|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Areal- og byggesak | **Vår ref** | 20/5842-4 |
| **Dykkar ref** |  |
| **Saksbehandlar** | Berit Holme |
| **Dato** | 13.05.2020 |

|  |  |
| --- | --- |
| Møtedeltakarar |  |

Referat frå oppstartsmøte detaljregulering Førde vidaregåande skule

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Oppstartsmøte er halde etter initiativ frå forslagsstillar** | | |  |
| **Møtestad:** | Rådhuset Sunnfjord kommune | **Møtedato:** 05.05.2020 |  |
| **Deltakarar frå forslagstillar:** | | **Deltakarar frå kommunen:** | |
| **Forslagstillar:** | **CONSTO BERGEN AS**  v/Roger Myklebust | Odd Harry Strømsli  Leif Halvor Kårstad  Bernhard Øberg  Arve Hornnes  Berit Holme | |
| **Grunneigar/ tiltakshavar:** | **Vestland fylkeskommune**  v/Merete Hauge |
| **Plankonsulent:** | Ellen Flatøy – Link Arkitektur AS |
| **Andre:** | Bjørn Feltens – Link arkitektur AS |

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 offentlige 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 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.

# 1. Faktadel/ Planføresetnader

## **1.1 Framlagt materiell**

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:

### 1.1.1 Dokumentasjon

Tingingsskjema for oppstartmøte

Kart som viser planavgrensing M 1:1000/1:5000

Forslagsstillar si vurdering i høve KU-forskrifta

### 1.1.2 Dokumentasjon

Oversiktskart

Omtale av det planlagde prosjektet

Omtale av aktuelle tema for drøfting

Illustrasjonar eller liknande

Anna, spesifiser Stadanalyse

### 1.2 Omtale av planområdet

Føremål med planen/kort omtale av ønska tiltak: Føremål med planen er å regulera for undervisning (1161), barnehage (1162), offentleg eller privat tenesteyting (1160) (tannklinikk) samt leikeplass (1610) med tilhøyrande samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (veganlegg og renovasjonsanlegg (pumpestasjon)). Undervisningsformålet skal tilretteleggast for ein vidaregåande skule med 1000 elevar. Planen skal leggje til rette for ei bymessig blå-grøn struktur som kan bidra til å gje området ei identitet som aukar attraktiviteten til Førde. Det skal og vidareførast krav frå områdeplanen for Indre Øyrane.

Storleik på planområdet, ca.56 daa:

Eksisterande arealbruk (t.d. bygningar, landbruk, friluftsområde, naturområde): Dagens arealbruk inneheld undervisning med tilhøyrande samferdsel og teknisk infrastrukturanlegg innfor avgrensinga til føreslått planområde. Tilgrensande arealbruk er i hovudsak vegar.

### Plansituasjonen/gjeldande planar i området

* Arealdel til kommuneplanen gjeld for området. Kommuneplanen sin arealdel 2019-2030 av 26.09.2019.
* Gjeldande reguleringsplan: Områdereguleringsplan Indre Øyrane av 01.01.2020
* Ev. tilligjjande reguleringsplan:

Indre Øyrane – Langebruvegen av 01.11.2017

Områdereguleringsplan Indre Øyrane av 01.01.2020

* Planen vil erstatta delar av følgjande planar: Områdereguleringsplan Indre Øyrane

### 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 i nærleiken

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

Det føregår følgjande planarbeid i området: Detaljregulering Skudeløken,

### 1.6 Planprogram og konsekvensutgreiing

Utløyser planen krav om planprogram og konsekvensutgreiing?

ja, jmf. §§: 6, 7 og 8 i forskrift om konsekvensutgreiing.

Grunngjeving: .

nei

Dersom planen utløyser krav om planprogram og KU, skal forslag til planprogram og utgreiingsprogram liggje føre når det vert meldt oppstart av planarbeid. Planprogrammet skal sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn samstundes med oppstartsmeldinga.

* Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutgreiast, men ikkje ha melding, er ikkje relevant. Planen/tiltaket faller ikkje inn under nokre av tiltaka i § 8 / vedlegg I. Planen/tiltaket og konsekvensane av tiltaket er heller ikkje vurdert å føre til vesentlege verknader for miljø eller samfunn, jf. vurderingskriteriene i § 10 i forskrifta, og er dermed heller ikkje omfatta av § 8 / vedlegg II.  
  Planen / tiltaket omfattast med dette ikkje av §§ 6, 7 og 8, og er dermed ikkje konsekvensutgreiingspliktig. Området ligg innafor områdereguleringa Indre Øyrane sine formål. Planen er såleis vurdert å være tilstrekkelig konsekvensutgreiinga i områdeplanarbeidet.

### 1.7 Kan kommunen rå til oppstart?

Det kan meldast oppstart av planarbeid.

Kommunen peikar på at presentasjonen viser nokre avvik – som må vurderast og omtalast i planen.

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: Klikk her for å skrive inn tekst.

Forslagsstillar kan krevje planinitiativet førelagt bystyret til endeleg avgjersle.

### 1.8 Plantype

Planen skal utarbeidast som detaljregulering, jf. § 12-3.

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 innfor dei rammer kommunen bestemmer, og dekke kostnadene ved dette heilt eller delvis).

### 1.9 Innspel frå kommunalt planforum

* Kommunen er positiv til etablering av dei vidaregåande skulane på Øyrane, og meiner at dette vil styrke kompetansen innan tekniske fag og allmenne fag. Dette vil bli ein ny arena som legg til rette for auka samarbeid med ungdomsskulane, næringslivet, frivillige organisasjonar m. fl.
* Det er aktuelt med samarbeid mellom skule, kultur, idrett, som t.d. leige av areal ute og inne. Det må t.d. etablerast uttak for straum på uteareal som kan nyttast ved ulike arrangement.
* Vil ny idrettshall dekke behovet til vgs, og er det ledig kapasitet slik at andre kan nytte idrettshallen?
* Blå-grøn strategi - krav til vekt på bærekraft/klima ved bestilling og gjennomføring av tiltaka – materialar, energi, m.m.– planar om solceller på tak, handtering av overvatn.
* Det er viktig med barnehage på Indre Øyrane/sentrum slik at familiar vil busette seg der. Aktuelt med barnehage med 6 avdelingar.
* Det vart vist til at det er eit nasjonalt mål å auke tal gåande og syklande og bruk av kollektivtrafikk. Førdepakken og sykkelbyen Førde er tiltak for å nå dette målet. Området er planlagd med vekt på dei mjuke trafikantane, og dette må oppretthaldast. Dette vil også vere i tråd med folkehelsa sine prinsipp. Etablering av gs-veg til buss-stasjonen (Firda Billag) vil sikre bruk av kollektivtrafikk. Signal frå Førde ungdomsstyre er mindre bilbruk for å sikre berekraft og klima. Dei er positive til bruk av eksisterande kollektivanlegg (busshaldeplass ved Firda Billag og ved rv 5), og er opptekne av gode uteopphaldsområde.
* Arealet BLK (leikeplass/park) skal tene bebuarane på Indre Øyrane, barnehage, skule, omsorgssenter og andre innbyggarar i kommunen. Området skal vere attraktivt og ikkje ekskludere nokon. Element av kultur vil vere ei positiv oppleving. Det bør leggast vekt på å etablere utstyr som aktiviserer folk, og samtidig har element av kunst i seg. Legge til rette for ulike type arrangement – treng straum. Områda må opplevast som trygge både på dag og kveldstid. Blå/vatn-element må vere tydleg i ute areala.
* Folkehelse er viktig, og prosjektet må ta omsyn til dette m.a. i høve bruk av uteområda, og i høve ferdsel for mjuke trafikkantar.
* Uteområda må leggast til rette for god og trygg vedlikehald sommar og vinter. Standard på gateform og trong for snu-lommar må vurderast.
* Det vart stilt spørsmål om heile området BLK skal opparbeidast med ein gong eller om dette skal skje trinnvis. Det vert arbeidd med utbyggingsavtale i høve fordeling av kostnadane ved opparbeiding av området.
* Det må leggast vekt på beredskap, og tilkomst for utrykkingskøyretøy. Området må førebyggast mot kriminalitet, terror, brann m.m. Tilkomst og plassering for brannbil må avklarast.
* Det er stilt spørsmål om å få heva taket til idrettshallen. Dette må få ei god estetisk form og tilpassast resten av bygningsmassen.
* Kva vil skje med eksisterande pumpehus for avløp? Nytt pumpehus integrerast i bygg?
* Areal for renovasjonsanlegg må ha gode løysingar for lagring og tømming. Det må ikkje lagrast avfallsdunkar/conteinarar ute.
* Det vil bli utarbeidd plan for handtering av matjord.
* Det må takast omsyn til siste utgreiingar i høve stigning av havnivå og stormflo.
* Vurdering av vasskvalitet i Løken før og etter tiltak og ev. tiltak må utførast før bruksløyve.
* Det må etablerast ladestasjonar for el-bil.
* Autonom buss mellom høgskulen ved Helse Førde og Ytre Øyrane.
* Naturområde langs Løken i nord og aust – dagens landbruksområde - korleis skjerme dette?

