

revidert 14.2.2014



**STARTPAKKE
FOR
REGULERINGSPLANAR**
Rettleiar for dei som utarbeider reguleringsplanar i regionen
Gulen kommune versjon 2014



Innhald

Innhald	2
Kvalitetssikring	3
1. Kommunen sine ytingar m.m.	4
1.1 Oppstartmøte	4
1.2 Undervegs møte	4
1.3 Ekstramøte.....	4
1.4 Situasjonskart/Basiskart	4
1.5 Annan kommunal dokumentasjon av interesse.....	5
1.6 Rettingsarbeid på innlevert planforslag	5
1.7 Gebyr/pris.....	5
2. Kommunen sine krav til tiltakshavar/planleggar	6
2.1 Faglege krav	6
2.2 Plannamn.....	6
2.3 Kunngjering av oppstart av planarbeid	6
2.4 Planforslaget.....	6
2.5 Pålagte kart-/oppmålingsarbeid.....	7
2.6 Andre pålegg	7
2.7 Klage på pålegg i pkt. 2.5 og 2.6.....	7
3. Internettlenker	8
4. Vedlegg	9
Som del av startpakken følger desse vedlegga:	9
Vedlegg A	10
OPPSTARTMØTE jf. pbl § 12-8	10
<i>Initiativ til oppstartmøte</i>	10
<i>Førebuing til møtet</i>	10
<i>Gjennomføring av møtet</i>	11
Vedlegg B	12
REFERATMAL:.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
Oppstartsmøte i plansaker i region Nordhordland og Gulen	Feil! Bokmerke er ikke definert.
Frank van den Ring Eivindvik,	Feil! Bokmerke er ikke definert.
Vedlegg C	12
Sentral og lokal forskrift til §§ 2-1 og 2-2 i plan- og bygningslova	21
Vedlegg D	22
Mal for kunngjering av oppstart av planarbeid.....	22
Vedlegg E	23
Sjekkliste for innhaldet i kunngjeringa om oppstart av planarbeid	23
Vedlegg F	24
Planleggar si sjekkliste i høve til innlevert planforslag	24
Vedlegg G	31
Erklæring om dekking av kostnader til fornminneundersøking ...	31
Vedlegg H	32
Kommunen sin organisasjon i høve plansaker; kontaktar	32



Kvalitetssikring

Tittel: Startpakke for reguleringsplanforslag etter plan- og bygningslova i kommunane i Regionrådet Nordhordland IKS

Gjeld for: Kommunane Austrheim, Fedje, Gulen, Lindås, Masfjorden, Meland, Modalen, Osterøy, Radøy og Vaksdal.

Startpakken er ei **revidert utgåve** av startpakken som gjaldt til 1. Juli 2009

Arbeidet er utført av: Regionsrådet Nordhordland IKS v/arbeidsgruppa: Arne Aven, Austrheim, Sveinung Toft, Lindås, Nieves Tur, Osterøy og konsulent Torbjørn Trageton

Sakshandsamarar i kommunane har medverka i revisjonsarbeidet ved seminar 18.11.2009 og oppfølgjande innspel i sluttarbeida.

Del 2 i vedlegg F er med løyve frå Sandnes kommune i det alt vesentlege henta frå Sandnes kommune si startpakke.

Godkjent av: Nordhordland digitalt den 19.01.2010, revidert for Gulen 2014

Om startpakken

Startpakken skal vera til hjelp for dei som ønskjer å fremja regulerings etter plan- og bygningslova kap. 12. Pakken er eit supplement til Miljøverndepartementet og Bygningsteknisk Etat sitt rettleiingsmateriell tilgjengeleg på nettstadadressene www.planlegging.no og www.byggsok.no.

Planforslaga skal vera utarbeidd av fagkunnige, jf. kravet i § 12-3 i lova.

Pakken er inndelt i 4 hovuddelar:

1. Kva kommunen yter til planleggjar, kva det kostar og kommunen sine planrutinar
2. Krav til dokumentasjonen som planleggjar skal senda kommunen i samband med
 - a) kunngjering av oppstart av planarbeid
 - b) innsending av framlegg til plan
3. Internettlenker til regelverk, rettleiarar, faglege nettstader der aktuelt fagstoff er tilgjengeleg.
4. Vedlegg



1. Kommunen sine ytingar m.m.

1.1 Oppstartmøte

Tiltakshavar som har planar om å utarbeida/få utarbeidd privat framlegg til reguleringsplan for eit område i kommunen, skal i følge § 12-8 i plan- og bygningslova og før arbeidet tek til, be om eit **oppstartmøte** med kommunen for å få avklart offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert. Formålet med møtet er i tillegg er å gje grunnlag for ein god planprosess.

Tiltakshavar/planleggar kan be om slikt møte per telefon eller anna form.

Kommunen kallar inn til slikt møte med minst 14 dagars varsel (minimumstid til organisering og førebuing).

Også der kommunen får kjennskap til at det er planar om å starta planarbeid, f.eks. ved at det blir rekvidert situasjonskart for utarbeiding av plan, bede om nabooppgåve for varsling av planarbeid, o.l. og oppstartmøte ikkje er kravd for tiltaket, kallar kommunen inn til oppstartmøte.

Frå møtet lagar kommunen eit referat. Til hjelp i førebuinga til møtet for begge partar og for gjennomføringa av møtet, er laga ein standard referatmal med tilhøyrande sjekklister, jf. kap. 4.

Etter oppstartsmøtet vil tiltakshavar bli fakturert med 25 % av plangebyret, jf. gebyrregulativet i vedkomande kommune.

