon, bør nyttast til forbetring av eksisterande jordbruksareal og difor leverast til godkjende jordmassemottak lokalt. Plan for

massehandtering for slik gjennomføring må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innanfor planområdet, og må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.

Strandsona i sjø og vassdrag

Kyst- og strandstrekningane er av både lokal og nasjonal interesse fordi dei er attraktive for allmenn ferdsel og friluftsliv for ålmenta, og det knyter seg ofte viktige naturverdiar, landskapsomsyn og kulturminneinteresser til desse områda.
Det må gjennomførast ein grundig analyse av kva delar av strandsona som har allmenne verdiar, og desse områda bør sikrast framtidige grøne formål, kanskje uavhengig av eigedomsstrukturen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjø. Dette må takast omsyn til i planarbeidet.

Kulturlandskap og kulturminne

Vestland fylkeskommune har det faglege ansvaret for forvaltning av kulturminnelova og sakshandsaming etter plan- og bygningslova. Privatpersonar kan søkje faglege råd og rettleiing i saker som gjeld verneverdige bygningar og andre kulturminne.
SEFRAK – registeret er eit register over eldre bygningar og andre kulturminne frå før år 1900. SEFRAK er først og fremst eit generelt kulturhistorisk register som kanskje særleg har verdi som kjeldemateriale for lokal historie. Men det vert også nytta av forvaltninga som eit utgangspunkt for å finna kvar det kan vera verneverdige bygg. Det at ein bygning er registrert i SEFRAK gjev ikkje automatisk nokon vernestatus.
På Riksantikvaren sine nettsider kan ein finna nærare informasjon og vegleiing knytt til kulturminne.

Naturmangfald og miljøvernfaglege vurderingar

Det er ei nasjonal målsetjing om at tap av biologisk mangfald skal stoppast, og utbygging vert rekna å vere det største årsaka til at artar er trua i Noreg. Naturen skal forvaltast slik at artar som finst naturleg vert sikra i levedyktige bestandar og at variasjonen av naturtypar og landskap skal haldast ved lag. Verdifulle naturtypar og viktige artsførekomstar må sikrast i planarbeidet og ikkje trugast av utbygging.
I planomtalen må ein ta med kva som finst av registreringar (naturtypar og artar) i planområdet og kva type areal (markslag, berggrunn) som ein har med i planområdet. Registrerte førekomstar av viktige naturtypar og artar skal kartfestast, vektast og synleggjerast i planomtalen. Konsekvensane av den endra arealbruken reguleringsplanen legg opp til på naturmangfaldet må vurderast og kome tydelege fram i planarbeidet (jf. naturmangfaldlova § 7-12).
I naturbase kan du sjå data om natur og friluftsliv som miljødirektoratet har registrert i fagsystemet Naturbase. Naturbasen inneheld data om m.a. områder som er verna, eller føreslått verna, etter naturvernlova, naturtypar og artar som er viktige for å oppretthalda mangfaldet i naturen. Artar som har spesiell verdi for jakt og anna hausting. Kulturlandskap med viktige biologiske og/eller kulturhistoriske verdiar. Friluftslivsområde som er sikra for allmenn bruk ved at staten har kjøpt dei eller skaffa seg spesielle rettar i dei.
Kommunane kan òg ha eigne rapportar og kart som ikkje er tilgjengeleg i offentlege kartbasar.

Veg- og tekniske forhold, kollektivtrafikk og trafikktryggleik

Utbyggjar skal gje opp type trafikkareal, eksisterande og planlagt, i planforslaget; eksempelvis offentleg veg, felles veg, privat veg, parkering. Planlagt vegstandard skal relaterast til ei kvar tid gjeldande handbøker (Statens vegvesen) og vegnorm for kvar einskild kommune.

Vegstandard skal omtalast og val av løysing skal grunngjevast. Gjer greie for stigningsforhold, tverrprofil, frisikt, skjeringar/ fyllingar, anna veggrunn, tilplanting m.m.. Omtale korleis er planområdet tilrettelagt for alle ulike brukargrupper (universelt utforma) i høve til fortau, gangveg, kryssingspunkt mv.
Utbyggjar skal gje opp samla tal p-plassar, i samsvar med kommunen si parkeringsnorm/ vedtekter, ev. føresegner i overordna plan, parkeringsforskrift. Ved avvik frå kravet, skal det opplysast om kor stort avviket er og gje ei forklaring på avviket.

Folkehelse

I Vestland er folkehelsearbeid ei høgt prioritert satsingsområdet (https://www.vestlandfylke.no/folkehelse/). Folkehelsearbeid skal bidra til fleire leveår og betre levekår for befolkninga, t.d. å jamne ut sosiale helseskilnader og til å skape eit samfunn som er tilgjengeleg for alle.
Regional plan for folkehelse skal bidra til eit langsiktig og systematisk folkehelsearbeid i kommunane, fylkeskommunen og statlege organ.
Helse vert skapt av oss som einskildpersonar, og i samspel og samvære mellom folk. Helse vert også påverka av tilrettelegging av samfunnstilhøva, slik at det vert lett å ta sunne val. Politikken som vert ført i ulike sektorar i samfunnet har stor påverknad på helsetilstand og fordeling av helse i befolkninga. Helsevenleg samfunnsplanlegging og omsynet til «helse i alt vi gjer», er derfor berande element i planen. Fylkestinget i Vestland vil sikre «helse i alt vi gjer», og har derfor gjort eit vedtak om at omsyn til folkehelse bør inngå i alle politiske saksførelegg. Folkehelseplanen er ein regional plan etter plan- og bygningslova § 8-2, og den skal leggjast til grunn for verksemda til regionale organ og for kommunal og statleg planlegging og verksemd i regionen. Planen inneheld visjon og overordna mål for folkehelse, samt delmål og strategiar som viser korleis måla skal følgjast opp. Planen inneheld òg planretningslinjer som skal leggjast til grunn for kommunal planlegging. Desse er retta mot kommuneplanens arealdel og større reguleringsplanar som områdeplanar.

Barn, unge, menneske med nedsett funksjonsevne og eldre sine interesser

I rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPR) vert kommunane gjeve ansvar for å ivareta interessene til barn - og unge i planlegginga. Dei rikspolitiske retningslinjene seier m.a. noko om krav til fysisk utforming av areal og anlegg som barn og unge skal nytta. Areal og anlegg skal vera sikra mot forureining, støy, trafikkfare og annan helsefare. Vidare seier dei at det i nærmiljøet skal finnast areal som er store nok og eigna for leik og opphald, gjev moglegheiter for ulike typar leik på ulike årstider og som kan nyttast av ulike aldersgruppe. Areala skal også gje moglegheit for samhandling mellom barn, unge og vaksne.

Universell utforming

I regjeringa sine handlingsplanar for personar med nedsett funksjonsevne er målet full deltaking og likestilling. Universell utforming er valt som strategi for å byggje ned fysiske barrierar. Prinsippa for universell utforming av bygg og utomhusareal skal leggjast vekt på.

