



Referat frå oppstartsmøte - Områdereguleringsplan Ytre – Ytre Øyrane gbnr 21/305 og del av 21/649

Oppstartsmøte er halde etter initiativ frå forslagsstillar			04.05.2025
Møtestad:	Sunnfjord kommune, rådhuset	Møtedato:	06.06.2025
Deltakarar frå forslagsstillar:		Deltakarar frå kommunen:	
Forslagsstillar/utbyggjar:	Ankerløkken Eigedom AS v/Geir Opseth	Odd Harry Strømsli – plan Bernhard Øberg - brann Roy Solvåg-Hellevang - brann Truls Folkestad - miljø Sissel Vedvik - veg Berit Holme – sakshandsamar	
Grunneigar/tiltakshavar:	Ankerløkken Eigedom AS Vidar Grønnevik Ankerløkken Eigedom AS Leif Arne Åsen Ankerløkken Eigedom AS		
Plankonsulent:	Norconsult AS Grete Valen Blindheim Ane Marie Gjerland		
Nasjonal planID	4647-20250005		

Føremålet med møtet er å informere og drøfte planlagt innhald og vilkår i ny plan, 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 føre inn nye moment eller føre til krav om/trong for endringar i planarbeidet undervegs. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjere viktige punkt som vert føresett opplyst om og utgreidd i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak.

1. Faktadel/ Planføresetnader

1.1 Framlagt materiell

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:

1.1.1 Dokumentasjon

- ☒ Tingingsskjema for oppstartsmøte dagsett 30.04.2025.
- ☒ Planinitiativ områderegulering Ytre-Ytre Øyrane av 06.05.2025.
- ☒ Kart som viser forslag til planavgrensing i planinitiativ.
- ☒ Forslagsstillar si vurdering i høve KU-forskrifta.
- ☒ Vurderingar av Norconsult AS: Trafikk av 18.02.2025, Ekstern støy av 30.04.2025.

1.2 Omtale av planområdet

Føremål med planen/kort omtale av ønska tiltak:

«Formålet med planinitiativet er nivå å få opna for bustadformål på overordna nivå for to av byggeformåla innanfor områderegulering for Ytre Øyrane; BKB1. Aktuelt arealformål er bustad/næring. Intensjonen er at det skal vere mogleg å etablere næring i nedste etasje av bygg i området, men at dette ikkje skal vere eit krav. Det er dermed ønskeleg at planen også opnar for rein bustadutbygging.»

Storleik på framlegg til planområde er ca. 36,5 dekar.

Eksisterande arealbruk (t.d. bygningar, landbruk, friluftsområde, naturområde):
 Arealet er ei vidare utfylling av eksisterande nærings-/industriområde på Ytre Øyrane.
 Arealet er ikkje ferdig utfylt i Førdfjorden. Dekket på arealet er av grus. Delar av området vert nytta til mellombels lagring av diverse utstyr m.m.

1.3 Plansituasjonen/gjeldande planar i området

- Arealdel til kommuneplanen av 2024 gjeld for området. Arealet er sett av til næring. Omsynssonene som gjeld for planlagde område er infrastruktursone H410_2, faresone stormflo H390_1-3 og flaum H320_22.
- Gjeldande reguleringsplan: Områdereguleringsplan Ytre Øyrane av 2018. Søkte areal er regulert til næring/tenesteyting BKB1 og BKB2, omsynssone faresone stormflo H390_2.
- Ev. tilliggjande reguleringsplan: Detaljreguleringsplan for Ytre Øyrane, gbnr. 21/302 m.fl. av 2020 og Detaljreguleringsplan for Ytre Øyrane/Skaparhuset, gbnr 21/648 av 2021.
- Planen vil erstatta delar av følgjande planar: Områdereguleringsplan Ytre Øyrane frå 2018.

1.4 Tilhøve til gjeldande planar

- ☒ Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt.
- Arealformål bustader.

1.5 Pågåande planarbeid i nærleiken

- ☒ Det er ikkje planarbeid i området etter det kommunen kjenner til.

1.6 Planprogram og konsekvensutgreiing

Utløyser planen krav om planprogram og konsekvensutgreiing?

- ☒ Ja, jf. §§: 6, 7 og 8 i forskrift om konsekvensutgreiing.
 Grunngeving: KU-forskrifta § 6a, vedlegg I, nr. 25: «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan».

