



Referat frå oppstartsmøte

Detaljregulering for Knappavika kai
- Gbnr. 45/131 m.fl. - Straume

29.08.2022

Oppstartsmøte

Plannamn Detaljregulering for Knappavika kai
 - Gbnr. 45/131 m.fl. – Straume

PlanID 124620010007

Saksnr. 22/13228

Frå kommunen:

Sven Selås Kallevik
Ole-Karsten Midtgård

Frå forslagsstillar:

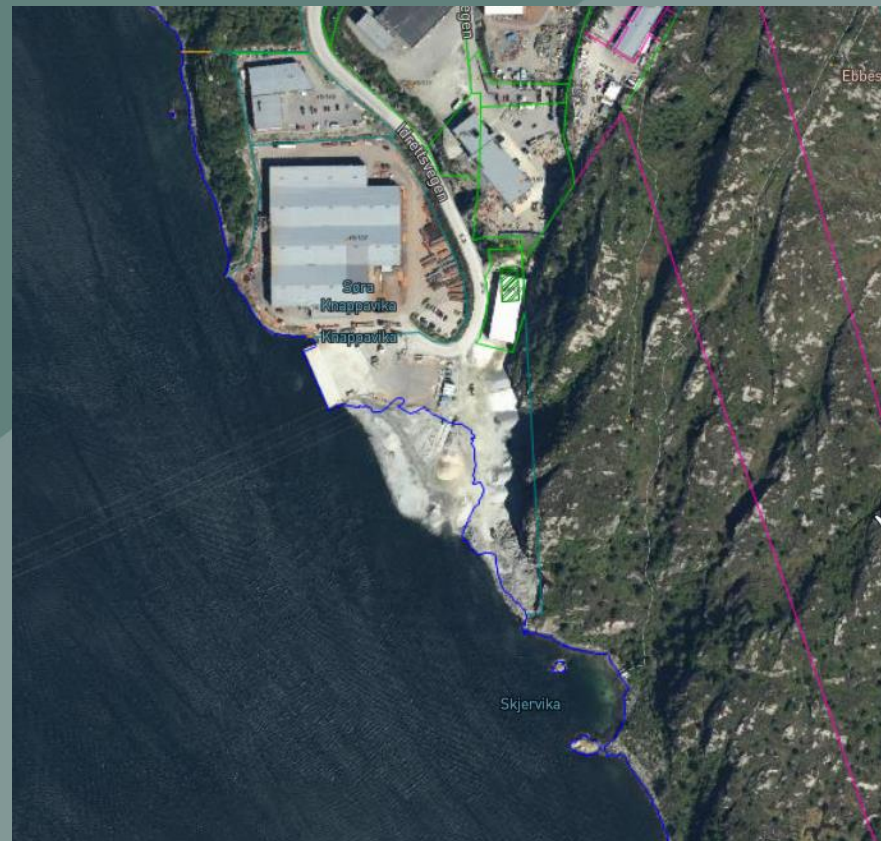
Atle Ulveseth, Straume Næringspark AS
Anne Irene Ulveseth
Jan Espen Vik, Holon Bergen AS
Kari Dalland, Holon Bergen AS

Stad: Øygarden rådhus

Dato: 29.08.2022

Planforslaget

- Plantype: detaljregulering
- Mål og bakgrunn med planarbeidet:
Omregulere gjeldende reguleringsplan. Utvide hamn på land og legge til rette for etablering av sementsiloar.
- Stad: Knappavika, Søre Straume
- Storleik: planlagt BYA på 800 m²



Gebyr

- Sjå oppdaterte satsar for 2022 på kommunen si heimeside.
- Sats for planbehandling er delt opp. Tiltakshavar vert fakturert etter ev. avhalde innleveringsmøte. Det resterande gebyret vert fakturert etter 1. gangs behandling.

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



- Samordna bustad, areal- og transportplanlegging
- Styrking av barn og unges interesser i planlegginga
 - Veileder om barn og unge i plan og byggesak
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statleg planretningsline for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø
- Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)
- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

Det er viktig å vise korleis desse er ivareteke i planframlegget.