Omgrepet kan forklarast som utforming av bygningar, omgjevnader og produkt på ein slik måte at dei i så stor grad som mogleg kan brukast av alle menneske utan spesiell tilpassing.

Energibehov – energiforbruk

Det skal lagast eit energi- og effektbudsjett og greiast ut bruk av alternative energikjelder. For

nye utbyggingsområde bør det greiast ut minst eitt alternativ ut over oppvarming med elektrisk kraft. Bioenergi og varmepumper er særleg aktuelle energikjelder.
Forskrift om krav til byggverk og produkt til byggverk (TEK) fastset at byggverk skal utførast slik at dei fremjar lågt energibehov. Byggverk skal lokaliserast, plasserast og/eller utformast med omsyn til energieffektivitet, avhengig av lokale tilhøve. Plassering og lokalisering av bygg må difor vurderast mot terreng/landskap, dominerande vindretning, sol og vegetasjon/lebelte.

Risiko og sårbarheit

Plan- og bygningslova § 4-3 set krav om at det skal gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse ved utarbeiding av planar for utbygging.
St. meld. 29 (1996-97), Regional planlegging og arealpolitikk seier m.a. følgjande om samfunnstryggleik: Planlegginga må ha som formål å utforme trygge og robuste lokalsamfunn. Kommunane må derfor utarbeide oversikt over lokale risiko- og sårbarheitsforhold. Det er berre gjennom kartlegging av risikoforhold at det er mogleg å ta tilstrekkeleg omsyn til slike forhold i planleggingsprosessar.

Støy

Til ei kvar tid gjeldande retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegging skal leggjast til grunn i planarbeid og i handsaming av enkeltsaker etter plan- og bygningslova. Retningslina skal nyttast ved etablering av t.d.:

- nye bustader eller anna støyfølsam arealbruk ved eksisterande eller planlagt støykjelde
- etablering av ny støyande verksemd (t.d. ny veg)
- utviding eller oppgradering av eksisterande verksemd, føresett at endringa er så vesentleg at det vert kravd plan etter plan- og bygningslova.

Føremålet med retningslina er å førebyggja støyplager. Retningslina gjev klåre tilrådingar om kor støyfølsam arealbruk ikkje bør etablerast, og kor etablering berre kan skje med særskilte avbøtande tiltak. Retningslina gjer klåre tilrådingar for støygrenser ved etablering av nye støykjelder, slik at desse kan lokaliserast og utformast med tanke på å hindre nye støyplager. Alle nye reguleringsplanar ved eksisterande eller planlagt støykjelder skal vise støysonekart. Reguleringsføresegnene til planar som vert råka av støysonene skal gjera greie for dei restriksjonar og krav som gjeld for bygging i sonene. Føresegnene skal innehalde rekkjefølgjekrav og setja detaljerte og juridisk bindande støykrav som sikrar at støytiltak vert sett i verk, seinast samstundes med utbygginga.

Teknisk infrastruktur

Ei kvar tid gjeldande VA-norm for den einskilde kommunen skal liggja til grunn for planarbeidet. Utbyggjar skal innhenta informasjon om eksisterande vassforsyning i området, inkl. vassmengd og trykk. Dersom utbygginga har behov utover kva kommunalt nett kan levera, må utbyggjar kosta og gjennomføra tiltak som tilfredsstiller trongen og regelverket for sløkkjevatn. Opplysningar om dette kan ein få ved å kontakta kommunens VA mynde.

8. Innkomne merknader til oppstart

Kortfatta resymé av kvar einskild merknad. Forslagsstillar skal kommentere og vurdere merknadene fortløpande. Kvart resymé skal innleiast med kven som har skrive merknaden og dato for når merknaden er skriven. Dersom det er tenleg kan merknadene sorterast etter tema. Spesielt viktig å grunngje kvifor ein eventuelt ikkje har imøtekomme ynskje/krav som er komne inn ved førehandsvarslinga.

Merknadene inndelt gruppevis:

- Offentlege høyringsinstansar
- Ideelle foreiningar
- Naboar og andre interessentar

VEDLEGG H. Utforming av reguleringsføresegner (jf.pbl § 12-7)

Pbl § 12-7 gjev heimel til å fastsetja reguleringsføresegner til arealføremål og omsynssoner i reguleringsplan. Paragrafen gjev i 14 punkt ei ramme med uttømmande oppramsing av kva forhold føresegnene kan innehalde. Føresegner skal alltid ha ein heimel i plan- og bygningslova.
Sjå til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet sin reguleringsplanvegleiar for nærare føringar for utarbeiding av føresegner.
https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/

Oppbygging av føresegner:

- Det vert tilrådd å nytta likt oppsett av opplysningar på første sida av alle reguleringsføresegner.
- Føresegnene skal ha same rekkefølgja/disposisjonen som plan- og bygningslova § 12-5 og det skal vera samsvar i oppbygging/rekkjefølgje av føresegnene og teiknforklaringa på plankartet.
- Det skal brukast klare grenseverdiar (t.d. ikkje "bør")
- Det skal vera samsvar mellom feltnamn på plankartet og feltnamn i føresegnene.
- Det skal ikkje nyttast innhald frå anna lovverk el. oppheving av anna lovverk utan heimel til det.
- Konsulent nyttar revisjonsdato for datering av føresegner. Endrast for kvar ny innsending av føresegner til kommunen.

Fylgjande disposisjon skal nyttast:

XX kommune

Vedteken dato:
Dato for siste reguleringsendring:
Revisjonsdato konsulent:

DETALJREGULERING/OMRÅDEREGULERING FOR <NAMN PÅ PLANEN>

Plannamn skal vere likelydande for alle plandokument.
Reguleringsføresegner

PlanID <XXXX_XXXXXXX>

I malen er det døme på kva slags føresegner som, avhengig av plansituasjon, vil kunne gå inn under dei ulike overskriftene. Døma er ikkje uttømmande, og rekkjefølgja på dei einskilde føresegnene under kvar overskrift kan endrast avhengig av kva som er viktig å rangere tidleg i den einskilde planen. Til kvar hovudoverskrift er det tilrådeleg å bruke undernummerering ned til tre nivå, deretter bokstavnummerering.