1.7 Kan kommunen rå til oppstart? Sjå pt. 1.9.

- ☐ Det kan meldast oppstart av planarbeid.
- ☐ Melding om oppstart av planarbeid kan ikkje skje før søknad om oppstart av planarbeid med grunngjeving er sendt inn og spørsmålet om igangsetjing deretter har vore lagt fram for politisk handsaming.
- ☐ Det vert ikkje rådd til oppstart av planarbeid, jf. pbl § 12-8, 2. ledd, fordi:

Administrasjonen i kommunen vil legge saka fram for kommunestyret som avgjer vidare handsaming av saka.

1.8 Plantype

- ☒ Planen skal utarbeidast som områdereguleringsplan, jf. § 12-2. Det er ikkje sett av midlar i kommunen til utarbeiding av områdereguleringsplan for Ytre – Ytre Øyrane. Tiltakshavar vil ha det økonomiske ansvaret for utarbeiding av planen, medan kommunen vil vere styrande i planarbeidet.

1.9 Drøfting i møte

Planområde

Framlegg til planområde gjeld byggeområde for bustad/næring med tilhøyrande intern infrastruktur. Planområdet må også omfatte strandsona og vass- og sjødraga. I tillegg må plangrensa også omfatte område der det er nødvendig å legge føringar for utbygging av områda i høve framtidig situasjon. Endring i føremål til bustader kan få verknader for

eksisterande verksemdar på Ytre Øyrane. Det vil vere viktig at alle på Ytre Øyrane får opplysningar og kan vere med i planprosessen med kommentar og innspel.

Planinitiativet opnar for busetnad mot fjorden i vest. Ytre Øyrane er eit område for eit breitt og variert spekter med verksemdar. Det er mange ulike aktivitetar og funksjonar som verkar inn på tilhøve som støy, støv og lukt i området. Det har vore og er konflikhtar mellom verksemdar på Ytre Øyrane og eksisterande busetnad i nord. Nye bustadar i området føreset eit godt bumilø. Dette kan føre til at eksisterande og nye verksemdar vegrar seg for å etablere seg i området. Kommunen må ha sentrumsnært næringsareal som er attraktive for både for nye og eksisterande verksemdar.

Forslagsstillar viser til nye reguleringsplanar og etablering av anna type næring dei siste åra. I tillegg er det planar om nye næringsareal på Moskog og Bruland, slik at tilhøva kan ligge til rette for transformasjon av området. Fleire næringsverksemdar har utført endringar dei seinare åra, som har redusert ulempene for omgivnadane. Asfaltverket har bygd inne delar av si verksemd, og slik redusert støy- og støvplager, og Norsk gjenvinning har avslutta tidlegare støyande aktivitet med frakting av bilvrak med skip.

- Forslagsstillar ynskjer at planområdet er avgrensa slik planinitiativet viser. Eit avgrensa og mindre område vil vere meir konkret og føre til færre utfordringar og utgreiingar.
- Kommunen meiner at planområdet må omfatte strandsone og sjø-/vassområde slik at det er tydeleg kva tiltak/aktivitetar som kan skje der. Planinitiativet foreslår å opparbeide friområdet i strandsona i tråd med gjeldande planar, og det er ikkje foreslått inngrep eller tiltak i sjø. Plankonsulent meiner at det ikkje er nødvendig med ei utviding av planområdet i sjøen slik at gjeldande områdereguleringsplan og arealdel vil definere kva tiltak og aktivitetar som kan skje der.
- Det må vurderast om gjeldande reguleringsplanar set tilfredsstillande rammer i høve ny etablering både innan næring og busetnad.
- Det vert vist til utfordring som er omtala i punkta under. Plangrensa vert å kome attende til.

Verksemdar i området:

- Det er mange ulike verksemdar aust for området. Nokre av aktivitetane gjev støy, støv og lukt som kan vere konfliktfylte for ny busetnad. Kva konsekvensar vil planlagde føremål føre til for eksisterande verksemdar i området? Kven skal tilpasse seg kven?
- Det må vurderast kva endringar som bør skje i eksisterande område før bustader kan etablerast.
- Skal det settast rammer for vidare utvikling i eksisterande industri- og næringsområde.
- Moglege konflikhtar mellom eksisterande verksemdar og ny busetnad må avklarast i områdeplanen. Vurdere avbøtande tiltak i høve moglege konflikt mellom næringsverksemdar og busetnad.
- Kai-/hamn – konsekvensar for eksisterande og framtidig behov for kaianlegg i Førde.