1.2 Undervegs møte

I dei fleste plansaker vil det utover oppstartmøte vera aktuelt med fleire møte mellom kommunen og tiltakshavar/planleggjar. Slike møte, som er føresett i gjennomføringsfasen av planprosjektet før forslag blir levert kommunen, blir kalla undervegs møte. Føremålet er å kvalitetssikre planprosess og planframlegg. Det skal gå fram av referatet om slike møter skal haldast. For ei middels komplisert sak (jf. gebyrregulativet) legg ein i utgangspunktet opp til to undervegs møte. Det første tidleg i prosessen, det siste like før innsending av planforslag.

1.3 Ekstramøte

Under planarbeidet kan det oppstå nye tilhøve som fremjar trong for ekstra møte med kommunen utover dei avtala undervegs møta. Slike møte er kalla ekstramøte. Det vil alltid vera høve for tiltakshavar/planleggjar å ta kontakt med kommunen om ekstramøte og kommunen kan gjera det same når noko tilseier at kommunen bør innkalla til ekstramøte. Kommunen skal føre referat frå ekstramøte. Slike referat skal leggest ved saka.

(Når planen er handsama 1. gong vil forslagstillar bli fakturert med 50 % av plangebyret, jf. gebyrregulativet i vedkomande kommune.)

1.4 Situasjonskart/Basiskart

Planforslag skal utarbeidast med basis i eit godkjent situasjonskart.



Eit godkjent situasjonskart femner om følgjande deler:

- 1) Digitale vektordata i SOSI-format frå kommunen sin grunnkartbase (presentasjonsdata for planforslaget, i kart- og planforskrifta kalla **basiskart**)
- 2) Nabooppgåve m.a. til bruk for varsling av planarbeidet.
- 3) Informasjon om gjeldande planar for det aktuelle området.

Tiltakshavar/planleggar rekvirerer situasjonskart frå kommunen for aktuelt område. Kommunane i regionen har lagt til rette for at rekvisisjonen og utsending av situasjonskart kan skje via internett.

Følgjande alternativ kan nyttast ved rekvisisjon av situasjonskart:

- a) Melding til kommunen ved bruk av kartportalen www.nordhordlandskart.no si meldingsteneste. Rekvirenten teiknar inn grenser for det arealet han/ho skal ha kartdata for. Dersom arealet gjeld heil(e) eigedom(ar) er det normalt tilstrekkeleg berre å lista opp eigedomen/eigedomane ein skal ha situasjonskart for
- b) Gjennom Norsk Eiendomsinformasjon sitt system: www.infoland.no.
- c) Gjennom ByggSøk-systemet for plan (når dette er på plass)
- d) Ved skriftleg rekvisisjon på kommunen sitt standardformular for rekvisisjon av situasjonskart med innteikna grenser for planarealet og for det arealet det skal leverast vektordata for.
- e) Ved frammøte på kontoret der aktuelle spesifikasjonar blir klarlagd saman med sakshandsamar.

1.5 Annan kommunal dokumentasjon av interesse

Kommunane har ein del dokumentasjon utover det som blir levert ved situasjonskartet, og som kan vera til nytte for planleggjar. Dette vil vera ulike typar registreringar som kan vera gjort, foto av ulike slag m.m. Foto som er brukt i produksjon av kartgrunnlaget til kommunen, inneheld normalt tilleggsinformasjon som kan vera av interesse. (Kan og utnyttast til produksjon av 3 D-modellar m.m.)

Under oppstartmøtet kan ein nærare klargjere om slik tilleggsdokumentasjon som kommunen har, er av interesse å utnytte og om tilgangen til denne.

1.6 Rettingsarbeid på innlevert planforslag

Skulle det visa seg at innlevert planforslag ikkje tilfredsstillar krava for å kunna fremja det direkte for planutvalet, skal saka normalt returnerast med melding om manglar som må rettast. Men dersom dette er mindre rettingsarbeid som forvaltninga finn meir rasjonelt at kommunen gjer, utfører kommunen desse mot eit tilleggsgebyr. Storleiken av tilleggsgebyra går fram av kommunen sitt gebyrregulativ.

1.7 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. Sjå [Betalingssatsar](#).



2. Kommunen sine krav til tiltakshavar/planleggar

2.1 Faglege krav

Planforslaga skal vera utarbeidd av fagkunnige, jf. kravet i § 12-3 i lova.

2.2 Plannamn

Det er kommunen som er tillagt kompetansen til å fastsetta plannamn, jf. stadnamnlova. Tiltakshavar/planleggar må difor avklara med kommunen før han/ho kunngjer oppstart av planarbeidet kva namn planen skal ha.

2.3 Kunngjering av oppstart av planarbeid

Før tiltakshavar kunngjer oppstart av planarbeid, jf. pbl § 12-8, skal han/ho senda utkast til annonse til kommunen for kontroll (kvalitetssikring).

Planomriss i gjeldande SOSI-format skal vera vedlagt utkastet til kunngjering og planlagt dato for kunngjering skal vera opplyst. Kommunen melder i tide attende turvande rettingar og gjev klarsignal for kunngjering, legg plantiltaket inn i sitt digitale planregister og opplyser om det innmelde planarbeidet på kommunen si heimeside. (Informasjonane blir ved dette gjort tilgjengeleg også i regionen sitt web-kart; www.nordhordlandskart.no der ein òg finn informasjon om alle planar og plantiltak som er registrert i registeret. Der vil ein òg finna informasjon om planstatus og framdrift av planarbeid som er på gang.