Regionale planar og vedtak som skal leggjast til grunn for planframlegget



Regional kulturplan for Hordaland



Fylkesdelplan For kystsona i Hordaland



Regional plan for vassregion Hordaland



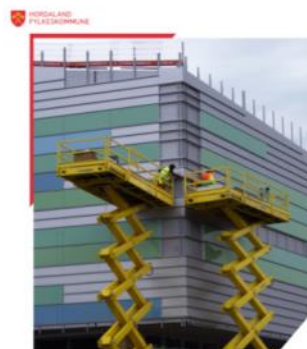
Regional plan for attraktive senter i Hordaland
- senterstruktur, tenester og handel



Regional plan for folkehelse
- Fleire gode leveår for alle -



Regional næringsplan for Hordaland 2013-2017
NÆRING TIL FORTRINN



Kommunale planar som skal leggjast til grunn for planframlegget

- Samfunnsdelen til kommuneplanen, nye Øygarden kommune

Tema-, strategi-, og kommunedelplanar

- Trafikksikringsplan (F,Ø,S)
- Kommunedelplan for bustadutvikling 2013-2020 (F)
- Vassforsyning og avlaup/vassmiljø 2011-2022 (F)
- Handlingsplan for energi, miljø og klima 2018-2020 (F)
- Kulturminneplan (F,Ø,S)
- Energi og klimaplan
- Temaplan for avfall 2017-2025
- Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2011-2018
- Helse-, sosial- og omsorgsplan 2008-2011/16
- Sykkelstrategi for Fjell kommune 2015-2018
- Kommunedelplan for kultur 2007-2010

Det vil vera ulike tema-, kommunedelplanar som gjeld for dei ulike kommunane. (F,Ø,S: Fjell, Øygarden og Sund)

Retningsliner/føringar

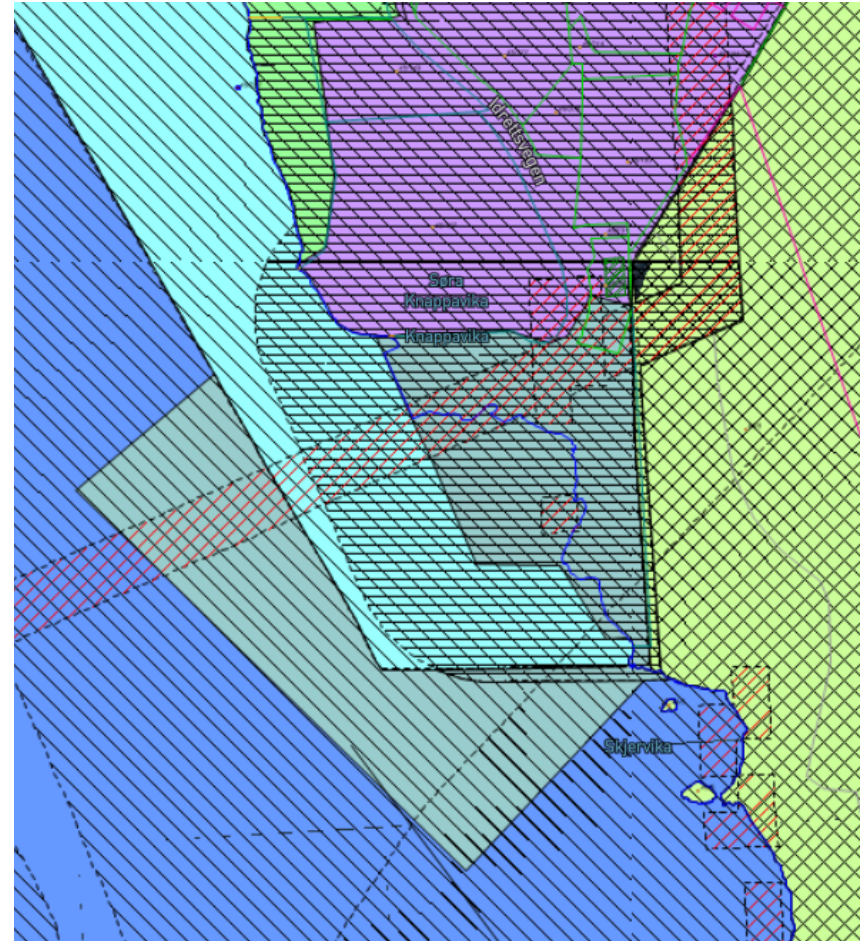
- Retningsliner for barnehageutbygging
- VA-norm for Fjell kommune
 - Overvassnorm for Fjell kommune
- Retningsliner for bruk av utbyggingsavtaler
- Renovasjonsteknisk norm
- Akseptkriterier for ROS (F,Ø,S)