Trafikkløysing – køyrande, gåande/syklande:

- Trafikktilhøva er ikkje tilfredsstillande i dag slik at dette bør vurderast for heile Ytre Øyrane.
- Det er ikkje opparbeidd samanhengande trafikkløysing for mjuke trafikkantar i området.
- Det må dokumenterast at regulert gang-/sykkelveg sør for Øyravegen er eigna og tilstrekkeleg for utbygging av 500 nye bueiningar i området.
- Den kortaste strekninga til nærmast daglegvare er på nordsida av Øyrane. Korleis kan tilkomst til dette løysast.

Naturfare:

- Området er utsett for flaum, stormflo og havnivåstigning. Avbøtande tiltak.
- Det er potensiell fare for kvikkleire. Stabiliteten i grunnen må dokumenterast for planlagd utbygging. Sunnfjord Geo Center AS har tidlegare vurdert grunnstabilitet i området.

Naturmangfald/friluftsliv:

- Det må utarbeidast konsekvensutgreiing.
- Kan det tilførast kvalitetar som betrar grønstrukturen i området.
- Etablering av tursti, badeanlegg, ev. andre fritidsaktivitetar ved fjorden.

Klimagassrekneskap:

- Det vert vist til kommunen si nettside.

Vatn, avløp og overvatn (VAO):

- Det skal utarbeidast ei overordna VAO rammeplan for området.
- Prinsipp for plassering av leidningsnett og ev. areal til pumpestasjonar.

Brann:

- Det må sikrast tilkomst og oppstillingsplass for brannbil og løysing med sløkkevatn.

Rekkjefølgjekrav

- Planen må sette krav til kva tiltak som må vere opparbeidd ev. sikra opparbeidd før igangsetting eller før bruksløyve.
- Felles infrastruktur (gate, VAO-anlegg, grøntområde, park, felles uteopphaldsareal, m.m.) for planområdet og som er knytt dei ulike byggetrinna.
- Ev. infrastruktur utfor planområdet.
- Tiltak knytt til bumiljø, naturfare, sjø/vassdrag, naturforhold, m.m.
- Avklaring kring eventuell utbyggingsavtale må starte så tidleg som mogleg.

Det vert elles vist til tema i kap. 2.

2. Viktige tema for utgreiing i planarbeidet

Viktige tema som føreset utgreiing/vurdering av forslagsstillar.

Det vert m.a. vist til kommuneplanen sin arealdel §§ 1.3 - 1.6.

Planområdet

Generelle vurderingar
Sjå punkt 1.9

Bygnad og bygnadsstruktur

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Bygnad (Er utforming og byggehøgder i høve terreng og landskap vurdert? Høgdedrag og landskapssilhuettar,	☒	☐	Dei overordna rammene skal settast i OR.
Arkitektur, estetikk og kvalitet (form, struktur, funksjon, uttrykk, tilhøvet til staden, landskapet og strøkskarakteren)	☒	☐	Overordna rammer.
Bygnadsstruktur	☒	☐	Overordna rammer kring brot/ variasjon i fasadelengder, høgder, materialar, farge o.l.
Fjernverknad, nærverknad (plassering i terreng, terrengformasjonar)	☒	☐	Illustrasjonar skal vise maks ev. min volum i forhold til omkringliggende område.
Utnyttingsgrad (type, volum, eksisterande nærområdet)	☒	☐	Maks, min % BYA, % BRA, byggehøgde.

Terreng (Vurdering av bygnad i høve eksisterande terreng, endring av terreng, verknad)	☒	☐	Vurderast i plan, utarbeide snitt for planområde, god tilpassing til Jølstra og fjorden.
Lokalklima (vind, sol, terrengdrag)	☒	☐	Omtalast
Energiløysingar (energiforsyning –fjernvarme, vassboren varme, fornybar energi, passivhus, plussshus, takform, plassering/klima)	☒	☐	Omtalast Berekraftmål

Bruksføremål

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Bustader	☒	☐	Verknad for eksisterande verksemdar. Godt bumiljø skal sikrast.
Næring	☒	☐	Arealformål spesifiser.
Anna	☒	☐	Samferdsle, grøntområde, areal langs Jølstra og fjorden, vassområde m.m.