I vedlegg D og E finn ein ein mal for kunngjering av oppstart av planarbeid og sjekklister for kunngjeringa.

2.4 Planforslaget

Planforslaget skal vera i digital form og i samsvar med MD sine rettleiarar: T-1412 "Digitale planer". Jf. kapittel 5 og 6 i rettleiaren som i si heile er tilgjengeleg på http://www.regjeringen.no/upload/kilde/md/bro/2002/0006/ddd/pdfv/158092-veil_dig_plan_020228_ko_6_skjermoptimert.pdf, Plankartet skal vera i vektorform og i gjeldande SOSI-standard, jf. forskrifta til § 2-2

Vedlagt planforslaget skal følgja:

- a) Utfylt sjekklister (jf. vedlegg F eller tilsvarande).
- b) Utskrift av gjennomført SOSI-kontroll av plankartet, jf. www.statskart.no.
- c) Andre dokument som er lista i Miljøverndepartementet og ByggSøk sine rettleiarar for plansaker, jf. www.planlegging.no og www.byggsok.no.

Dokumenta skal leverast som word-dokument. Kopi av varsling og andre analoge dokument medrekna illustrasjonsmateriale som teikningar/skisser o.l. skal leverast som pdf-filer.



2.5 Pålagte kart-/oppmålingsarbeid

Der kommunen etter si vurdering ikkje har gode nok basiskart for det aktuelle planarbeidet, kan kommunen pålegga tiltakshavar å få utført supplerande kart- og oppmålingsarbeid, jf. forskrifta til § 2-1 i pbl.

Der det er gitt slike pålegg, skal arbeida vera utført og kommunen ha motteke resultatane av arbeida før planforslaget blir sendt kommunen for oppfølgjande sakshandsaming.

For slike kart-/oppmålingsarbeid som blir utført av andre enn kommunen/i kommunal regi, skal det følgja med dokumentasjon for at det utførte kart-/ oppmålingsarbeid tilfredsstillar kvalitetskrava. Krava skal gå fram av pålegget.

2.6 Andre pålegg

For at kommunen skal kunna gjennomføra ei god sakshandsaming, kan kommunen stilla naudsynte tilleggskrav i dei konkrete sakene om spesielle utgreiingar og underlagsdokument for vurdering av planframlegget. I desse tilhøva skal kommunen og stilla klare krav til den dokumentasjonen som skal leverast.

2.7 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.



3. Internettlenker

Retningslinjer og rettleiingsmateriell og eksempel på planarbeid er tilgjengeleg på mange nettstader. Kommunane i regionen viser til slike nettstader.

Pbl portalen til regionen www.bing.nu

Austrheim kommune www.austrheim.kommune.no

Fedje kommune www.fedje.kommune.no

→ **Gulen kommune** www.gulen.kommune.no , sjekk «planar og prosjekt»

Sjekk vår planregisteret:

<http://www.geoweb.no/braplan/index.jsp>

Lindås kommune www.lindas.kommune.no

Masfjorden kommune www.masfjorden.kommune.no

Meland kommune www.meland.kommune.no

Modalen kommune www.modalen.kommune.no

Osterøy kommune www.osteroy.kommune.no

Radøy kommune www.radoy.kommune.no

To sentrale nettstader er:

www.planlegging.no Miljøverndepartementet

www.byggsok.no. BygningstekniskEtat.

Fleire andre kommunar i Bergensområdet har utarbeidd/er i ferd med å utarbeide egne startpakkar for private planarbeid.

I tillegg finn ein/vil ein i nær framtid finna ei mengd planar og tilhøyrande dokumentasjon tilgjengeleg under kommunale/interkommunale kartportalar under karttypane kommuneplan, kommunedelplan og reguleringsplan. Sjå eks. på:

www.nordhordlandskart.no

www.bergenskart.no

www.bergensregionkart.no

Andre nyttige lenker i planarbeid er :

www.regjeringen.no

Informasjon frå regjeringa og departementa

www.fylkesmann.no

Fylkesmannen i Hordaland og Sogn og Fjordane

www.kart.ivest.no

Hordaland fylkeskommune

www.hordaland.no

Hordaland fylkeskommune

www.sfj.no

Sogn og Fjordane fylkeskommune

www.fylkesatlas.no

Sogn og Fjordane

www.statkart.no

Statens Kartverk

www.vegvesen.no

Statens Vegvesen

www.ngu.no

Noregs Geologiske Undersøkelse

www.riksantikvaren.no

Riksantikvaren



4. Vedlegg

Som del av startpakken følger disse vedlegga:

- A. Orientering om oppstartmøte, førebuing og gjennomføring
- B. Referatmal: Oppstartsmøte i plansaker i region Nordhordland og Gulen
- C. Sentral og lokal forskrift til §§ 2-1 og 2-2 i plan og bygningslova
- D. Mal for kunngjering av oppstart av planarbeid
- E. Sjekkliste for innhaldet i kunngjeringa om oppstart av planarbeid
- F. Planleggar sine sjekklister i høve innlevert planforslag.
- G. Mal for: Erklæring om kostnadsdekking for fornminneundersøking i samband med planarbeid
- H. Kommunen sin organisasjon i høve plansaker; kontaktar



Vedlegg A**OPPSTARTMØTE jf. pbl § 12-8****Formål**

Formålet med oppstartmøte er å medverke til:

- god service overfor forslagsstillar gjennom tidleg fokus på aktuelle problemstillingar og riktig grunnlagsdokumentasjon
- tidleg avklaring av hovudpunkta i planarbeidet
- eventuell avklaring av plantype, (detaljplan, områdeplan, reguleringsendring)
- raskare sakshandsaming og betre sluttresultat

Initiativ til oppstartmøte

Tiltakshavar/planleggjar bestiller oppstartmøte før det blir kunngjort oppstart av planarbeidet, og før planarbeidet tek til. oppstartsmøte kan bestillast gjennom meldingsfunksjonen i regionen sitt kart på nett (www.nordhordlandskart.no), eller telefon/e-post til kommunen. Meldinga skal innehalda opplysing om aktuelle gards- og bruksnummer for aktuelt planområde, samt hovudformålet med planarbeidet.