Oversikt over gjeldande samfunnsplanar/delplanar:

- <https://www.oygarden.kommune.no/f/p1/i49c37a10-ce98-440d-9ae5-e533680a9fdf/oversikt-over-gjeldande-planar-196193.pdf>

Planstatus for området

- Reguleringsplan Straume Sør, veg og kai:
 - hamneområde på land og i sjø.
- Kommunedelplan for Straume:
 - hamn på land og LNF-område i sjø og vassdrag.
- Kommuneplanen:
 - hamn på land og i sjø, friluftsområde i sjø
 - sone H900_84, reguleringsplan skal fortsatt gjelde.



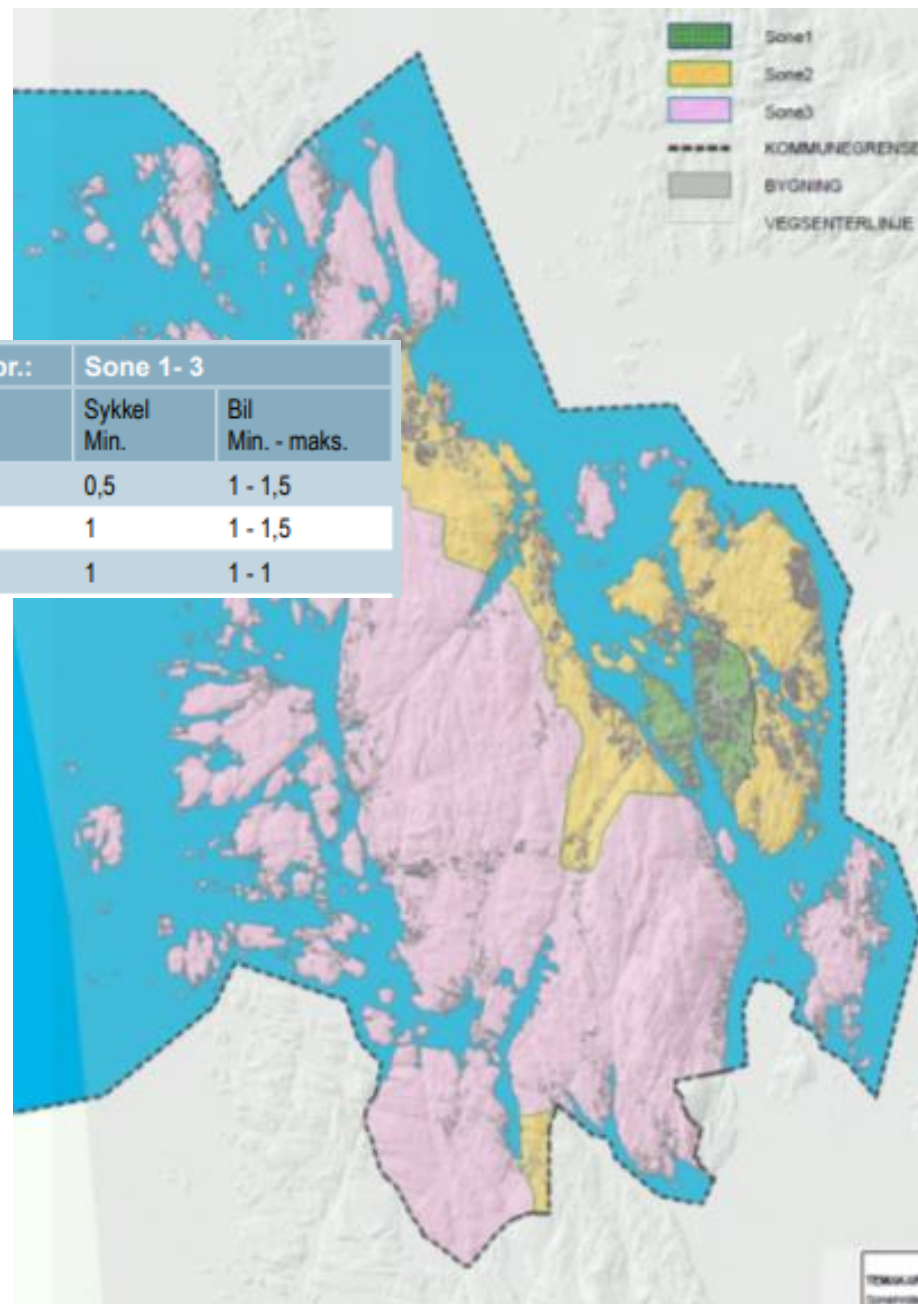
Parkeringskrav

(for tidl. Fjell kommune)