### 1.10 Drøfting i møte

Brann/beredskap:

Tilstrekkeleg sløkkekapasitet må sikrast – etablering av brannhydrantar.

Parkeringskjellar – ventilasjon – handtering av ev. brann i kjellar.

Tilkomst til avfallsrom ved ev. brann.

Oppstillingsplass for brannlift i området sør.

Beredskap/trussel – tilkomst for naudetatar.

Det vert halde møte med eininga for brann og redning så snart som mogleg. Temaet gjelder ROS-analyse og vil handterast i denne analysen

Avlaup/vatn/overflatevatn:

Tilkomst til eksisterande pumpestasjon.

Kommunen planlegg leidningsnett frå to sider.

Største mengde overvatn kjem frå tak – må leiast til kommunalt leidningsnett – noko i fordrøyingsbasseng, ev. infiltrerast i grunnen?

Det vert halde møte med eininga for teknisk drift m.a. i høve vatn og avlaup.

Renovasjon:

To ulike løysingar for ulike type avfall – integrert i bygg og nedgravd løysing ved gate.

Gate SKV5 i aust:

Arealet skal sikrast i samsvar med områdereguleringsplan.

Byggform:

Skisserte høgder på bygga avvik krav sett i områdereguleringsplan. Kommunen viser til presedens for andre områder som er under planlegging og krav om høg utnytting i høve verdifult jordbruksareal som blir bygd ned. Dette må omtalast.

Alle sider til bygga som vender seg mot ute areala skal vere attraktive. Det vil vere ein del av identiteten til skulen.

Tekniske rom i nye bygg vil ligge over øvste etasje til bygga – utforming vil vere viktig.

Urban blå-grøn karakter:

Kommunen viser til at vatn vil vere eit positivt element og ein måte å handtere overflatevatn. Kommunen ynsker at vatn-spegel er permanent, men tiltakshavar/søkjar viser til krevjande vedlikehald m.m., og ynskjer at kommunen kan gje konkrete døme på kva løysing som bør etablerast. Plankonsulent viser til at landskapsarkitekt bør vurdere moglege løysingar for regnbed. Det vert utarbeidd eit framlegg (samla for uteareal) som kommunen gjev tilbakemelding på.

Uteareal/møteplass:

Kommunen viste til at ein større samlings-/møteplass som ligg ved nord-sør aksen mot gate SKV2 vil vere viktig for heile Indre Øyrane. Kan det vere aktuelt å etablere denne i ute arealet ved skulen BU i staden for ved leikeplassen BLK? Det må då gå tydleg fram av utforminga at denne er open for alle og ikkje avgrensar seg til berre for elevar.