Kommunen kallar inn til møte

Der kommunen får kjennskap til at planarbeid er på gang utan at det er halde oppstartmøte, kallar kommunen inn tiltakshavar til oppstartmøte.

Førebuing til møtet

Tiltakshavar/planleggjar:

gjer seg kjend med kommunen si startpakke for reguleringsplanar

Klargjer kven som skal delta frå tiltakshavar si side i oppstartmøte, om naudsynt med fullmakt frå tiltakshavar

I forkant av oppstartsmøte skal følgjande vere førebudd og sendt til kommunen:

- Kart med forslag til avgrensing og lokalisering av aktuelt planområde. Kartet bør vera kopiutsnitt frå grunnkartet i regionen sitt kart på nett; www.nordhordlandskart.no.
- Aktuelle hovudpunkt eller tema i planarbeidet som ein ønskjer drøfta/avklaring på

Frist for innsending går fram av innkallinga til oppstartsmøte.



Kommunen:

På bakgrunn av innsendt opplysningar om planarbeidet klargjer administrasjonen kven i kommunen som skal leia oppstartmøte og kven andre frå kommunen som skal delta i dette.

Før møtet bør kommunen førebu følgjande:

- forslag til områdeavgrensing
- kartstatus for området
- status i høve VVA
- gjeldande planstatus for området og tilgrensande område
- Kommunale retningslinjer for området (*kpa, vassforsyningsplan etc*)
- anna faktagrunnlag som kommunen måtte ha og som kan vera til nytte for tiltakshavar (bilete, registreringar o.l.)
- andre **lokale tilhøve**, jf. pkt. 4 i referatmalen (vedlegg B)

Kommunen sin(e) deltakar(ar) vurderar dertil kva hovudpunkt som bør avklarast i møtet, og framskaffar turvande supplerande materiale som kan vera til nytte i planarbeidet.

Gjennomføring av møtet

Kommunen fastset tid og stad for møtet og utarbeider referat frå dette med basis i regionen sin referatmal.

Tiltakshavar informerer om sine planar for området. Momentlista i referatmalen for oppstartmøtet blir gjennomgått. Likeins avklarar ein spørsmål tiltakshavar måtte ha til kommunen si startpakke.

Synspunkt og råd frå kommunen er faglig sett generelle, overordna og førebelse. I den vidare planprosessen kan det fort dukka opp nye moment som må vurderast i det vidare planarbeidet.



3. Rammer for planarbeidet		(kommunen/konsulent fyller ut)
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først): sjå og planregisteret: www.geoweb.no/braplan/		
Plantype	Plannamn / PlanID	
Kommuneplanen sin areal del	2012001 og samfunnsdel 2012002	
Kommunedelplan	Eventuelt for Ytre Gulen: KDP for hyttebygging 2004009	
Kommunalt planprogram	2012001	
Reguleringsplan		
Områdeplan		
Detaljplan		
Utbyggingsplan		
Andre planar/vedtak(t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)		
		Plannamn / PlanID
Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)		
Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r		
Aktuell reguleringsstype		
Detaljplan		
Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endra)		
Områdeplan		
For områdeplan er kommunen ansvarleg for utarbeiding, jf pbl §12-2. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjerast gjennom avtale/samarbeid med kommunen. Det må normalt gjerast politisk vedtak om slikt arbeid.		
Ikkje avklara		
Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.		
Planavgrensing		
Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd dette referat.		
Det trengs mulig avklaring om kvalitet av tomtegrensar i planlagd område.		
Kommunen må gjere ei nærare vurdering for å fastsette plangrense. Ikkje endeleg enno.		
Kommunen fastset endeleg planavgrensing. Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet).		
Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)		
Forslagsstillar sitt forslag til namn	Detaljplan for Gbnr. .../... , stad,	
Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Kommunen vil koma med melding attende med omsyn til ID og namn på planen før oppstart av planarbeidet		
Planframlegget	Merknad (føremål, område..)	
Planframlegg i samsvar med overordna plan		
Planframlegg ikkje i samsvar med overordna plan.		
Vertikalnivå	Merknad	
Fleire vertikalnivå, jf forskrifta § 9 tredje ledd		
Planarbeid i området	Merknad	
Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til		
Det går føre seg planarbeid i området:		

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet	
Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet : jf. §12-7 pkt. 12 og vedlegg IV i forskrifta	
1. Barn og unge sine interesser	
2. Funksjonshemma og eldre sine interesser	



4. Utgreiingsbehov for planarbeidet	
Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet : jf. §12-7 pkt. 12 og vedlegg IV i forskrifta	
(tilgjengelegheit for alle til uteområde)	
3. Universell utforming	
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	
5. Biologisk mangfald	
6. Kulturlandskap og kulturminne	
7. Strandsona, sjø og vassdrag (vann miljø)	
8. Miljøvern faglege vurderingar	
9. Samfunnstryggleik og beredskap (ulukkes risiko)	
10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik	
11. Kommunaltekniske anlegg	
12. Stadutvikling, kjøpesenter	
13. Klima (endringar, storm, hav, osv.)	
14. Energi (behov, løysingar) transportbehov	
15. Folkehelse (støy, ureining, osv.)	
16. Friluftsliv	
17. Landskap	



Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2014 (1.1.2015)	Ja	Nei	Vurderast nærare
Den som fremjar forslag til plan etter PBL, heretter forslagstillar, skal sjølv vurdere om planen faller inn under forskriftenes sakleg verkeområde.			Konsulent skal leggje fram notat
Fell tiltaket inn under § 2, <i>Planer og tiltak som <u>alltid skal</u> handsamast etter forskrifta? bokstav f): sjå vedlegg I for tiltak i reguleringsplanar</i>			
Fell tiltaket inn under § 3, <i>Planer og tiltak som <u>skal vurderes</u> etter forskrifta § 4? sjå bokstav c) reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II</i>			Pkt. 7 b) og f) ism KPA?
<i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkningar for miljø og samfunn (§ 4) Sjå vedlegg III</i>			
a) områder som er vernet, midlertidig vernet eller foreslått vernet etter naturmangfoldloven kap. V eller etter markaloven § 11,			
b) kulturminner eller kulturmiljø som er fredet, midlertidig fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven eller vernet etter plan- og bygningsloven, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,			
c) laksebestander i områder som er omfattet av ordningen med nasjonale laksevassdrag og nasjonale laksefjorder,			
d) en forekomst av en utvalgt eller truet naturtype, verdifull naturtype av verdi A eller B, truet eller prioritert art, eller mot økologisk funksjonsområde for en prioritert art,			
e) naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv,			
f) særlig verdifulle landskap, store sammenhengende naturområder med urørt preg eller vernede vassdrag,			
g) utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og vil kunne komme i konflikt med reindriftsinteresser,			
h) større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,			
i) vesentlig økt belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller vesentlig forurensning til vann, grunn eller sedimenter eller vesentlig stråling,			
j) vesentlig økning av utslipp av klimagasser,			
k) risiko for alvorlige ulykker, ras, skred eller flom,			
l) konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,			
m) vesentlig påvirkning av miljømessig sårbarhet, naturens tålegrense eller områder der fastsatte grenseverdier er overskredet,			
n) omfattende bruk av eller båndlegging av naturressurser eller medføre store mengder avfall,			
o) vesentlige miljøvirkningar i en annen stat,			
p) vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester, eller			
q) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71 eller gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985.			
Ved vurderingen av om en plan kan få vesentlige virkningar skal det ses hen til tiltakets størrelse, plassering eller egenskaper, samvirke med andre gjennomførte, vedtatte og planlagte tiltak, og virkningenes omfang, kompleksitet, varighet, frekvens og reversibilitet.			
Utløyer planen krav om KU ?			
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte.	Merknad:		Vedlegg II ?
Planprogram			



Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2014 (1.1.2015)	Ja	Nei	Vurderast nærare
Utløyser planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?			

Rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet	
	Verna vassdrag
	Samordna areal- og transportplanlegging
	Barn og unge sine interesser.
	Planlegging i kyst- og sjøområde
	Anna:

5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet (aktuell internettadresse skal skrivast i merknadsrubrikken)

Kommunale vedtekter	www.gulen.kommune.no -> planar og prosjekt -> kommuneplanen osv. eller: http://www.gulen.kommune.no/plan-nytt-kommuneplanen-for-gulen-godkjent-arealdelen.5477483-271908.html
Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre 	www.gulen.kommune.no -> Planar og prosjekt -> reguleringsplanar ROS rettleiar, sjå linkene: http://www.gulen.kommune.no/plan-nytt-ros-vurdering-for-detajplanar.5699486-271908.html
Føresegner i arealdel av kommuneplan	http://www.gulen.kommune.no/getfile.php/2651050.1286.avsvaeqpsa/arealdel_f%C3%B8resegner.pdf

6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"	
<ul style="list-style-type: none"> • Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard • Planskildring med –føresegner • Kopi av varsel og motteknede merknader • Sjekklister for planlegging (utfylt) • Illustrasjonsmateriale • Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar) 	<ul style="list-style-type: none"> • Planskildring - Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa • Kopi av kunngjering og motteknede merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan leggest som vedlegg • I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.

7. Kommunaltekniske anlegg	Merknad
Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket	Einaste kommunaltekniske anlegg ligg i Eivindvik og Eidsbotn. Sjå vedlagt liste med private anlegg i Gulen. SOSI kan bestillast ved kommunen for VA.
Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	
Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	Kommunen utarbeidar avtale OPS i 2015

8. Kart

Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl. Tiltakshavar skal rekvirere situasjonskart hjå www.infoland.no . Det er orientert om framgangsmåten.	
Nykartlegging	Krav (nærare om detaljar i situasjonskart)
Behov for nykartlegging Tenk og om eventuelt tomtegrense / utsetting i terrenget påvising.	
Eigedomstilhøve	Kva må / bør gjerast
Tilstrekkeleg klarlagt	
Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	
Jordskifte	