Planområdet ligg i

☒ Sone 1

Type næring og tenesteyting ^{X og Y}	P-plassar pr.:	Sone 1- 3	
Verksemder:		Sykkel Min.	Bil Min. - maks.
Arbeidsplass- og besøksintensivnæring (handel, forretning og kontor)	40 m ² (BRA)	0,5	1 - 1,5
Arealkrevjande næring (t.d. industri/verkstad)	100 m ² (BRA)	1	1 - 1,5
Arealkrevjande næring (lager)	250 m ² (BRA)	1	1 - 1



Vurdering - konsekvensutgreiing



Tiltaket kjem inn under KU-forskrifta § 8 a, krav til vurdering etter § 10 av om tiltaket kan få vesentleg verknad for miljø eller samfunn. Vert vurdert å falle inn under forskriftas vedlegg 2 nr. 13 «*Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger*».

Vurder om tiltak kan kome i konflikt eller medføre konflikt med trua artar eller naturtypar, og område som er særleg viktig for friluftsliv jf. forskriftas § 10 andre ledd bokstav b. Tiltaket inneber fylling i sjø og det er behov for nærmare kartlegging av sjøbotn. Området ligg nær Geitvika som er eit offentleg friområde og badeområde i sjø.

Viktige utgreiingstema for planarbeidet



Natur og ressursgrunnlaget

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

Kommunen si kartlegging av naturtypar skal òg vektleggast i planarbeidet.

Ulike baser som kan nyttast:

[Kommunekartet](#)

Artsdatabanken :

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

Miljøstatus.no:

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

Miljødirektoratet:

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

- naturmangfald i sjø
- forureining i grunn
- fare for utslepp i sjø
- støv
- støy
- lukt

Miljøvernfarelege vurderingar

Støy

Kor mykje og på kva tid av døgnet generer aktiviteten støy?



Vind

Korleis er vinden i området?

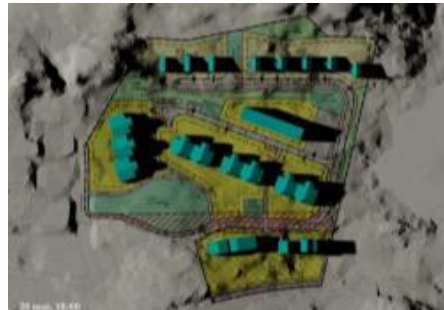
Er det behov for vindanalyse?



Foto: <http://www.fergeli.org/bilder/storm3.JPG>

Støv

Generer aktiviteten støv?



Vassdrag

Korleis er og vert avrenning til vassdrag?

Tilpassing terreng, landskap og omgjevnader

Murar

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



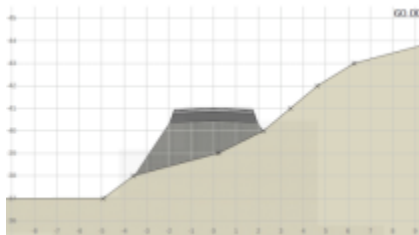
Skjering

Terreng skal ikkje byggast opp eller sprengast flat for å unngå sokkeletasje/underetasje på skrånande tomter.



Vise konsekvensar

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



Terreng

Tiltak skal utformast og plasserast på tomte med klar omtanke for den eksisterande utbyggingsstrukturen på staden. Utnytta variasjon i terreng og identiteten til staden



Struktur og estetikk

Høgde på bygg, avstand mellom bygg og materialbruk er alle faktorar som saman eller kvar for seg, både kan redusera og styrka kvaliteten på uteområde.



Universell utforming og tilkomst

Universell utforming skal sikra god tilgjenge til bygg, anlegg og uteområde **for heile befolkninga**, inkludert personar som har særskilte utfordringar med rørsle og orientering i samfunnet.