Parkering:

Kommunen har vedteke ny norm for parkering, sjå heimeside: <https://sunnfjord.kommune.no/_f/p1/i9015a159-8b7b-453f-b073-6df8e7b9256d/kommuneplan-arealdel-forde-2018-2030-norm-for-parkering.pdf>

Etablering av tilkomst til parkeringsplass for tannhelseklinikk frå sør avvik i høve områdeplan. Det vart drøfta om det var mogleg å etablere berre handicap-plassar i området? Det må gjerast ei trafikkanalyse som vurderer m.a. plassering og kosekvens av ny avkøyrsle på gata SKV2. Trafikkanalysen må sjåast i samanheng med trafikktala frå Førdepakken. Kommunen oversender denne.

Rekkjefølgjekrav:

Rekkjefølgjekrav sett i områdereguleringsplan vil bli ført vidare i detaljreguleringsplan eller utbyggingsavtaler. Det vert arbeidd med utbyggingsavtale som skal sikre at krava vert gjennomført.

Kommunen peikar på opparbeiding av gang-/sykkelveg frå skulen til Løken i sør. Vidare løysing frå eksisterande gang-/sykkelveg sør for Løken til busshaldeplass på Firda Billag vart drøfta. Utviding av busshaldeplass langs rv 5 ved skulen vart nemnt.

Kommunen peika på skjerming av naturområde i nord og aust. Dette er rekkjefølgjekrav i bustadfelta, men det kan ta tid å bygge ut områda. Auka tal elevar kan føre til at områda må skjermast.

# 2. Viktige tema for utgreiing i planarbeidet

Viktige tema som føreset særskild utgreiing/vurdering av forslagsstiller.

Det vert m.a. vist til kommuneplanen sin arealdel § 1.8.

Med fokus på tema der kommunen har konkrete krav eller anbefalingar, er skeptisk eller tema som krev utgreiingar eller avklaringar

### Generelt

|  |
| --- |
| Generelle vurderingar (hovudinntrykk av planarbeidet)  Det skal leveres:  Planbeskrivelse, plankart, planbestemmelser  Vedlegg: matjordplan, detaljplan for skjøtselsplan Løken, detaljplan for pumpestasjon – VA rammeplan, støyvurderingar |
| Føremål (er areal og lokalisering eigna for føremålet?)  Føremål er i tråd med områdeplan Indre Øyrane |

### Planområdet

|  |
| --- |
| Generelle vurderingar (framtidig utvikling av området, infrastruktur, grønstruktur, senterområde, områderegulering)  Området skal utvikles med urbane kvalitetar og med høgt fokus på blå-grøne element |
| Alternativ(tilkomst, føremål, bygnadsstruktur, lokalisering)  Jf Presentasjon frå 16.04 |