6. Krav til planforslaget – innhald og materiale	
Eigedomstilhøve	
Rettar	
Fordeling	

9. Planprosess	
Medverknadsprosess jf § 5-1 Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4. Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Vidare skal tiltakshavar/planleggjar 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. Kommunen sine råd:	
Framdrift	Merknad
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	
Forslagnstillar sin planlagde dato for varsling
Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar	Sjå vedlagt eksempel for framdriftsplan etter lova og ulike fristar (rundskriv H-2/15).
Undervegs møte	Merknad
Ein legg opp til ... (tal) møte undervegs før innsending av planframlegg	
Første møte er tidfest til..... (ev tek plankonsulent kontakt når han/ho har eit (uferdig) utkast)	
Gebyr	
Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnvis betaling og reglar og satsar for tilleggsarbeid dersom kommunen må utføra slike i høve motteke utkast, før saka blir fremma for offentlig utlegging. http://www.gulen.kommune.no/betalingssatsar-2011-plan-landbruk-og-teknisk.4901701-110231.html Etter opplysningane som er komne fram i oppstartmøte, skal det svarast gebyr ca.kr. Skulle det undervegs skje endringar som tilseier ein samansetjing, skal det ved dei neste betalingstrinn betalast gebyr etter den samansetjinga saka har då. Fyrste del av plangebyr vert betalt etter planoppstartmøte. Andre delen ved motteke planforslag for vurdering for utlegging på 1. gongs høyring.	
10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar	
Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet? Merknader:	

11 Attestasjon	
Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjera med grunnlag i tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet. Det er gitt opplysningar om kommunen si ”Startpakke” reguleringsplanarbeid der ein m.a. finn opplysningar om sjekklister for planlegging” og ”Krav til planleveransen” og om kommunale vedtekter og retningslinjer. Informasjonen er tilgjengeleg på følgjande internettadresse: Verken oppstartsmøte eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, protestar frå velforeiningar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunna føra til krav om endring av prosjektet. Sakshandsamar stad, dato Frank van den Ring Eivindvik 16.11.2015	



Oppsummering av oppgaver i møtet:

Tiltakshavar:

1. kort notat om vurdering krav om konsekvensutgreiing etter forskrifta
2. planomriss som SOSI
3. forslag for varsel i både avis og brev til naboarar og høyringsinstansar

Kommunen:

1. fyrste faktura til tiltakshavar, 8000 kr.+5% (for 2016)
2. send referat med naboliste, adresseliste av instansar, oversikt av private tekniske anlegg.
3. meld planoppstart i fyrstkomande hovudutval møte for plan og utvikling
4. skal leggje ut varsel for oppstart på heimeside: www.gulen.kommune.no

Ymse:



Vedlegg: Adresseliste offentlege høyringsinstansar, 10.3.2015

Myndigheiter, som bør vere involvert i planarbeid						
						ak
tt AS	§ 7050			5020	N	st@bkk.no
irektoratet	vest	§ 185		5804	N	ak@fiskeridir.no
Fylkesbaatane AS	4			6902		atane@fjord1.no
	§ 839			4004	NGER	
annen i Sogn og Fjordane	ksavdelinga	vegen 48		6800		isf.no
annen i Sogn og Fjordane	navdeling	gen 2		6863	NGER	isf.no
annen i Sogn og Fjordane	ontor	gen 2		6863	NGER	isf.no
et Vest	§ 1502			6025	ND	stverket.no
	alen			5956	IDET	ir.no
	vest	§ 53		6801		e.no
Fjordane Fylkeskommune	delinga	§ 173		6801		ak.kultur@sfj.no
Fjordane Fylkeskommune	lavdeling	en 2		6863	NGER	ak.sentraladm@sfj.no
vegvesen	vest	en 4		6863	NGER	st-vest@vegvesen.no
irektorat	ntoret	§ 2222		5509	SUND	ak@sjofartsdir.no
Sjøfartsmuseum	Sheteligs plass 15			5007	N	ceologi@bsj.uib.no
atet for mineralforvaltning	§ 3021			7441	HEIM	rmin.no
atet for Samfunnssikkerhet lskap	veien 9	§ 2014		3103	ERG	ak@dsb.no
or Natur og Friluftsliv Sogn ane	ata 38			6900		fo.no
Nett AS	§ 7050			5020	N	e-bestilling@telenor.com
ommune	kvegen 1119			5966	VIK	ak@gulen.kommune.no
planar berører eigedommer av kyrkje og viktige nasjonale kulturminne						
kvariat	gensgate 13					ak@ra.no
planar berører eigedommer av Opplysningsvesenets Fond, sende planoppstart, slag, osv til						
firmaet Harris DA		§ 4115 Sandviken		5835	N	ak@harris.ovf.no
ende kopi av planforslag til						
ingsvesenets Fond		§ 535 Sentrum		0105		i.no
planar berører eigedommar av						
ommune	skapet	kvegen 1119		5966	VIK	ak@gulen.kommune.no
<i>eleg for å sende varslng / brev til myndigheiter til e-postadresse. HUGS: bruk postmottak</i>						
at for Samfunnssikkerhet og Beredskap		§ 2014		3103	ERG	ak@dsb.no
		§ 8100 Dep		0033		f@klif.no
mmunane i felles beredskapsplan for Fensfjorden						
ommune				5914	TØ	ak@lindas.kommune.no
ommune				5947		ak@fedje.kommune.no
m kommune				5943	HEIM	strheim.kommune.no
len kommune				5981	DRDNES	asfjorden.kommune.no