1. Siktemålet med planen

Kva som er hovudsiktemålet med planen, poengtert oppgjeve. Utfyllande opplysningar skal gå fram av planframstillinga. Siktemålet med planen bør formulerast slik at han er til støtte i vurderingar av søknader om dispensasjon eller forslag til endring av planen. Siktemålet med planen kan samanliknast med formålet med lover/forskrifter, som alltid er § 1.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

Føresegner som gjeld for heile planområdet, kan til dømes omfatte

- *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)*
    - *Universell utforming*
    - *Estetisk utforming*
    - *Terrenghandsaming*
    - *Handtering av overvatn*
- *Verneverdiar for kulturmiljø/naturmangfald (§ 12-7 nr. 6)*
- *Byggjegrenser (til dømes mot veg/jernbane) (§ 12-7 nr. 2) (Byggjegrenser skal om mogleg berre førast opp på plankartet. Utfyllande verbale føresegner kan om nødvendig takast med her.)*
- *Miljøkvalitet (til dømes knytt til støy og forureining) (§ 12-7 nr. 3)*
- *Samfunnstryggleik (til dømes knytt til flaum eller skred/ras (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)*
- *Vassboren varme og fjernvarme (§ 12-7 nr. 8)*
- *Krav om undersøkingar før og/eller ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)*

3 Krav om detaljregulering (berre aktuelt i områderegulering)

3.1 Krav om detaljregulering (felt x, x / område #, # etc.)

- *Kva for nokre felt (formålsflater/føresegnsområde) det blir kravd detaljregulering for (§ 12-7 nr. 11)*
- *Eventuelle krav til detaljreguleringa utover fellesføresegnene som er gjevne for heile planområdet. Dette vil vere retningslinjer/føringar for detaljregulering (§ 12-7 nr. 11)*

4. Føresegner for arealformål

Gje nødvendige føresegner for dei einskilde arealformåla i planen.

4.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Fellesføresegner for bygningar og anlegg (felt x, x, x, x etc.)

Føresegner som gjeld særskilt for alle område for bygningar og anlegg, kan til dømes omfatte:

- *Grad av utnytting (anten for kvar tomt eller for det arealet som er sett av til byggjeområde) (§ 12-7 nr. 1)*
- *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7):*
    - *Uteopphaldsareal og leikeplassar*
    - *Parkering og sykkelparkering*
    - *Renovasjon*
- *Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggjesakshandsaminga (slik som krav til takplan, landskapsplan/utomhusplan, kvalitetsprogram for miljø og energi, plan for handtering av overvatn, marksikringsplan) (§ 12-7 nr. 12)*

<Arealformål> (felt x, x etc.)

Føresegner som gjeld særskilt for einskilde felt, åleine eller fleire saman, kan til dømes omfatte

- *Utforming (§ 12-7 nr. 1):*
    - *Type bygning*
    - *Grad av utnytting*
    - *Plassering*
    - *Byggjehøgder*
    - *Takform og/eller møneretning*
    - *Materialbruk*

    - *Andre krav om utforming*
- *Funksjons- og kvalitetskrav (særskilt for dette eller desse byggjeområda) (§ 12-7 nr. 4, 5):*
    - *Tilgjenge*
    - *Tilkomst*
    - *Omsyn til eksisterande vegetasjon og terreng*
- *Bustadkvalitet (§ 12-7 nr. 5)*
    - *Tettleik, talet på bustader og bustadsamansetjing/storleik*
    - *Tilkomst*
- *Andre tilhøve knytte til byggjegrenser, miljøkvalitet, samfunnstryggleik og verneverdiar som gjeld dette eller desse byggjeområda spesielt (§ 12-7 nr. 2, 3, 4, 6)*
- *Juridiske linjer, til dømes støyskjerm, støttemur, sikringsgjerde (§ 12-7 nr. 1 og 4)*
- *Om området/områda skal vere offentlege eller felles (§ 12-7 nr. 14). For fellesområde må det opplysast kva for eigedommar eigarfellesskapet omfattar.*

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt x, x, x, x etc.)

Føresegner som gjeld særskilt for alle område for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, kan til dømes omfatte

- *Utforming (§ 12-7 nr. 1)*
    - *Krav til opparbeidinga*
- *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)*
    - *Stigningstilhøve, krav til type dekke*
- *Unntak frå søknadsplikt etter plan- og bygningslova (§ 20-6 og 20-7)*
- *Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)*
- *Juridiske linjer, til dømes støyskjerm, støttemur, sikringsgjerde (§ 12-7 nr. 1 og 4)*

<Arealformål> (felt x, x etc.)

Føresegner som gjeld særskilt for einskilde felt, åleine eller fleire saman, kan til dømes omfatte

- *Utforming (§ 12-7 nr. 1)*
    - *Arealbruk*
- *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)*
    - *Stigningstilhøve, krav til type dekke, fri sikt*
- *Trafikkregulerande tiltak (§ 12-7 nr. 7)*
    - *Krav til fartsdempande tiltak*
    - *Parkeringsføresegner*
- *Om området/områda skal vere offentlege eller felles (§ 12-7 nr. 14). For fellesområde må det opplysast kva for eigedommar eigarfellesskapet omfattar.*

4.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Fellesføresegner for grønstruktur (felt x, x, x, x etc.)

Føresegner som gjeld særskilt for alle område for grønstruktur, kan til dømes omfatte

- *Utforming (§ 12-7 nr. 1)*
    - *Arealbruk*
    - *Krav til og vilkår for opparbeiding*

- *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)*
- *Dokumentasjonskrav – til dømes krav om landskapsplan*

<Arealformål> (felt x, x etc.)

Føresegner som gjeld særskilt for einskilde felt, åleine eller fleire saman, kan til dømes omfatte

- *Utforming (§ 12-7 nr. 1)*
  - *Arealbruk*
- *Om området/områda skal vere offentlege eller felles (§ 12-7 nr. 14)*
- *Retningslinjer for særlege drifts- og skjøtselstiltak (§ 12-7 nr. 9)*

4.4 Forsvaret (§ 12-5 nr. 4)

Fellesføresegner for forsvarsområde (felt x, x, x, x etc.)

Føresegner som gjeld særskilt for alle område for forsvaret, kan til dømes omfatte

- *Lokalisering og utforming av bygg og anlegg (§ 12-7 nr. 1)*
  - *Arealbruk*
- *Unntak frå søknadsplikt etter plan- og bygningslova (§ 20-6 og 20-7)*
- *Vilkår for bruk av areal og anlegg (§ 12-7 nr. 2)*
- *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)*
  - *Beredskap og tryggleik*
  - *Miljøtiltak*

<Arealformål> (felt x, x etc.)

Føresegner som gjeld særskilt for einskilde felt, åleine eller fleire saman, kan til dømes omfatte

- *Utforming (§ 12-7 nr. 1):*
  - *Arealbruk*
  - *Grad av utnytting*

4.5 Landbruks-, natur- og friluftsformål og reindriftsformål (§ 12-5 nr. 5)

Fellesføresegner for landbruks-, natur- og friluftsområde og reindriftsområde (felt x, x, x etc.)
Føresegner som gjeld særskilt for alle landbruks-, natur- og friluftsområde og reindriftsområde, kan til dømes omfatte

- *Vilkår for bruk av areal (§ 12-7 nr. 2)*
- *Retningslinjer for særlege drifts- og skjøtselstiltak (§ 12-7 nr. 9)*

<Arealformål> (felt x, x etc.)
Føresegner som gjeld særskilt for einskilde felt, åleine eller fleire saman, kan til dømes omfatte

- *Lokalisering og utforming av bygningar og anlegg til landbruk og reindrift (§ 12-7 nr. 1)*
- *Nydyrking (§ 12-7 nr. 1)*
- *Føresegner om arealbruk, plassering, grad av utnytting og vilkår for bygningar i område for spreidd utbygging av bustader, fritidsbustader og næringsverksemd innanfor LNFR-formål (§ 12-7 nr. 1, 2)*

4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)

Fellesføresegner for bruk og vern av sjø og vassdrag (felt x, x, x etc.) og/eller føresegner for <Arealformål> (felt x, x etc.) kan til dømes omfatte

- *Utforming og vilkår for bruk av areal (§ 12-7 nr. 1, 2)*
- *Retningslinjer for særlege drifts- og skjøtselstiltak (§ 12-7 nr. 9)*

4.7 Kombinerte hovudformål (§ 12-5)

Fellesføresegner for kombinerte hovudformål (felt x, x, x etc.) og/eller føresegner for <Arealformål> (felt x, x etc.)

5. FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER (§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

Gje nødvendige føresegner til omsynssonene i planen, slik at omsynssonene får rettsleg innhald.

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone x, x)

- *Krav eller forbod for å sikre tryggleik og avverje fare*

5.2 Særlege krav til infrastruktur (§ 11-8 b) (sone x, x)

- Nærmare fastsette løysingar for infrastruktur

5.3 Særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone x, x)

- *Som fastset omsyn og/eller følgjer opp vedtekne sektorplanar*
- *Om tilrettelegging for eller avgrensing av ferdsel*
- *Om bruk og vern*

5.4 Bandlagde område eller bandlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d) (sone x, x)

- *Avgrensingar i rådvelde som gjeld inntil forvaltningsvedtak er gjort*
- *Kva for tiltak/verksemder som er tillatne eller forbodne med heimel i bandlegging etter anna lov*

5.5 Krav om felles planlegging (§ 11-8 e) (sone x, x)

- *Krav om at området skal planleggjast samla (berre aktuelt i områderegulering)*

6. FØRESEGNER TIL FØRESEGNSOMRÅDE

Gje nødvendige føresegner til føresegnsområda i planen, slik at områda får rettsleg innhald.

6.1 Føresegner til føresegnsområde (område #x, #x)

- *Føresegner og eller retningslinjer særskilt knytte til et avgrensa område innanfor eitt eller på tvers av fleire arealformål (§ 12-7 nr. 1-14)*

7. REKKEFØLGJEFØRESEGNER

Alle rekkjefølgjeføresegner som gjeld for planområdet, skal samlast i dette kapittelet (§ 12-7 nr. 10).

7.1 Før oppretting av eigedommar (felt x, x, x)

7.2 Før rammeløyve (felt x, x, x)

7.3 Før igangsetjingsløyve (felt x, x, x)

7.4 Før bygning blir teken i bruk (felt x, x, x)

7.5 Rekkjefølgje i tid (felt x, x x)

Typisk gjeld dette kva for utbyggingsområde (felt) som skal byggjast ut i kva rekkjefølgje.

7.6 <Anna rekkjefølgjetema> (felt x, x, x)

- *Til dømes bruk av matrise for å fastsetje kva for rekkjefølgjeføresegner som gjeld for kva felt, for å gje god oversikt over rekkjefølgjeføresegnene i dei omfatta planane.*

DOKUMENT SOM FÅR JURIDISK VERKNAD GJENNOM TILVISING I FØRESEGNENE

Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i planføresegnene, til dømes illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport, skal listast opp her med namn, dato og eventuelt rapportnummer.

VEDLEGG I. Digital planframstilling

Kommunen krev at planframlegg, søknad og kart skal leverast i digital form
(Pbl § 2-1)
Plankartet skal vera utarbeid som digital plankart i samsvar med kart og planforskrifta.

1.0 Basiskart

1.1 Som grunnlag for digital planutforming skal det nyttast oppdatert basiskart som tingast via dei einskilde kommunane si nettside. Utlevert kart (på SOSI-format) vil vera i koordinatsystem Euref 89-UTM sone 32, med høgder referert til NN2000.
Om basiskart vert eldre enn 6 md. før innlevering av planforslag, må basiskartet kvalitetssikrast opp mot ev. endringar i t.d. eigedomsgrenser. Om plankartet er meir enn 1 år før innlevering av planforslag, skal det tingast nytt kart hjå kommunen.

1.2 Basiskartet skal minimum innehalda desse datasetta:

- Høgdekurver med 1m koter der det føreligg, med påførte høgdetal
- Stadnamn
- Eigedomsgrenser
- Bygningar (inkl. nye tiltak)
- Vegar
- Bekkar/ kystkontur
- Stiar/traktorveg
- Gnr/bnr

Ver merksam på at eigedomsgrenser kan ha varierande kvalitet, og bør i enkelte tilfelle klårleggjast for å sikre god kvalitet på planen.

1.3 Basiskartet skal utformast som strekar utan fylte flater og framstillast i gråtonar.
Bruk farge RGB 45,45,45.
Sjekk at basiskartet ikkje skuggar for juridiske linjer i plankartet.

2.0 Digital konstruksjon

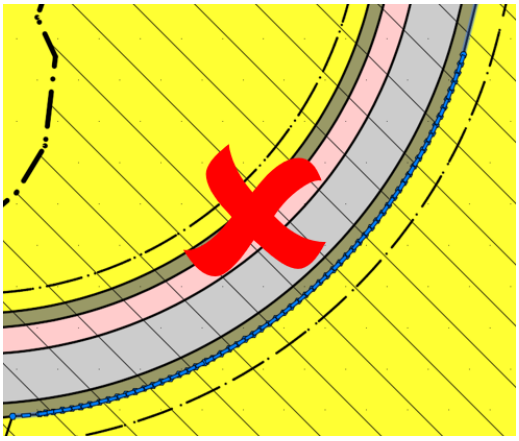
2.1 Planforslaget skal vera utforma i tråd med den til ei kvar tid gjeldande Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister (NPAD), samt reguleringsplanvegleiar frå Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (KMD)

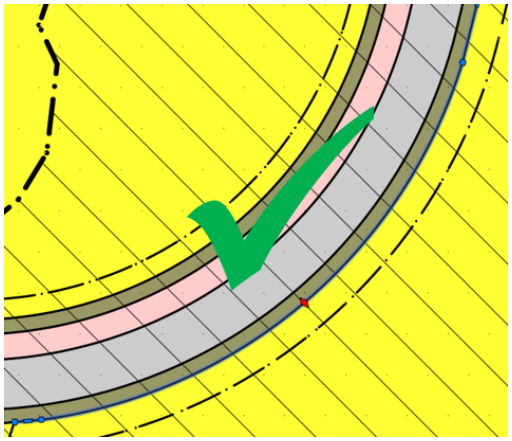
Sjå www.planlegging.no
Planprodusent må til ei kvar tid vera ajour med KMD sine spesifikasjonar og vegleiingsmateriale for utarbeiding, overføring og ajourhald av digitale planar etter plan- og bygningslova.