### Bygnad og bygnadsstruktur

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Aktuelt** | | **Merknad** |
| **Ja** | **Nei** |
| Bygnad og byform  (Er utforming og byggehøgder i høve terreng og landskap vurdert? Høgdedrag og landskapssilhuettar,  Råd: Om ein ønskjer detaljerte føresegner knytt til takvinkel, storleik, utsjånad, høgde og liknande. bør desse ta høgde for framtidige endringar |  |  | Vurderast og tilpassast i høve eksisterande bygningsform, volum og plassering. Tilpassast med høg kvalitet på nye bygg og landskapsutforming og arkitekturen skal tilretteleggast eksisterande bygningars volum og materialutforming.  Planen skal ta høgde for ei trinnvis utvikling for fremtidige byggetrinn  Etablering av nye bygg i to etasjar avvik i høve krav i områderegleringsplanen. |
| Arkitektur, estetikk og kvalitet  (form, struktur, funksjon, uttrykk, tilhøvet til staden, landskapet og strøkskarakteren) |  |  | Eit moderne uttrykk som er tilpassa eksisterande bygningsvolum og tilpassast eksisterande bygningsform og uttrykk. |
| Bygnadstruktur |  |  | Tilpasning, jf beskrivelse over. Jf Presentasjon frå 16.04 og stadanalyse  Store volum på enkelte bygg, lange fasadar? |
| Fjernverknad, nærverknad  (plassering i terreng, terrengformasjonar) |  |  | Presentasjon frå 16.04 og stadanalyse viser fjern -og nærverknad på tiltaket. Synas på bakkenivå, nært og fjernt. |
| Utnyttingsgrad  (type, volum, eksisterande nærområdet) |  |  | Jf pkt 3.5 (barnehage) og pkt 3.6 (undervisning). i områdeplan. Takoppbygg for tekniske installasjoner som til dømes ventilasjon, heishus, trappehus etc skal.inngå i kravet til byggehøgd., jf 3.1.5 |
| Terreng  (Vurdering av bygnad i høve eksisterande terreng, endring av terreng, verknad) |  |  | Heving av terreng over flaum/stormflo. Plassering av 1.etasje – ca kote 2,5, jf pkt 3.1.2 |
| Lokalklima  (vind, sol, terrengdrag) |  |  | Plassering av bygningsform som klimavern og skjerma uteområder for vind |
| Energiløysingar  (energiforsyning –fjernvarme, vassboren varme, fornybar energi, passivhus, plusshus, takform, plassering/klima) |  |  | Tilknytningsplikt til fjernvarme pkt 2.11.3  Vassforsyning, avlaup - jf pkt 1.3 nr 6 arealdel  Nettstasjon/pumpestasjon pumpestasjonar for VA, el-anlegg, gater, osv skal ligge over flaum/stormflo eller sikrast for inntrenging av vatn, jf pkt 3.1.2 i områdeplan. |

### Bruksføremål

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Aktuelt** | | **Merknad** |
| **Ja** | **Nei** |
| Bustader/fritidsbustader |  |  |  |
| Næring/handel/kontor |  |  |  |
| Kollektivknutepunkt |  |  |  |

### Grønstruktur og landskap

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Aktuelt** | | **Merknad** |
| **Ja** | **Nei** |
| Landbruk  (areal i drift, kjerneområde, potensial, omdisponering, arealtap, konfliktar) |  |  | Omtalast i områdeplan  Matjordplan, jf 2.1.6  Gjerde mot dagens landbruksområde? |
| Biologisk mangfald (skal kommenterast i alle saker, jf. naturmangfaldlova) |  |  | Framande artar som t.d parkslirekne må registrerast og ev. tiltak utførast.  Gjerde mot naturområde langs Løken? |
| Grønstruktur  (samanhengande soner til eksisterande grønstruktur, sjø og vassdrag) |  |  | Jf. Skjøtselsplan for Løken, jf pkt 5.1 og rekkjefølgjekrav pkt 8.1 omr.plan  Omtalast |
| Friluftsliv  (verdi, dagens bruk, potensial, stiar, grønkorridor) |  |  | Omtalast i områdeplan |
| Landskap  (naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad) |  |  | Omtalast i områdeplan |
| Terrengbehandling og massebalanse |  |  | Presentasjon frå 16.04 viser tiltaket.  Omtalast |
| Uteopphaldsareal  (felles, privat, mengde, areal, kvalitet, plassering i feltet) |  |  | Presentasjon frå 16.04 viser tiltaket. Det planleggast ein heilskapleg landskapsform som binder saman eksisterande uteområder og nytt anlegg. Det skal tilretteleggast for blå-grøne strukturar for ny og eksisterande vegetasjon og fordrøying av overflatevatn til vasspegel  Krav om 10 m2 pr. elev, 25 m2 pr barn sett i områdeplan.  Sjå innspel i pt. 1.9.  Eit større samanhengande areal langs NS akse skal tene som arena og plass til større folkesamling. Aktuelt å flytte denne til hjørnet i søraust i BU? Skal vere open for alle. |