Vedlegg: privat tekniske anlegg

Verksemd	Org.	Kontaktpers.	e-post:	Tlf mob
Brandangersund vassverk	BA	Endre Grande	egr@thommessen.no	908 27 825
Dalsøyra vassverk	BA	Leif Bjarte Andersen	lbja-a@online.no	
Oppdalsøyra og Kjelby vassverk BA	BA	Vidar Reknes	v-reknes@online.no	57 78 34 38 / 975 77 854
Botnen camping ans	ANS			
Brekke vassverk A/L	BA	Bjarne Tveit	bjarnetveit@hotmail.com	57 78 55 28 / 482 16 408
Slakteriet Brekke as	AS			
Slakteriet Brekke as	AS			
Takle vassverk	BA	Arvid Høydal	arvid.hoydal@eninvest.net	57 78 55 54 / 911 30 073
Dingen ferie og fritid	ENK			
Dingja vassverk		Kåre Steinset	ksbygg@online.no	917 26 180
Eivindvik vassverk	KOMM	Sandra Skutvik	sandra.skutvik@gulen.kommune.no	57 78 20 43
Nordgulfjorden vassverk	BA	Åsmund Tveit	aas-tvej@online.no	916 54 703
Byrknes vassverk L/L	BA	Jan-Ove Eineberholm	jan.ove.eineberholm@gulen.kommune.no	
Martin E. Birknes Eftf AS	AS			
Skjerjehamn	AS			
Sandebygda vassverk	FLI	Lars Sande	erlingne@online.no	481 53 500
Ånneland vassverk BA	BA	Bård Lid	anneland.vassverk@eninvest.net	975 39 629
Mjømna vassverk BA	BA	Magne Kvernøy	magne.kvernoy@eninvest.net	908 81 280

Vedlegg: adresseliste naboarar og eventuelle gjenpartar



Vedlegg C**Sentral og lokal forskrift til §§ 2-1 og 2-2 i plan- og bygningslova**

Dei fleste kommunane i regionen hadde før vi fekk ny forskrift til ny §§ 2-1 og 2-2 i plan- og bygningslova eiga lokal forskrift til § 5 i tidlegare lov. Etter overgangsreglane mellom ny og eldre pbl gjeld den lokale forskrifta til 1. juli 2017. Men alle reglane i den lokale forskrifta er med unntak av eitt punkt i § 7 i den nye forskrifta fullt dekkja i den sentrale forskrifta. Unntaket er at etter den sentrale forskrifta § 7 kan kommunen krevje planar levert i digital form, mens etter den lokale forskrifta skal private reguleringsplanar leverast i digital vektorform og i gjeldande nasjonal sosistandard.

Regelverket finn ein på internettadressene:

1. <http://www.lovdato.no/for/sf/md/md-20090626-0861.html> (Sentral forskrift)
2. <http://www.lovdato.no/for/lf/bv/bv-20041201-1633.html> (Lokal forskrift)



Vedlegg D**Mal for kunngjering av oppstart av planarbeid**..... **kommune****Melding om oppstart av reguleringsplanarbeid**

..... gir med dette i samsvar med § 12-8 i plan- og bygningslova melding om at det startar arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan for (plannamnet).

Oversiktskart med avlagt plangrense.

Området er pådekar og vil bli regulert til (formål) som er i samsvar med kommuneplanen. (Alternativt der dette ikkje stemmer: I kommuneplanen er areala disponert til).

Dei som etter lova har krav på skriftleg varsel om planoppstart (grunneigarar, rettshavarar, naboar, styresmakter m.m.) har fått/vil få dette.

Eventuelle merknader eller opplysingar som bør leggjast til grunn for planlegginga, skal gjevast til (firma), postadresse, telefon/-faks, e-post. innan (**frist** min. 30 dagar). Her vil ein og kunna få nærare opplysningar. Det same vil ein på www.

Kopi av merknader m.m. skal i tillegg sendast til kommunen.

Det vil og bli invitert til samrådsmøte under planarbeidet.

Planen medfører etter kommunen si førebelse vurdering ikkje krav om konsekvensutgreiing etter kap. 4 i plan- og bygningslova. (Blir teke med der dette er aktuelt.)



Vedlegg E**Sjekkliste for innhaldet i kunngjeringa om oppstart av planarbeid****Formål:**

Sjekklista skal sikra at kunngjering om oppstart av planarbeid tilfredsstillar formelle og innhaldsmessige krav som er sett i lovverket.

INNHALD I KUNNGJERING OG I BREV SOM VARSLAR OM OPPSTART AV PLANARBEID

- Plannamnet (skal vera fastsett kommunen før kunngjering)
- Tilvising til aktuell paragraf i plan- og bygningslova
- Er det etter kommunen si tilbakemelding i førehandskonferansen klarlagt at KU er uaktuell i saka. I så fall skal det gå fram av kunngjeringa
- Formålet med planarbeidet; f.eks.:
 - Tilretteleging for heilårsbusetnad
 - Tilrettelegging for fritidsbusetnad
 - Tilrettelegging av næringsareal
 - Sikring av barn og unge sine interesser (leikeplassar, barnehagar, skulebygg, idrettsanlegg, gang- og sykkelveg m.m.
 - Behov for omsorgsbustader, offentlege bygg m.m.
 - Sikring av verdfulle bygningar, bygningsmiljø, kulturlandskap,
 - Fortetting og fornying av eldre utbygd område
 - Regulering av veg- og terminalanlegg
 - Avklare potensiale i til dømes sentrumsnære område
- Kva følgjer vil reguleringa få ?
- Korleis skal lovpålagd brukarmedverknad gjennomførast
- Adresse og telefonnummer for nærare opplysingar og merknader
- Merknadsfrist
- Opplysingar om saksgang for private planar og den oppfølgjande offentlege sakshandsaminga og vedtak.
- Kartskisse som viser planområdet, grensene for dette og tilliggande område
- Nettadresser
- Kunngjeringa (utkastet) kontrollert av kommunen



Vedlegg F

Planleggar si sjekkliste i høve til innlevert planforslag

Forslag til <reguleringsplan / utbyggingsplan / reguleringsendring> for:

<plannamn og plannummer brukt i kunngjeringa om oppstart av planarbeidet>.