Prinsippet om universell utforming skal verte ivareteke i planlegginga og krava til det einskilde byggetiltak.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Trafikkbilete

Korleis er trafikk-situasjonen i området, framtidig trafikk, kapasitet?

Behov for dimensjonering av snuplass for semitrailer i enden av kommunal veg.

Mjuke trafikantar



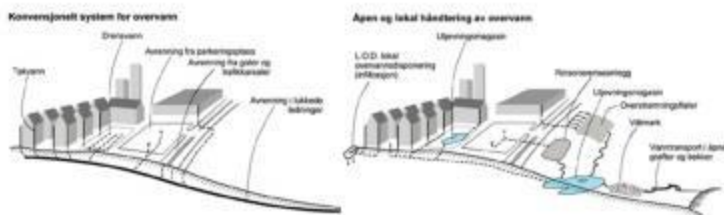
Stigningstilhøve



Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Overvasshandtering

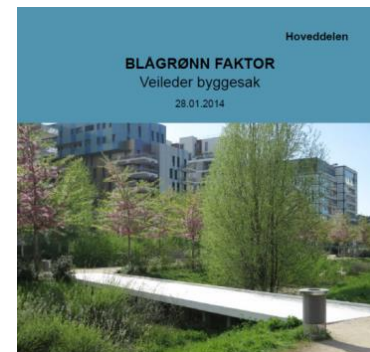
Korleis er vassvegane i dag, og vert dei endra?



Illustrasjon hentet fra [Norsk vanns veileder om klimatilpasset overvasshåndtering](http://www.norskvannsveileder.no/klimatilpasset/overvasshandtering) (rapport 162/2008).

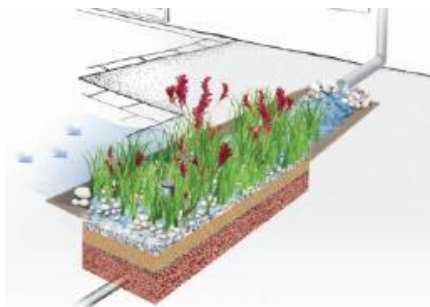
Blågrøn faktor

Korleis vert blågrøn faktor handtert i planen?



Tenk alternativt

Vegetasjon er ein naturleg vass-absorberar, og dermed ein ressurs i utbygginga.



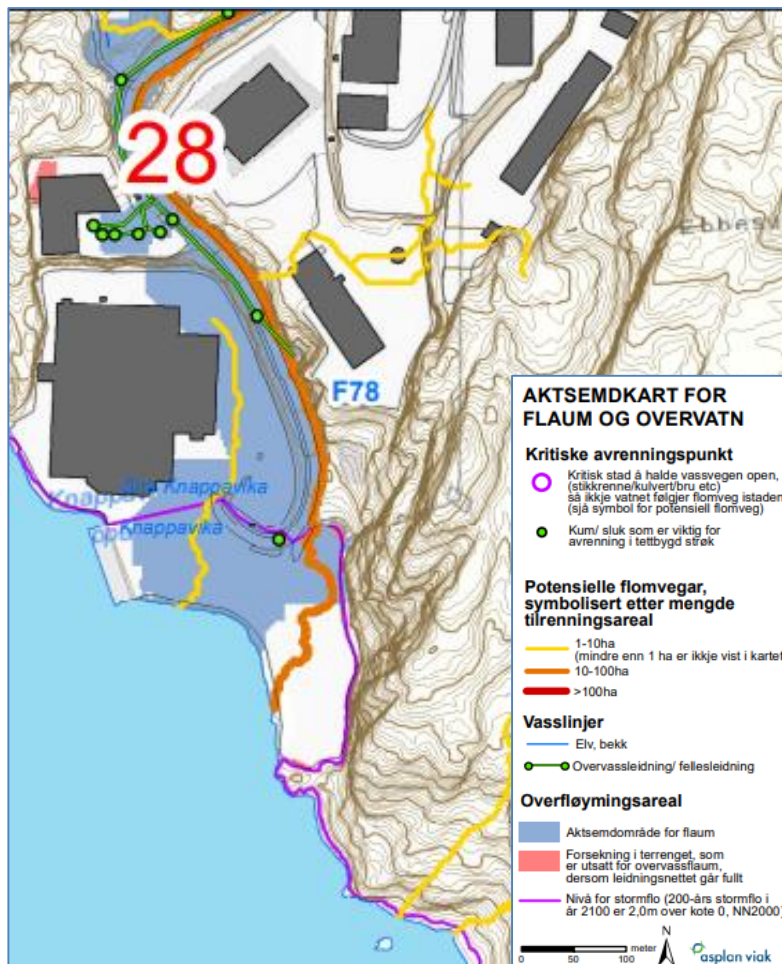
http://www.grunnvanninorge.no/images/1_Raingarden_MelbourneWater.jpg

VA skal løysast i samarbeid med ØyVAR. Kommunen koordinerer uttaler til VA-rammeplan (også frå ØyVAR).