### Samferdsle

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Aktuelt** | | **Merknad** |
| **Ja** | **Nei** |
| Trafikk (type trafikk, veg-/gatestandard, kryss, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport, byggegrense) |  |  | Omtalast – i høve rekkjefølgjekrav – Krav i områdeplan førast vidare i detaljreguleringsplan.  Kommunen held fast ved områdeplanen sitt prinsipp om å skilje køyrande i nord og sør.  Vurdere og omtale behov for særskilde tilfelle for gjennomkøyring.  Trafikkanalyse rv5 – tiltak 20 i Førde-pakken? Kommunen gjev ei tilbakemelding. |
| Trafikktryggleik (skule/barnehage, leike-/opphaldsareal, busshaldeplass, servicefunksjonar, utrykkingskøyretøy) |  |  | Omtalast jf trafikkanalyse av 11.01.2018 |
| Parkering (behov, kommunal norm, kantparkering, soneparkering, kommunale parkeringskrav) |  |  | Norm for parkeringsareal gjeld. Felles parkeringsløysing med skule og barnehage Jf pkt 5.2.3 i arealdelen, pkt 2.9 omr.plan  Parkering på bakkenivå i BAT skal vere minimal. Oppmodar til samarbeid med andre utbyggarar i naboområda.  Rampe vert integrert i bygg jf. § 2.9.1 i områdeplan.  Parkering ved tannklinikk må vere minst mogleg dersom tilkomst frå sør - analyse i høve avkøyrsle frå sør. |
| Fortau, gang- og sykkeltrafikk  (skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering) |  |  | Pt 4.3 og rekkjefølgjekrav i omr.plan  Omtalast  Førde er sykkelby, og Førdepakken har fokus på gåande og syklande. Desse prinsippa må haldast. Ungdomsrådet har vist til berekraft og klima. |
| Kollektivtrafikk (avstand, busslommer, tilgjenge for alle) |  |  | Pkt 3.6 i omr.plan  Omtalast  Nytte eksisterande busshaldeplassar ved rv5 og Firda Billag, legge til rette for samanhengande gang-/sykkelveg. |

### Born og unge

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Aktuelt** | | **Merknad** |
| **Ja** | **Nei** |
| Skule og barnehage  (tiltakets verknad på kapasitet) |  |  | Omtalast |
| Born og unges interesser (barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal)  (NB! skal kommenterast i alle saker) |  |  | Kommenterast, i tillegg er det omtala i områdeplan |
| Leike- og opphaldsareal (storleik, type, kvalitet, trafikktryggleik, tilgjenge for alle, årstider, rekkjefølgjekrav) |  |  | Formål BLK Pkt 3.9 omr.plan  Omtalast  Sjå innspel under pt. 1.9. |

### Verneverdige kulturminne

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

### Risiko og sårbarheit

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Aktuelt** | | **Merknad** |
| **Ja** | **Nei** |
| Risiko og sårbarheit (jf. DSB sin rettleiar) |  |  | Omtalast |
| Forureining  (luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn) |  |  | Omtalast |
| Støy  (Jf. T-1445, sone, type, skjerming) |  |  | Analyse med ev. framlegg til tiltak skal ligge ved planframlegget. |
| Geotekniske tilhøve  (ras, skred, fundamentering) |  |  | Jf. Krav i TEK17 |
| Flaum  (lavtliggande område, elv /bekkefar) |  |  | Flaum og stigning i havnivå  Minste nivå i høve flaum er fastsett i områdeplan, jf pkt 3.1.2  Sjekk høgdenivå til gate SKV2. |
| Lokalklima  (vind, sol/lys, nedbør) |  |  | Omtalast |
| Samfunnstryggleik  (Eksplosjonsfare, farlig stoff, elektromagnetisk felt, ulykke, utrykking) |  |  | Beredskap, terror – tilkomst for naudetatar. |
| Brann (tilkomst, stigebil m.m.) |  |  | Avklaring i oppstartsmøte. ev. i eige møte. Ev. dialog mellom plankonsulent og brannsjef må omtalast ev. ved eige vedlegg.  Tilkomst til dei ulike bygga for brannbil? Oppstillingsplass for stige-/brannbil. |