2.2 Planen skal konstruerast matematisk korrekt etter geometriske prinsipp.
Vegsidene skal vera parallelle, og kurver må konstruerast slik at overgangar rettlinje/kurve eller kurve/kontrakurve er i tangeringspunkta.

Sjå: NPAD, del 1. Veileder for framstilling av arealplaner

For veglinjer som består av tesselerte buer, skal linjene erstattast med ekte buer. Viser til figurane under.





2.3 Oppgjevne mål skal vera faktiske konstruerte mål.
Avstandsmål for bygningar refererer til utvendig kledning.

2.4 Dersom det er meint at formålsgrensa skal følgja eigedomsgrensa eller andre grenser/linjer i kartet skal desse samanfalla 100 %.

2.5 Alle formålsgrenser skal hengja saman (topologi), ingen liner med same objekttype skal liggja dobbelt. Dersom to liner med forskjellige objekttypar skal liggja dobbelt skal den eine lina vera ein kopi av den andre. Gjer merksam på at det kan vera naudsynt å omtala samanfallande linjer i føresegnene til planen (t.d. om byggjegrense er samanfallande med føremålsgrensa).

Ingen punkt/flater/tekst skal liggja utanfor plangrensa. Heile område innanfor plangrensa skal dekkast av føremålsflater.

Ved regulering i fleire vertikalnivå skal kvart vertikalnivå leverast som separate filer på SOSI-format. Pdf-fil av plankartet kan visa begge/alle plan i same fil.

Hovudregelen er digital leveranse av reguleringsplan, men med moglegheit for
Unntak ved mindre endring der det berre føreligg analog reguleringsplan.

2.8 Plankartet skal berre innehalde plandata, dvs. dei data som er juridisk bindande. Ev. illustrasjonsdata som eksempelvis skjering/ fyllingsutslag, stiar m.m. skal visast på eigen illustrasjonsplan, eller ev. som bilete i planomtale.

2.9 Dersom det vert teikna inn tomtegrense i plankartet, vil desse vera juridisk bindande og utgjera grunnlag for utteikning av matrikkelbrev, og vidare utsetting av

grensemerker.

Om arealstorleik på tomter vert vist på planlagde tomter, legg inn ca. før tomtestørrelse.

2.10 Planar som inneheld regulering i fleire vertikalnivå skal i planomtalen ha illustrasjon som viser dei ulike vertikalnivå si utstrekning i forhold til kvarandre. Sjå døme i NPAD del 1

2.11 Dersom feltnamn, BYA og arealstorleik vert vist som RpPåskrift på plankartet, skal desse vera likelydande som det som er registrert som eigenskap på føremålsflata (omfattar og eigarform)

2.12 Dersom det vert nytta bestemmelsesområde i plankartet skal det visast illustrasjon som synleggjer forholdet mellom bestemmelsesområde og føremålsavgrensing i planen. Illustrasjon kan visast enten som eige utsnitt på plankartet eller illustrasjon i planomtale.
Sjå døme under.

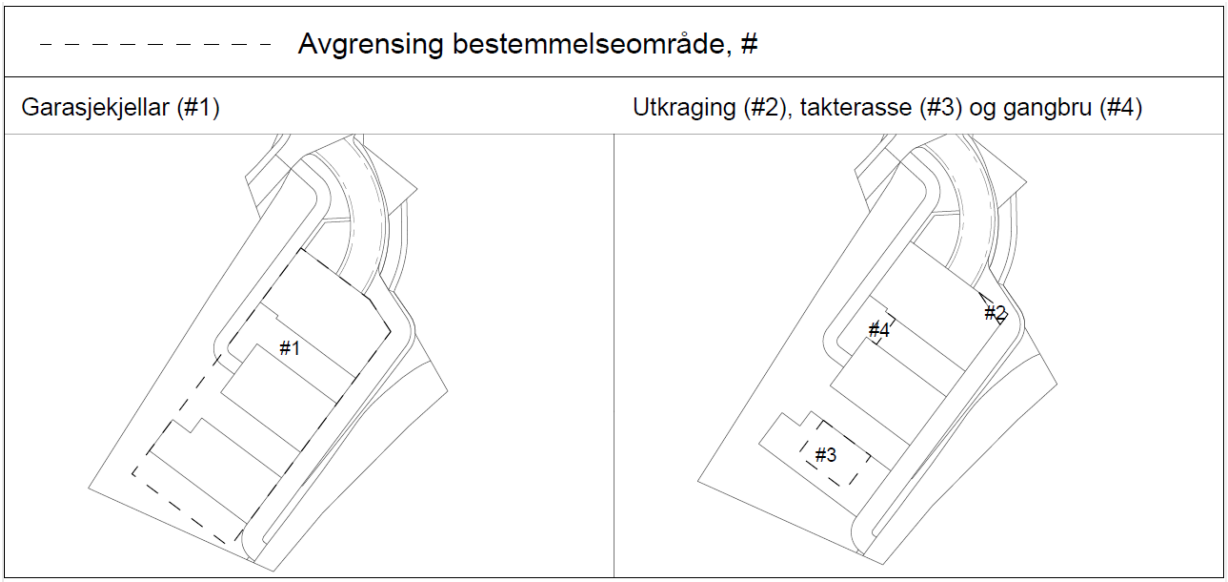


Fig. – Døme til pkt. 2.11

3.0 Teiknforklaring, tittelfelt og kartopplysningar

3.1 Teiknforklaring, tittelfelt og kartopplysningar skal ha nynorsk målform.

3.2 Teiknforklaringa skal normalt plasserast i nedre høgre hjørne på plankartet, og vere i samsvar med dei arealføremål, andre juridiske flater, linjer og punkt som vert nytta på plankartet.
I teiknforklaringa skal symbola for reguleringsføremål ordnast i samsvar med pbl § 12-5, og SOSI-kode knytast til dei einskilde føremåla. Sjå døme på teiknforklaring.

Dersom planen har fleire utsnitt som må fordelast på fleire ark, skal teiknforklaringa innehalde tekst om kor mange ark plankartet er fordelt på.
Dersom planen har fleire vertikalnivå, skal teiknforklaringa innehalde tekst om kva vertikalnivå planen har.

Tittelfelt og teiknforklaring visast berre på pdf-filene. Plankart på SOSI-format skal ikkje innehalde tittelfelt og teiknforklaring.

Sjå døme på teiknforklaring, tittelfelt og kartopplysningar for nærare informasjon om utfylling.

3.3 I tittelfeltet på plankart for område-/detaljregulering skal det vera eigen rubrikk for:
Planen sitt namn
PlanID
Kommunen sitt namn og logo
Kven som er forslagsstillar
Kven som har utarbeidd planforslaget
Felt for revisjonar av plankartet minimum 3 linjer (for kommunen)
Felt for teikningsnummer, dato, signatur (for konsulent)
Kunngjeringsdato for oppstart av planarbeid
Saksnummer for 1.gangshandsaming, 2.gangshandsaming, og kommunestyre
Dato for 1.gangshandsaming, offentleg ettersyn, 2.gangshandsaming, og kommunestyret /godkjenningsdato
Plass for dato og signatur (Kommunen si stadfesting av at plan er i samsvar med kommunestyrevedtak)
Reguleringsplan som er basert på privat forslag, skal nemnast med fylgjande plannamn : Detaljregulering for xxx, gnr/bnr mfl.