Grønstruktur og landskap

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Landbruk (areal i drift, kjerneområde, potensial, omdisponering, arealtap, konflikstar)	☐	☒	
Biologisk mangfald (skal kommenterast i alle saker, jf. naturmangfaldlova)	☒	☐	Greie ut og vurderast. KU-naturmangfald.
Grønstruktur (samanhengande soner til eksisterande grønstruktur, sjø og vassdrag)	☒	☐	Grøntområde langs Jølstra og fjorden. Vegetasjons-soner mellom dei ulike byggeområda. Delar av byggeområda skal opparbeidast til grøntareal. Kva kvalitetar kan tilførast som betrar grønstruktur i området.
Friluftsliv (verdi, dagens bruk, potensial, stiar, grønkorridor)	☒	☐	Tursti langs Jølstra og fjorden. Må avklarast.
Landskap (naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad)	☒	☐	Verknad av terrengendring i høve omkringliggende område, sjå punkt over.
Terrengbehandling og massebalanse	☒	☐	Omtalast
Uteopphaldsareal (felles, privat, mengde, areal, kvalitet, plassering i feltet)	☒	☐	Krav sett i kommunen si norm.

Samferdsle

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Trafikk (type trafikk, veg-/gatestandard, kryss, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport, byggegrense)	☒	☐	Trafikkløysing frå planområdet til rv5. Kommunal norm. Byggegrense langs interne vegar skal vurderast.
Trafikktryggleik (busshaldeplass, servicefunksjonar, utrykkingskøyretøy)	☒	☐	Generelt
Parkering (behov, kommunal norm, kantparkering, soneparkering, kommunale parkeringskrav)	☒	☐	Kommunen si norm for parkering. Bustad og næring.
Fortau, gang- og sykkeltrafikk (skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering)	☒	☐	Løysing for mjuke trafikkantar frå planområdet til rv5. To moglege alternativ.
Kollektivtrafikk (avstand, busslommer, tilgjenge for alle)	☒	☐	Omtalast.

Born og unge

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Skule og barnehage (tiltakets verknad på kapasitet)	☒	☐	Trygg skuleveg
Born og unges interesser (barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal) (NB! skal kommenterast i alle saker)	☒	☐	
Leike- og opphaldsareal (storleik, type, kvalitet, trafikktryggleik, tilgjenge for alle, årstider, rekkjefølgjekrav)	☒	☒	Jf. kommunal norm

Verneverdige kulturminne

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kulturminne (enkeltobjekt, bygningar, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk freda, SEFRAK)	☐	☒	
Kulturmiljø (der kulturminne inngår i ein større heilskap, bygningsmiljø)	☐	☒	
Kulturlandskap	☐	☒	

Risiko og sårbarheit

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Risiko og sårbarheit (jf. DSB sin rettleiar)	☒	☐	Utarbeidast
Forureining (luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn)	☒	☐	Dokumentasjon på at busetnad kan etablerast i området, og ev. krav om avbøtande tiltak.
Støy (Jf. T-1445, sone, type, skjerming)	☒	☐	Plan skal ta i vare aktuelle krav.
Geotekniske tilhøve (ras, skred, fundamentering)	☒	☐	Stabilitet i grunnen etter full utbygging. Ev. krav i høve trygg byggegrunn.

Flaum (lågtiliggande område, elv /bekkefar)	☒	☐	Avklare flaumfare frå Jølstra, stormflo og havnivåstigning sjø.
Lokalklima (vind, sol/lys, nedbør)	☒	☐	Avklare om det er særskilde tilhøve.
Samfunnstryggleik (Ekspløsjonsfare, farleg stoff, elektromagnetisk felt, ulykke, utrykking)	☒	☐	Framtidige verksemdar. Ekspløsjonsfare m.m.
Brann (tilkomst, stigebil m.m.)	☒	☐	Avklarast før planframlegg. Tilfredsstillande tilkomst og vatn

Nærmiljø

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Nabotilhøve (sol, utsikt, innsyn, støy)	☒	☐	Vurdere og omtale i forhold til eksisterande bygnad.
Levekår (storleik på leiligheiter, bukvalitet, minimumsløysingar, avbøtande tiltak)	☒	☐	
Tilføre nærmiljøet nye / betre kvalitetar (mangelfulle kvalitetar, grønstruktur, gang- og sykkeltilknytning, støyskjerming, trafikkssikkerheit)	☒	☐	
Bygge- og anleggsperioden (støy, trafikkssikkerheit, riggområde)	☒	☐	Omtalast, ev. krav og tiltak i føresegner