### Nærmiljø

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Aktuelt** | | **Merknad** |
| **Ja** | **Nei** |
| Nabotilhøve  (sol, utsikt, innsyn, støy) |  |  | Omtalast |
| Levekår  (storleik på leiligheiter, bukvalitet, minimumsløysingar, avbøtande tiltak) |  |  |  |
| Tilføre nærmiljøet nye / betre kvalitetar  (mangelfulle kvalitetar, grønnstruktur, gang- og sykkeltilknyting, støyskjerming, trafikksikkerheit) |  |  | Omtalast |
| Bygge- og anleggsperioden  (støy, trafikksikkerheit, riggområde) |  |  | Omtalast |

### Helse

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Aktuelt** | | **Merknad** |
| **Ja** | **Nei** |
| Universell utforming  (Stigning, tilpassa bueiningar)(krava i TEK17 og Norsk standard gjeld) |  |  | Omtalast |
| Kriminalitetsførebyggande omsyn  (potensielle gjerningsstader, lyssetjing, oversiktlege og inkluderande bumiljø,) |  |  | Lyssette uteområde om kvelden.  Omtalast |
| Folkehelse  (beskytte mot risikofaktorar og fremme faktorar som verkar positivt på helse og livskvalitet, motverke helseskilnader) |  |  | Omtalast |

### Sjø og vassdrag

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Aktuelt** | | **Merknad** |
| **Ja** | **Nei** |
| Vassdrag  (byggegrense, bekk/elv, nedslagsfelt, 100-m belte, økologisk tilstand ) |  |  | Omtalast i områdeplan |
| Sjø  (byggegrense, naust, hamn, økologisk tilstand) |  |  |  |
| Sjøfront  (offentleg tilgang, minimum byggehøgde) |  |  |  |
| Status i vassdirektivet (vassresurslova) |  |  | Krav om at dette er utgreidd med ev. framlegg til tiltak før bruk av området, jf. § 8.1.2 i områdeplan. |

### 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) |  |  | VA-rammeplan, jf pkt 1.8 nr 3 i arealdelen, pkt 2.6 i omr.plan.  Ein pumpestasjon integrerast i reguleringsplanen, på eigedomen  utslepp frå mindre avlaupsanlegg, forureiningsforskrifta omtalast  Tilkomst til eksisterande pumpestasjon må sikrast. |
| Overvasshandtering  (handtering av overvatn) |  |  | Lokal forskrift, overvatn leiast til kommunal leidningsnett.  Va-rammeplan, jf pkt 1.8 nr 2 og 3 i arealdelen samt pkt pkt 2.6 omr.plan. Overvatn reknast i høve prognosar som for Sandsli med 40% klimapåslag og 200-års gjentaksintervall.  Integrerast i det blå-grøne elementet? |
| Renovasjon  (areal, teknisk løysing, lokalisering) |  |  | Renovasjon integrerast i bygg på eigedomen. Det er ikkje vurdert nedgravde løysingar, jf pkt 1.6 pkt 2 i arealdelen, pkt 2.10 i omr.plan. |
| Kommunal overtaking tekniske anlegg |  |  | Tekniske anlegg skal tilkoplast offentlege anlegg  Nettstasjon og pumpestasjon |
| Sløkkjevatn (utstyr) |  |  | Tilstrekkeleg kapasitet må etablerast. |

### Reguleringsføresegner

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Aktuelt** | | **Merknad** |
| **Ja** | **Nei** |
| Rekkefølgjekrav  (aktuelle, sannsynlege) |  |  | Jf områdeplan pkt 8.1.2 og 8.1.3, vise til dette og vil gjelde for detaljreguleringsplan.  Må sjåast i samanheng med utbyggingsavtale som er under arbeid. |
| Utbyggingsavtalar  (pågåande arbeid) |  |  | Arbeidet er starta opp i tråd med krav i områdeplan |
| Økonomiske konsekvensar for kommunen  (bygging og drift av vegar, VA-anlegg, skular, barnehagar, uterom, leikeareal) |  |  | Vurderast i utbyggingsavtale. |