3.4 For kartopplysningar skal det vera eigen rubrikk for:
- Kjelde for basiskart. Aktuelle kjelder kan vera FKB eller N50. Skriv i tillegg kven som har levert basiskartet (døme: Kvinnherad kommune, FKB N1)
- Dato for basiskart, skal vera produksjonsdato av kartfila
- Koordinatsystem (døme: EUREF 89, UTM sone 32)
- Høgdegrunnlag (NN2000)
- Ekvidistanse
- Kartmålestokk/arkstorleik. Døme: 1:1000 (A3)

4.0 Utforming av reguleringsendring

4.1 Det skal avtalast med den einskilde kommune korleis endringskart skal utarbeidast. Hovudregel er at reguleringsendring på planar vedteke etter PBL 2008, eller på eldre planar som kommunen har som digitalt plankart, skal utførast som revisjon på gjeldande plan. Tittelfelt vert vidareført frå gjeldande plan, med tekst knytt til endringa, fylt ut på fylgjande måte:
Legg inn revisjonsdato, samt omtale av endringa.
Saksnummer/dato/signatur vert fylt ut etter vedtak av kommunen/ eller av konsulent i samråd med kommunen.

Døme revisjonsfelt:

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA		SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gongs handsaming				
Offentleg ettersyn frå .....til				
2. gongs handsaming				
Offentleg ettersyn frå.....til				
1. gongs handsaming				
Kunngjering av oppstart av planarbeid				
Oppstartsmøte...				
PLANEN ER UTARBEIDD AV:	PLANKONSULENT	TEGNNR.	DATO	SIGN.
Det stadfestas at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak	BekreftDato / Dato	PLANSJEFNAVN / Plansjef		

5.0 Krav til digitalt plankart

5.1 Plankart på SOSI-format skal vera utarbeida i samsvar med til ei kvar tid gjeldande SOSI versjon, med dokumentasjon for at innhaldet i datasettet samsvarar med nasjonale krav til plandata (feilfri .sos fil).

Plankart på SOSI-format skal vera identisk med pdf-fil av plankart.

Plankart skal før leveranse til kommunen vera kontrollert opp mot sjekkliste for plankart. Ferdig utfylt sjekklista skal liggje ved leveranse av planforslag, og ved levering av seinare revisjonar av plankartet.
Sjå elles pkt. 2.4.1 for krav til planleveranse.

5.2 Leveransen av datasettet skal vera kontrollert av kommunen og akseptert før 1. gongs handsaming. Akseptert kvalitet skal behaldast i den vidare planprosessen.

VEDLEGG J. Erklæring om dekking av kostnader til fornminneundersøking

Gjeld
(planens tittel og plannummer)
Underskrivne tek på seg å dekke alle eventuelle kostnader med fornminneundersøkingar som er nødvendige for å få handsama ovannemnde plan fram til endeleg vedtak.

……. …….
(stad) (dato) underskrift

VEDLEGG K. Døme på teiknforklaring/tittelfelt

DØME TEIKNFORKLARING/ TITTELFELT NY REGULERINGSPLAN

Teiknforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg

- B — Bustader (1110)
- BBB — Bustader-blokker (1113)
- BUT — Uteopphaldsareal (1600)

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV — Veg (2010)
- SKV — Køyreveg (2011)
- SVT — Annan veggrunn – teknisk anlegg (2018)

§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur

- G — Grøntstruktur (3001)

§12-6 - Omsynssoner

- H140 — Frisikt (140)

§12-7 - Føresegnområder

- # — Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (2)

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpBestemmelseGrense
- Byggegrense (1211)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Regulert senterlinje (1221)
- Frisiktlinje (1222)
- RpSikringGrense
- Måle og avstandslinje (1259)

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Stord kommune,FKB 1
Dato for basiskart:	05.01.2020
Koordinatsystem:	UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag:	NN2000

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk: 1:1000 (A3)

0 12.5 25 37.5 50m

N

Stord kommune

Detaljregulering for

Valevegen, gnr/bnr 26/129 mfl.

Med tilhøyrande reguleringsføresegner

Nasjonal arealplan-ID:
4614_2021001

Forslagstiller:
Kari Normann

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA		SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon *Revisjonsfelta skal først nyttast etter at planen har vore til 1. gongshandsaming*			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs handsaming - forvaltningsstyret				
Offentleg ettersyn fra .....til				
2. gangs handsaming - forvaltningsstyret				
Offentleg ettersyn fra .....til				
1. gangs handsaming - forvaltningsstyret				
Kunngjering av oppstart av planarbeid				
Oppstartsmøte.....				
PLANEN ER UTARBEIDET AV:		**TEGNNR.**	**DATO**	**SIGN.**

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av _____ Dato _____ Ansvl.

Sett inn firmalogo

Tegnnr., dato, sign fylles ut av produsent av plan. Dato skal reviderast for kvar ny innsending til kommunen før 1.gongs handsaming

Forslagsstillar, privatperson/firma/ kommune.

DØME TEIKNFORKLARING/ TITTELFELT – REGULERINGSENDRING

Gjer merksam på at for enkelte reguleringsendringar på gjeldane planar, kan eksisterande tittelfelt nyttast for utfylling av revisjonsnummer og dato. Det skal avklarast med kvar einskild kommune korleis endringskart skal utarbeidast.

Teiknforklaring- linjer og føremål som er omfatta av reguleringsendringa

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg

- B — Bustader (1110)
- BBB — Bustader-blokker (1113)
- BUT — Uteopphaldsareal (1600)

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SKV — Køyreveg (2011)

§12-6 - Omsynssoner

- H140 — Frisikt (140)

Linjesymbol

- RpFormålGrense
- Byggegrense (1211)
- Frisiktlinje (1222)
- RpSikringGrense

Kartopplysningar

Kjelde for basiskart: Stord kommune, FKB N1
Dato for basiskart: 01.01.2021
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høgdegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk: 1:1000 (A3)
0 12.5 25 37.5 50m

N

Reguleringsendring for:

Stord kommune

Valevegen, gnr/bnr 26/129 mfl.
Nasjonal arealplanID: 4614_2021001-01

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA			
Grannevarsel/høyring	Administrativt vedtak	Plankart datert	Foresegner datert
For kommunen	*For kommunen*	*For kommunen*	*For kommunen*
		Utarbeidd av	Saksnr
			Rev. dato