Plan for **eksisterande kraftline** i planområdet må verte avklart med netteigar.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Aktsemdskart for flaum og overvatn



Aktsemdskartet er ein forbetra versjon av aktsemdskartet til NVE.

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

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

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

Sosial infrastruktur og andre servicetilbud

Avstand

Utrykkings-
køretøy



Fotp:
<http://www.adressa.no/incoming/article9878318.ece/ALTERNATES/w980-default/Brann%20fj%C3%B8s3.JPG>

Transport

Korleis påverkar
utbygginga
transportmønster?



<http://1.vgc.no/drpublish/images/article/2011/04/07/23198292/1/990/1616341.jpg>

Kulturlandskap



Kulturlandskap

Står utbygginga i stil med kulturlandskapet?

Identitet

Kva gir identitet til staden?

Interessemotsetningar

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

Tinglyste rettar
må bestillast frå
avdelinga
geodata og
oppmåling.



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



Konflikhtar

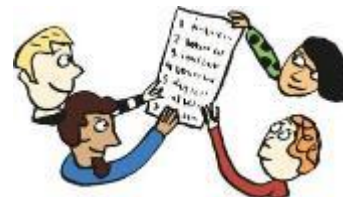
Vis interesse for
andre sine meiningar i
planlegginga



<http://cliparts.co/cliparts/dc4/oxj/dc4oxjXxi.jpg>

Gjennomføring av plan

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



Illustrasjon:
<http://www.moss.kommune.no/handlers/bv.ashx/i70b1ca32-727f-463e-aaa4-3051bf20f2a5/Illustrasjon%201%20Anna%20Fiske%20Foto%20Atferdssenteret.jpg>

Beredskapsmessige vurderingar- ROS- analyse

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

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

Kommunen sine vedtekne akseptkriterier skal nyttast ved utarbeiding av ROS- analyse, med mindre dette følgjer av teknisk forskrift eller krav frå DSB.

Metodikk skal følgje DSB sin rettleiar.

Overordna ROS for kommunen skal vere rettleiande.

Geologisk undersøking

Geologisk
undersøking for
skråningar brattare
enn 30°.



http://g.api.no/obscura/API/dynamic/r1/escenic/tr_1080_811_1_f/0000/archive/05593/steinsprang_5593385a.jpg?chk=BB7452

Behov for Geologisk undersøking?

☒ Ja

☐ Nei

Økonomiske konsekvensar av planframlegget

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



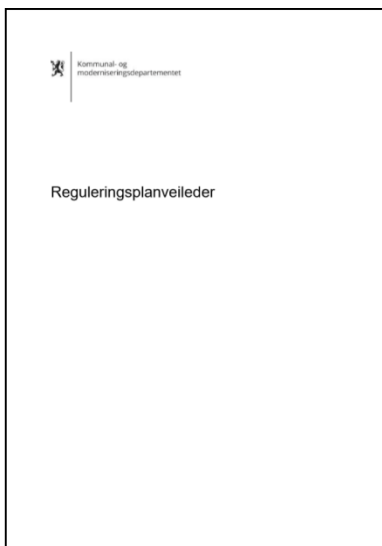
Utbyggingsavtaler

Gjennomføring av plan

Varsel om oppstart

Plankonsulent skal varsle oppstart av ny plan

Sjå reguleringsplanretteiar
for informasjon om
annonse og brev



- SOSI- fil med varslingsområde.
- Annonse i Vestnytt.
- Brev til offentlege instansar, grunneigarar og naboar.
- Fylkeskommunen ønskjer referat frå oppstartsmøtet.

Før kunngjering skal SOSI- fil, annonse og brev sendast inn til kommunen minimum 1 veke før varsling, for gjennomgang og godkjenning.