### Kart

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Aktuelt** | | **Merknad** |
| **Ja** | **Nei** |
| Kartgrunnlag  (koter, eigedomsgrenser, bygnad) |  |  | Eksisterende grunnlag er tilstrekkelig |
| Eigedomstilhøve  (uklare grenser, eigartilhøve, kartforretning) |  |  |  |
| Planavgrensing  (tilgrensande planar, vegar, vegkryss, ubebygde tomter, heile delområde) |  |  | Planområde i sosi-format sendast kommunen før varsel om oppstart |

### Prosess

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Aktuelt** | | **Merknad** |
| **Ja** | **Nei** |
| Behov for tiltak utover lovens minstekrav (høyringsinstansar, interessegrupper, infomøte eller annan medverknad) |  |  | Vurdere evt særmøter ved behov |
| Undervegsmøte |  |  | Ønskes, tidspunkt avklarast nærare  Kommunalt planforum ynskjer å møte fylkeskommune/planleggar i samband med utarbeiding av planframlegg. |
| Parallell sakshandsaming  (jf. pbl §§ 1-7, 12-15 og 21-4) |  |  | Akseptert av kommunen |

# 3. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

Forslagstillar 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.

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 (uttømmande)). 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 DSB sin rettleiar om «Samfunnsikkerhet i arealplanlegging» og NS 5814 1 «Krav til risikoanalyser».

Innkomne merknader og uttalar (med notat som oppsummerer 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 omkringliggande bygg i sentrum og tettbygd strøk.

Kopi av varselbrev og annonsetekst

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

I etterkant av møtet sender kommunen utfyllande informasjon til forslagsstillar om viktige tema for denne planen. T.d. link til fagsider om ulike tema.

# 5. Vidare framdrift

Tiltaket utløyser krav om utbyggingsavtale. Skal avklarast slik: Kan ikkje sjå at det er naudsynt med særskild varsel for utbyggingsavtale i samband med oppstart av planarbeidet

Avgrensing av området er gjennomgått. Kommunen si tilråding:

Ev. revidert planavgrensing skal sendast kommunen etter oppstartsmøtet.

Forslag til namn på planen skal sendast kommunen etter oppstartsmøte, og kommunen tildelar planident.

Forslag til namn på vegparseller skal sendast kommunen etter oppstartsmøte for handsaming etter lokal adresseforskrift.

Det er ikkje tilfredstillande kartgrunnlag i området og forslagsstillar må sørgje for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast (høgdekoter, bygningar m.m.)

Plangrensa skal følgje heile/deler av oppmålte eigedomsgrenser. Eksisterer ikkje oppmålte eigedomsgrenser, skal forslagstillar så langt det er naudsynt sørgje for å klårleggje desse i samråd med naboar.

Forslagstillar er gjort kjend med rettsvirking 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.

Komunalt planforum ynskjer å møte forslagsstillar etter undervegsmøte

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

Gebyret skal sendast til følgjande adresse:

Faktura til Vestland fylkeskommune skal sendast på EHF-format.

Merkast med 012004 – Førde vgs og tilsettnr 31847

(mrk i felt: AccountingCustomerParty/Party/ContactID)

Namn/firma: Vestland Fylkeskommune

Ev. kontaktperson: Lars Christensen

Adresse: Lars.Christensen@vlfk.no

Postnr./Postadresse: Org.nr: 821 311 632

Kartdata må tingast av forslagsstillar. Naboliste og 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

* Oppstartsmøte: 5.mai 2020 (stadfesta dato)
* Varsling om oppstart: 12.mai 2020 (planlagt dato)
* Undervegsmøte
* Møte med kommunalt planforum
* 1.gangs behandling: Høst.2020 (planlagt dato)
* 2.gangs behandling: ekstraordinært møte slutten av des.2020, hvis mulig
* Vedtatt plan: Vinter 2021

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.

Med helsing

Berit Holme

arealplanleggar

Dette brevet er elektronisk godkjent om det ikkje er signert.

| **Kopi til:** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |

| **Vedlegg:** |
| --- |
|  |

| **Mottakarar:** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Vestland fylkeskommune | Postboks 7900 | 5020 | BERGEN |