Det vert stadfesta at plankartet er i samsvar med fullmaktsvedtak

Plansjef

Sett inn firmalogo

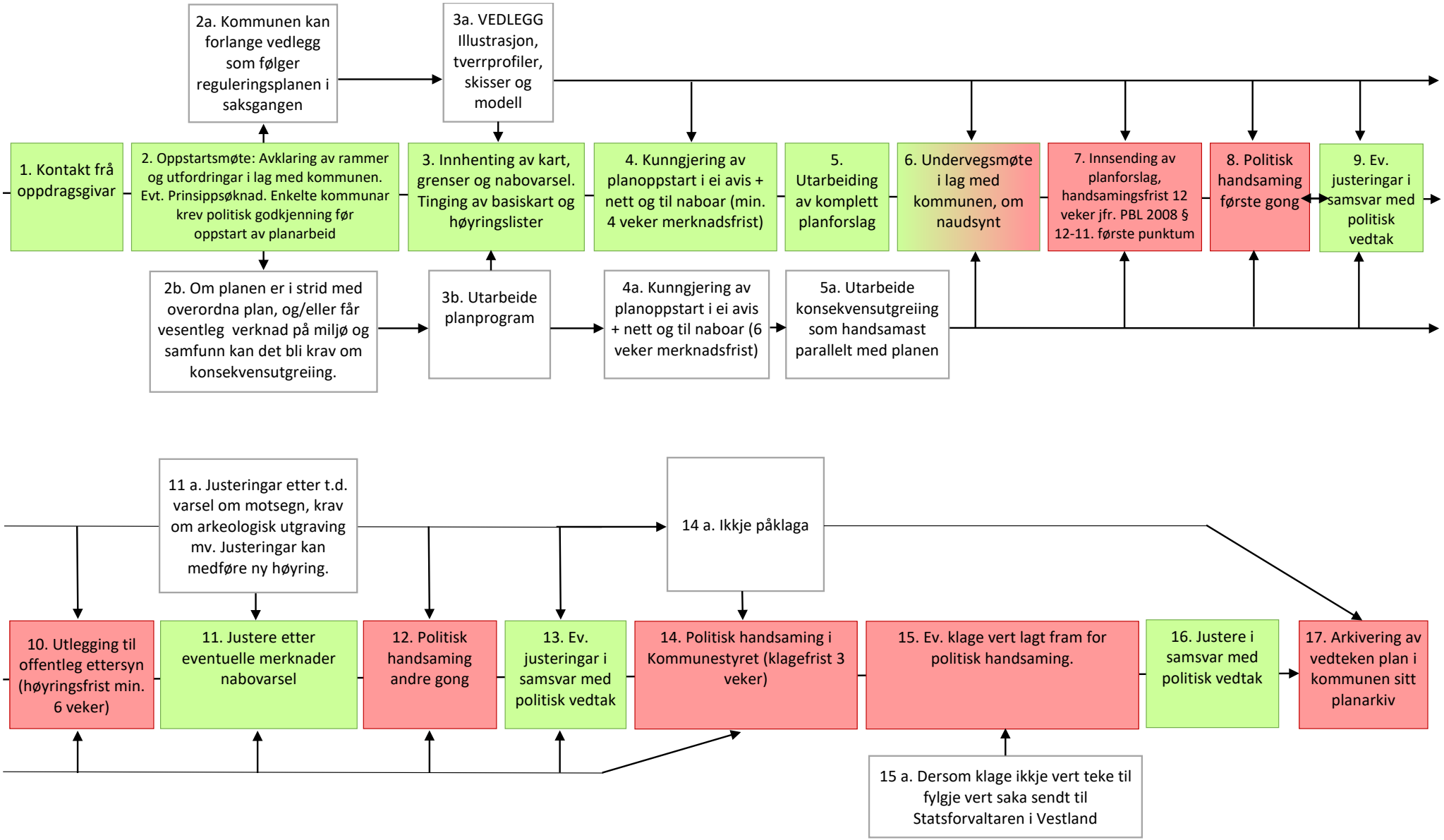
Saksnummer fyllast ut av konsulent i samråd med kommunen.

Dato skal reviderast for kvar ny innsending til kommunen.

-01 er revisjonsnummer av aktuell plan.
Kontakt planavdelinga i kommunen for rett revisjonsnummer

VEDLEGG L. Overordna framdriftsplan for reguleringsplanar

Tidsbruk frå 9 md. til 4 år, Normalt 12-14 md.



VEDLEGG M. Sjekkliste for plankart

Sjekkliste for plankart datert XX.XX.XXXX Planid: Plannamn: Elements sak: Prosjektnummer konsulent: Plankart skal utarbeidast i samsvar med Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister Del 1 – Vegleiar for framstilling av arealplanar					
	Sjekkpunkt	Utdjuping	Rutine/prosedyre	Merknad	Utført/ ok
1.	Basiskart	Kartgrunnlag som er nytta som grunnlag for utarbeiding av planen. Kartgrunnlag skal vera det sist reviderte på tidspunktet planarbeidet startar. Kartet skal ikkje innehalde usikre/ ikkje innmålte eigedomsgrenser langs eller innanfor plangrensa. Basiskart skal ikkje vera eldre enn 6 md. når planforslag kjem inn. Er det eldre må det vurderast om nytt kart må tingast (for grisgrendte strøk, skog- og fjellområde kan eldre kartgrunnlag aksepterast).	Sjekk: - Sjekk ev. endringar i eigedomsgrenser. - Er basiskart eldre enn 6 md., sjekk det opp mot GisLine.(Ved større avvik i høve grunnkartet må nytt basiskart tingast. Tingast hjå kommunen.		
			Eigedomsgrenser - Referat frå oppstartsmøte – føreligg det oppmoding om klårlegging/innmåling av eigedomsgrenser (sjå vedl. F fagkunnig si sjekkliste i Startpakken, nr. 24) - For kommunen: Om uklåre eigedomsgrenser er opplyst om må det		

			kontrollerast om det er rekvirert klårlegging, og om nye grenser er lagt inn i basiskartet.		
			- Høgdekurver, legg på høgdetal		
			- Stadnamn		
			- Bygningar		
			- Vegar		
			- Bekker		
			- Stiar		
			- Gnr/bnr		
			- Kystkontur		
2.	Val av kartmålestokk	- Reguleringsplan 1:500 - 1:2000 - Områderegulering 1:1000 - 1:5000 - Kommunedelplan 1:5000 - 1:10000 - Kommuneplan 1:20000 - 1:50000	Sjekk: - Val av målestokk		
3.	Rutenett		Sjekk: - Rutebreidde/ rutehøgde		