Dato for varsling:

Varsel om oppstart

Krav til varslingsannonse

Døme på
varslingsannonse:

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

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



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

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

Planområdet er i KPA avsett til framtidig bustadareal.

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

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

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

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

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

Varslingsannonsen skal visa:

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

Teksten i annonsen skal innehalda opplysingar om:

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

Krav til varsel om oppstart av planarbeid



Krav til varslingsbrev

Varslingsbrevet skal visa:

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

Varslingsbrevet skal innehalda opplysingar om:

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

Spesielle krav til medverknad

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

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



Innlevering av planframlegg

Planskildring (pdf)



Føresegner (pdf og word)



Plankart (pdf og SOSI)



Illustrasjonsplan (pdf)



Innlevering av planframlegg

VA-rammeplan

Løysing for vatn, avløp og overvasshandtering skal utarbeidast i reguleringsplan. Denne løysinga skal ligga til grunn for vidare prosjektering av byggetiltaka. Rammeplan for vatn og avløp skal gjennom ei planteikning visa eksisterande og planlagt vass- og avløpsløysing. Rammeplanen skal seia noko om prinsippløysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem og dimensjonera og visa overvasshandtering og flaumvegar.

Geologisk undersøking

Geologisk undersøking for skråningar brattare enn 30°.

Støyvurdering

T-1442



http://g.api.no/obscura/API/dynamic/r1/ece5/tr_1080_720_l_f/0000/gudb/2015/3/7/19/1425754590184_1.jpg?chk=DE2FB8

Krav til digitale plandata

- Plankart i pdf skal samsvare med plankart i SOSI.
- Det skal leverast ved feilfri SOSI-kontroll etter gjeldande produktspesifikasjon.
- Kartgrunnlag
 - Basiskartet skal vere presentert i gråtone og ligge under linjene i plankartet. Både basiskart og plankart skal presenterast i EUREF89, UTM-sone 32.
 - Der avgrensinga av arealformåla i planen fell saman med eigedomsgrenser skal gjeldande grenser hentast frå matrikkelen.
 - Om det fins tilstøtande reguleringsplanar skal grensene på desse planane følgjast. Det skal ikkje
- Plankart skal følgje føringar i nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister (NPAD).
- For utfyllande informasjon om kommunen sine karttekniske krav sjå heimesidene.

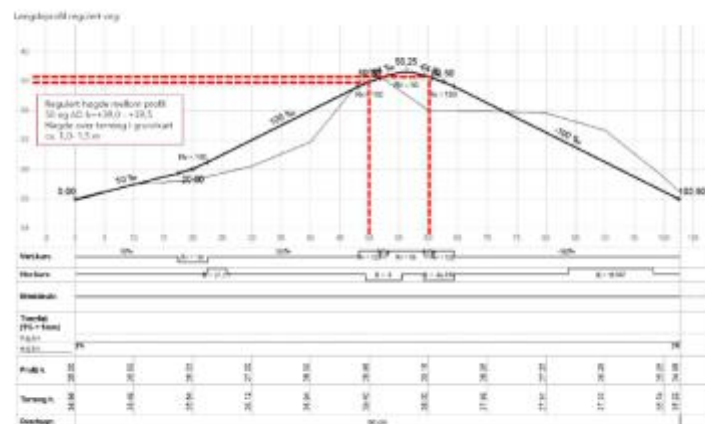
Innlevering av planframlegg

Tilleggsdokument

3D- illustrasjoner og andre illustrasjoner



Vegprofilar – lengde og tverr



Innlevering av planframlegg

- Kommunen ønskjer å nytta 3D- programvaren Open City Planner til bruk for visualisering.

Krav til leveranse av filer til Open City Planner

- Modellfila bør innehalde så få objekt som mulig
- Skallmodell
- Filformat: Collada (dae/daz) eller Keyhole Markup Language (kmz/kml)
- Einingsreferanse i meter
- Georeferert til koordinatsystem UTM 32
- Reinsa for interiør objekt
- Inndelt etter objekttype
- Skilt frå omgivelsane rundt
- Utriangulerte polygon



Status eigedomsgrenser:



Matrikkelkart

- | | |
|---|---|
|  | Grunneiendom |
|  | Seksjon |
|  | Anleggsprosjeksjonsflate i bygg |
|  | Anleggsprosjeksjonsflate under bakken |
|  | Anleggsprosjeksjonsflate vann |
|  | Omtvistet grense |
|  | Hjelpelinje veg |
|  | Hjelpelinje fiktiv |
|  | Hjelpelinje vannkant |
|  | Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82) |
|  | Grense <= 10 cm |
|  | Grense <= 30 cm |
|  | Grense < 200 cm |
|  | Grense < 500 cm |
|  | Grense >= 500 cm |

Undervegs møte

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

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

Dersom planprosessen stoppar opp

Har det ikkje vore kontakt mellom plankonsulent og kommunen i løpet av eitt år frå oppstartsmøte, vil kommunen avslutta saka.