Helse

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Universell utforming (Stigning, tilpassa bueiningar)(krava i TEK17 og Norsk standard gjeld)	☒	☐	
Kriminalitetsførebyggjande omsyn (potensielle gjerningsstader, lyssetjing, oversiktlege og inkluderande bumiljø,)	☒	☐	
Folkehelse (beskytte mot risikofaktorar og fremme faktorar som verkar positivt på helse og livskvalitet, motverke helseskilnader)	☒	☐	

Sjø og vassdrag

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Vassdrag (byggegrense, bekk/elv, nedslagsfelt, 100-m belte, økologisk tilstand)	☒	☐	Status i området, Jølstra, terrengtilpassing m.m.
Sjø (byggegrense, naust, hamn, økologisk tilstand)	☒	☐	Status i området, terrengtilpassing m.m.
Sjøfront (offentleg tilgang, minimum byggehøgde)	☒	☐	Sjå over.
Status i vassdirektivet (vassressurslova)	☒	☐	Omtalast

Kommunaltekniske anlegg

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Vatn og avløp, (kommunen sin VA-norm, forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg, forureiningsforskrifta, kapasitet på eksisterande anlegg, uttale frå VA-etaten, utbyggingsavtale)	☒	☐	Overordna VAO-plan.
Overvasshandtering (handtering av overvatn)	☒	☐	Omtalast, blågrøn løysing. Overvatn reknast i høve prognosar som for Sandsli med 40% klimapåslag og med 200-års gjentaksintervall.
Renovasjon (areal, teknisk løysing, lokalisering) sjå forskrift https://static1.squarespace.com/static/52eb8ee6e4b05d892b24828f/t/60365e0084968416369f7b75/1614175750340/Renovasjonsforskrift+2021.pdf og rettleiar https://static1.squarespace.com/static/52eb8ee6e4b05d892b24828f/t/6013235fadafc010ef7ad20f/1611866983288/Renovasjon+rettleiar+280121.pdf	☒	☐	Sikre areal til boss oppstillingsplass og manøvreringsareal for renovasjonsbilar.
Kommunal overtaking tekniske anlegg	☒	☐	Vurdere omfang av VA-anlegg i høve eksisterande situasjon.
Sløkkjevatn (utstyr)	☒	☐	Avklarast ev. vurderast i VAO-plan. Leidningsnett må ha kapasitet til trykk og mengde.

Reguleringsføresegner

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Rekkefølgekrav (aktuelle, sannsynlege)	☒	☐	Kva tiltak skal vere gjennomført før igangsetting, bygge- eller bruksløyve.
Utbyggingsavtalar (pågåande arbeid)	☐	☐	Vurderast og avklarast så tidleg som mogleg.
Økonomiske konsekvensar for kommunen (bygging og drift av vegar, VA-anlegg, skular, barnehagar, uterom, leikeareal)	☒	☐	Skal omtalast

Kart

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kartgrunnlag (koter, eigedomsgrenser, bygnad)	☒	☐	Utfylt areal er utan eigedomsgrenser.
Eigedomstilhøve (uklare grenser, eigartilhøve, kartforretning)	☒	☐	Avklare aktuelle eigedomsgrenser. Vil sikre raskare gjennomføring av plan.
Planavgrensing (tilgrensande planar, vegar, vegkryss, ubebygde tomter, heile delområde)	☒	☐	Vert å kome tilbake til.

Prosess

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Behov for tiltak utover lovens minstekrav (høyringsinstansar, interessegrupper, infomøte eller annan medverknad)	☒	☐	Involvere andre aktørar for kva verknad utviklinga vil føre til. Vert å kome attende til.
Møte undervegs	☒	☐	Møtedato bør fastsettest for planarbeidet.
Parallell sakshandsaming (jf. pbl §§ 1-7, 12-15 og 21-4)	☐	☒	

Arealrekneskap

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Endring i arealformål – oversikt	☒	☐	
Erstatning av endra arealformål	☒	☐	Må omtalast
Sjekkliste	☐	☐	
Klimarekneskap	☒	☐	Klimaomsyn jf. nettside til Sunnfjord kommune.

3. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

- ☐ Forslagsstillar er gjort kjend med at forslag til plangrense, SOSI format, skal sendast til kommunen for kontroll og ev. justering før melding om oppstart.
- Varselet skal innehalde:
- Oversiktskart der planområdet er markert (jf. pbl §12-8 siste ledd)
 - Kart 1:1000 – 1:5000 med planavgrensing
 - Kort orientering om eksisterande og framtidig planstatus og føremål med planen
 - Referat frå oppstartsmøte
 - 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

4. Krav til innlevert planforslag – innhald og materiale

- ☒ Plankart, jf. "forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealplan og digitalt planregister", 01.07.09, § 9, nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Sosi-kontroll skal følgje ved planframlegget. I tillegg til nytt plankart skal det også vere eit vedlegg som viser nytt planframlegg i høve gjeldande reguleringsplanar som grensar til området.
- ☒ Reguleringsføresegner (jf. pbl § 12-7 (uttømmmande)). Leverast i word- og pdf-format.
- ☒ Planomtale (jf. pbl § 4-2, skal omtale planen sitt føremål, hovudinnhald og verknader, samt planen i høve rammer og retningslinjer som gjelder for området).
- ☒ Samfunnstryggleik og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse), jf. pbl § 4-3. Analysen skal vise 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. Sjå KMD sitt rundskriv «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» og DSB sin rettleiar om «Samfunnsikkerhet i arealplanlegging» og NS 5814 1 «Krav til risikoanalyser».

- ☒ Innkomne merknader og uttalar (med notat som oppsummerar 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.). Det skal leverast enkel 3D-illustrasjonar som viser øvste ramme i volum og bygningshøgde (boks) saman med omkringliggende bygg i sentrum og tettbygd strøk.
- ☒ Kopi av varselbrev og annonsetekst, utkast sendast kommunen før endeleg utsending.
- ☒ Viktige tema for denne planen, jf. kap. 2 i referatet.
I utgangspunktet skal alle tema vere med i planomtalen. Dette for å synleggjere kva tema som vert **sjekka ut** som ikkje relevante og kva tema som er relevante og dermed må følgjast opp vidare i plankart og føresegner

5. Vidare framdrift

- ☐ Tiltaket utløyser krav om utbyggingsavtale. Skal avklarast slik: Følgje krav i pbl 18
- ☐ Framlegg til planområdet er gjennomgått.
- ☒ Ev. revidert planavgrensing skal sendast kommunen etter avklaring om vidare planarbeid.
- ☒ Forslag til namn er OR Ytre-Ytre Øyrane. Planident er **464720250005**.
- ☐ Forslag til namn på vegparsellar skal sendast kommunen etter oppstartsmøte for handsaming etter lokal adresseforskrift.
- ☒ Sjekk om det er tilfredsstillande kartgrunnlag i området og forslagsstillar må sørge for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast (høgdekoter, bygningar m.m.)
- ☐ Plangrensa følgjer ikkje eksisterande eigedomsgrenser. Det skal vurderast om eigedomsgrenser som ikkje er koordinatfesta skal gjennomførast i planarbeidet.
- ☐ Forslagstillar er gjort kjend med rettsverknad i pbl sin § 12-4 der det heiter:
«Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.»
- ☒ Det er ønskeleg med «undervegsmøte» kor ev. innkomne merknader og uttalar, og forslagsstillar sine førebelse skisser og framlegg vert gjennomgått.
- ☐ Det er informert om gebyrregulativ for handsaming av reguleringsplanar og konsekvensutgreiing.
Gebyret skal sendast til følgjande adresse:
Namn/firma: [Klikk her for å skrive inn tekst.](#)
Ev. kontaktperson: [Klikk her for å skrive inn tekst.](#)
Adresse:
Postnr./Poststad
- ☒ Kartdata og naboliste (adresseliste) må tingast av forslagsstillar t.d. gjennom e-torg. Liste over offentlege høyringsinstansar kan tingast hjå kommunen (adresseliste). Planforslag og anna dokumentasjon skal sendast kommunen på denne adressa:
E-postadresse: postmottak@sunnfjord.kommune.no
Postadresse: Sunnfjord kommune, Postboks 338, 6802 Førde
- ☒ Framdriftsplan
Overordna framdriftsplan (prinsipp) er vist i planinitiativ
- ☒ Stadfesting
Informasjon frå kommunen er gjeve så langt det er mogleg på grunnlag av tilgjengeleg informasjon under oppstartsmøtet. Korkje oppstartsmøtet eller referatet

gjev rettar i den seinare sakshandsaminga. Krav frå andre offentlege mynde, nabokonfliktar m. v. vil kunna føra til endra planføresetnader.

Førde den 10.06.2025