		Rutenett tilpassast etter kva målestokk plankartet har. Eks: - Detaljregulering for større område- M1:1000, bruk rutebreidde/rutehøgde 200 - Detaljregulering for mindre område- M1:1000, bruk rutebreidde/rutehøgde 100 - Detaljregulering for mindre område- M1:500, bruk rutebreidde/rutehøgde 50 - Koordinattekst tilpassast øvrig tekst på plankartet	- Tekst størrelse koordinatar		
4.	Tittelfelt	Tittelfelt vert oppdatert fortløpande i planprosessen med datoar og vedtaksnummer. Dato nedst til høgre i tittelfelt skal oppdaterast ved kvar innlevering av revidert plankart FØR 1.gongs handsaming	Sjekk: - Nynorsk		
			- Plannamn (Døme: Detaljregulering for Valevegen, gnr/bnr 26/129 mfl.)		
			- Kommunevåpen		
			- Arealplan-id (kommunenummer_planID)		
			- Forslagsstillar		
			- Planen er utarbeidd av (firma/logo)		
			- Dato (konsulent)		
			- Signatur (konsulent)		
5.	Teiknforklaring	Teiknforklaring skal innehalde: - Overskrifter med visning til § i PBL.	Sjekk: - PBL 2008		
			- § inndeling		

		- Føremålsboks med feltnamnforkorting, tilhøyrande tekst og føremålskode i parentes. - Omsynssoneboks med omsynssonenamn (eks. H140), med tilhøyrande tekst. - Linjesymbol og ev. punktsymbol med tilhøyrande tekst. - Informasjon om ev. ikkje juridisk bindande informasjon. - Om planen består av fleire plankart skal det liggje informasjon i teiknforklaring om at det føreligg plankart i fleire nivå.	- Forkorting i tekstboks (forkorting i samsvar med anbefalingar frå KMD)		
			- Referanse til SOSI-kode		
			- Linjesymbol		
			- Punktsymbol		
			- Ev. tilleggsinformasjon som referanse til planutsnitt		
6.	Kartopplysningar	Opplysningar om basiskartet. - Nordpil plasserast fortrinnsvis i «boks» for kartopplysningar men kan leggjast på rutenett i kartdelen om dette er rotert (gjeld i hovudsak samferdselsplanar)	Sjekk: - Kjelde for basiskart (Døme: Stord kommune, FKB N1)		
			- Dato for basiskart		
			- Koordinatsystem (EUREF 89, UTM sone 32)		
			- Høgdegrunnlag (NN2000)		
			- Opplysningar om tilleggsmåling		
			- Ekvidistanse		
			- Kartmålestokk		
			- Opplysning om arkstorleik		
			- Målestokklinjal		

			- Nordpil		
7.	Plankart - kartdel	Planen skal vera utarbeid i samsvar med kommunal og Moderniseringsdepartementet sin vegleiar for framstilling av plankart. Oppbygging av vektorisert plan: - Planens avgrensing skal fylgja ytterkant føremålsgrenser. - Alle føremålsgrenser skal henga saman. - Innanfor planområdet skal heile område vera dekka av arealføremål. - Grenselinjer som ikkje er brukt i flatedanning skal ikkje førekoma - Grenselinjer skal ha eit knutepunkt der dei kryssar same objekttype - Føremålsgrense mellom to føremål skal berre vera ei linje. Om intensjonen er at føremålsgrenser skal følgje eigedomsgrense skal desse linjene vera identiske. - Dersom to linjer med ulike objektkodar skal liggja dobbelt (for eksempel føremålsgrense og	Sjekk: - Behov for regulering i andre nivå		
			- Planavgrensing		
			- Målsetting breidde- veg, fortau m.m.		
			- Målsett radius veg/kryss		
			- Frisiktsoner		
			- Målsett frisiktlinje		
			- Feltnamn med ev. eigarform og nummer (som eigenskap på flata, unngå RpPåskrift) - For H140 frisiktsoner og anna veggrunn treng ikkje løpenummer om det er ei felles føresegn for desse døme - Sjekk feltnamn i plankart opp mot føresegner		
			- Tomtenummer		
			- Kote byggjehøgd		
			- Grad av utnytting (som eigenskap på flata)		

		omsynssonegrense), skal den eine linja vera kopi av den andre. - Ingen innsettingspunkt for linjer, punkt, flater eller tekst skal liggja utanfor plangrensa. - Bruk forkortingar på feltnamn i samsvar med KMD sitt forslag til feltkoder til arealplanar - Eigenskap «beskrivelse» er påkrevd på føremålsflater med kode 1169,1390,1490,1500,1560,1590,1690,1800,1900,2061,2180,2090,2800,2900,3800,3900,4010,4800,5900,6800,6900	- Formålsarealet sin storleik i areal (som eigenskap på flata), evt. storleik areal pr. tomt.		
			- Avstand byggjegrense frå vegkant eller senterlinje veg - 15 m frå kommunal veg/ 50m frå Fylkesveg/E39 (avvik må utgreiast)		
			- Omsynssoner - rett type, rett nr. - (For kulturminne, støy etc.)		
			- Bestemmelsesområde- rett type, rett nr. (#1,#2 osb.)		
			- Regulerte eigedomsgrenser		
			- Eigedomsgrenser som skal opphevast		
			- Murar, støyskjerm m.m.		
			- Omriss planlagde bygg, bygg som skal rivast, bygg som inngår i planen		
			- Utsjånad: Linjetjukkleik, skravur, tekst storleik		
			- Senterlinje veg - Høgder på veg (alternativ: profilteikning i vedlegg til planomtalen) - Sjekk geometri på veglinjer		

8.	SOSI	Plankart på SOSI-format skal føreliggje på til ei kvar tid sist gjeldande SOSI-standard. Karttekniske krav - Alle føremålsgrenser skal henga saman. - Innanfor planområdet skal heile område vera dekka av arealføremål. - Føremålsgrenser kopiert frå veggeometri – erstatt punkt med buer. - Ingen linjer av same objekttype skal liggja dobbelt. - Grenselinjer som ikkje er brukt i flatedanning skal ikkje førekoma - Grenselinjer skal ha eit knutepunkt der dei kryssar same objekttype - Føremålsgrense mellom to føremål skal berre vera ei linje. Føremålsområda skal difor ikkje vera overlappande. - Planens avgrensing skal vera identisk med ytterkant føremålsgrenser. Om plangrensa er «offsett», skal dette gå fram av teiknforklaringa.	Køyr kontroll av fila i Statens kartverk sitt program SOSI-vis/SOSI-kontroll. Sjekk: - at planen ser identisk ut som plankart på papir/pdf. (Bruk pkt. 8 som kontrollverktøy)		
		- at linjer for omsynssoner er samanfallande med føremålslinjer, frisiktlinjer m.m.		
		- Sjekk geometri på linjer (formålslinjer langs veg, har desse punkt frå vegprosjekteringsfila må dei ryddast)		
		- Egenskap «beskrivelse» er påkrevd på kode 1169,1390,1490,1500,1560,1590,1690,1800,1900,2061,2180,2090,2800,2900,3800,3900,4010, 4800,5900,6800,6900		
		- Eigarform, feltnamn, arealstorleik, BYA som RpPåskrift		

		- Dersom to linjer med ulike objektkodar skal liggja dobbelt (eks. føremålsgrense og omsynssonegrense), skal den eine linja vera kopi av den andre. - Ingen innsettingspunkt for linjer, punkt, flater eller tekst skal liggja utanfor plangrensa.			