Ønskjer tiltakshavar likevel å fortsetja planlegginga, må planprosessen starta på nytt, og det må bestillast nytt oppstartsmøte.

Reguleringsplanar skal utarbeidast av fagkyndig. Utgreiingar skal utarbeidast av firma med særskilt kompetanse innanfor dei enkelte tema.

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

Gebyrregulativet er tilgjengelig på kommunen si nettside.

Partar er kjend med saksgangen etter plan- og bygningslova ☒ Ja

Er det behov for felles behandling av plan- og byggesak, jf. pbl. §12-15? ☐ Ja ☒ Nei

Kan planavd. tilrå oppstart?

☒ Ja

☐ Nei

Kommunen sine førebelse råd og vurderingar



- Arealformål på land: vurder kombinasjonsformål industri og hamn.
- Plangrensa bør ta med kryss til idrettsvegen. Det er naudsynt å regulere snuplass for semitrailer i enden av kommunal veg.
- Forventa trafikkmengd på land bør verte gjort greie for saman med trafiksikkerheitsvurderingar.
- Planen må gjere vurderingar av naturmangfald i sjø.
- Vurdere fare for -og konsekvens av eventuelt utslepp til sjø, spesielt i høve badeområde i Geitevika.
- Gjere greie for støv, støy og lukt, spesielt i høve friluftsområde i Geitevika.
- Byggegrense til sjø må verte teke inn i plankartet.
- Planen må sikre grøn sone for toppskjering i aust. Vurder terrassering av skjering og set av nok areal for sikring av skrent innanfor planområdet.
- Gjer greie for sambruk av området.
- Vurder om planen bør opne opp for andre tiltak.
- Ta Statnett med i varslingslista.

Rekkjefølgjekrav

Innanfor planområdet

- infrastruktur

Utanfor planområdet

- infrastruktur

Avklaringar i møtet



Tiltakshavar orienterte om historikk for bruk av kaiområdet og hamneområdet:

- NVE har trong for rampe for trafo.
- Løysing er gamaldags - dagens skipsfart har anna krav til utforming av kaifasilitetar. Planlegg å forlenge kaifront.
- Høgspenline gir avgrensingar på seglingshøgde (dagens seglingshøgde er 25 m) - burde vore høgare.
- Sementtransport på sjø har store fartøy.
- Veidekke driv mellomlagring av forureina massar. Utskiping til godkjent deponi.

Kommunen går gjennom oppstartsmøtepresentasjonen som og vert referat frå møtet.

Støv, støy og lukt – bør ifølgje tiltakshavar ikkje vere problematisk.

Det føreligg konsekvensutgreiing for Straume næringspark på naturmangfald - <https://www.radgivende-biologer.no/wp-content/uploads/2019/06/1850.pdf>

Konsulent sender etter møtet notat med vurdering av om tiltaket vil kunne få konsekvens for naturmangfald i sjø, og vurdering av mogeleg konsekvens med lukt, støv og støy – før det vert konkludert om endring av planen krev konsekvensutgreiing.

Tiltakshavar og kommune samde om at kryssløysing i enden av Idrettsvegen og inne på hamneområdet må regulerast på ny etter dagens situasjon og planen må sikre gode trafikale løysingar.

Tiltakshavar og kommune samde om at det bør gjennomførast geologiske undersøkingar.

Diskusjon kring full endring og forenkla endring. Konsulent og tiltakshavar vil gå heim og diskutere vidare kva endringar som dei ynskjer å legge fram. Slik planinitiativet låg føre før oppstartsmøte er kommunen sin tilråding at endring av planen skjer som full prosess.

Til informasjon

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

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

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

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

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

Takk for møtet og
lykke til med planlegginga!