Nedanfor skal forslagsstillar i **del 1 av sjekklista** vise til kvar kvart tema er drøfta/behandla i planen og planskildringa. 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		Tilvisning til punkt i planskildringa
		Ja	Uakt.	
Presentasjons-kartet	1 BASISKARTET (PRESENTASJONSUNDERLAGET FOR PLANEN) Tilfredsstillar presentasjonskartet i planen krava i høve til: <ul style="list-style-type: none"> • Gjeldande standard • Kommunale pålegg 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturgrunnlag	2 PLANFAGLEGE VURDERINGAR Er planen vurdert i høve til : <ul style="list-style-type: none"> • Grunntilhøve (området som byggegrunn) • Hellingsgrad/sol-tilhøve • Vegetasjon • Topografi • Geologiske ressursar • Klima • Anna 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Grønstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Er det lagt tilrette for samanhengande grønstruktur i tettbygd strok? • Er grønstrukturen lett tilgjengelig for ålmenta? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landskap	<ul style="list-style-type: none"> • Er den landskapsmessige verknad av planen og plangjennomføringa vurdert? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Estetikk	<ul style="list-style-type: none"> • Er nær- og fjernverknad av tiltaket/utbygginga si tilpassing til eksisterande omgivnader dokumentert? • Er utnyttingsgrad og byggehøgder vurdert i forhold til omgivnadene? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utbyggings-rekkefølge	<ul style="list-style-type: none"> • Er det sikra at opparbeiding av felles utomhus-areal, gang- og sykkelveggar, trafikkløysningar, o.l. skjer i takt med dei andre delane av planen? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utbyggings-avtale	<ul style="list-style-type: none"> • Er det vurdert behov for utbyggingsavtale? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Byggetomta	<ul style="list-style-type: none"> • Kan alle tomtene få tilfredsstillande tilkomst? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Avkryssing		Tilvisning til punkt i planskildringa
		Ja	Uakt.	
Veg	<ul style="list-style-type: none"> • Viser planen, stignings-/falltilhøve, fylling og skjering evt. murar? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Leike- og opphaldsareal	<p>3 BARN OG UNGE, FUNKSJONSHEMMA OG ELDRE SINE INTERESSER</p> <p>Er det utført ei total vurdering av behovet for ulike typar leike- og opphaldsareal i forhold til nærliggjande bustadområde utanfor plangrensene? Oppfyller areala krav til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Storleik, utforming, kvalitet • Bilfri tilkomst til nærleikeområde. • Å vera eigna for leik og uteopphald (solfylt, vindskjerma, god vegetasjon, bevisst utforma i forhold til terreng og klima, trafikktryggleik, og er utan forureining) • Variasjon m.o.t. ulik type leik til ulike årstider, eks. akebakke • Lett tilgjengeleg og tilpassa ulike brukargrupper sine behov • Helse- og tryggleiksmessige forhold • Avstand til større balleikeplass • Fører gjennomføringa av planen til tap av eksisterande leikeareal (nære friluftsområde, opne plassar, barnetråkk, "100-metersskog")? • Er alternative planløyseringar vurdert med tanke på å oppretthalda eksisterande leikeareal? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Erstatningsareal	<ul style="list-style-type: none"> • Er erstatningsareal avsett dersom eksisterande leikeareal går tapt? Erstatningsarealet skal skildrast. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Barnehagar	<ul style="list-style-type: none"> • Er behovet for areal til barnehagar vurdert? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Område for ålmenta	<ul style="list-style-type: none"> • Er ålmenne behov for areal i planområdet vurdert? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Universell utforming	<ul style="list-style-type: none"> • Sikrar planen at vegar, uteområde og bygningar får universell utforming? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utomhusplan	<ul style="list-style-type: none"> • Er det utarbeidet ein utomhusplan som viser eksisterande vegetasjon, nyplanting, veg, parkering, gangveg, stigningsforhold og utestadar? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Omsorgsbustadar	<ul style="list-style-type: none"> • Ligg omsorgsbustader sentralt plassert i forhold til butikk og offentleg servise/ tilbod? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landbruk	<p>4. JORDVERN OG LANDBRUKSFAGLEGE VURDERINGAR</p>			
	<p>Er landbruksinteressene vurdert i høve til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Langsiktig produksjonspotensiale for landbruksareala i planen • Arealrap og drift for landbrukseigedomane i planen • Konsekvensar og eventuelt miljømessige ulemper for tilgrensande landbrukseigedomar. • Alternative løysingar og arealdisponeringsmåtar ved omdisponering av omsyn til jordverni høve til andre samfunnsinteresser 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Avveging mellom omsyn til jordvern i høve til andre samfunnsinteresser 			



TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Avkryssing		Tilvisning til punkt i planskildringa
		Ja	Uakt.	
	5 MILJØVERNFAGLEGE VURDERINGAR			
Biologisk mangfald	<ul style="list-style-type: none"> Kjem planforslaget i konflikt med område registrert som viktig i naturtype- eller viltkartlegginga? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturområde	Kjem planforslaget i konflikt med naturområde som: <ul style="list-style-type: none"> Er verna eller foreslått verna? Er veksestadar/leveområde for sjeldne/sårbare/trua artar og samfunn? Er kvartær- eller berggrunngelogeologisk interessante? Er definert som inngrepsfrie naturområde? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Strandsone sjø og vassdrag	<ul style="list-style-type: none"> Ligg planområdet i strandsona 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> Er det føreteke vurdering av funksjonell strandsona? Er det føreteke vurdering av byggjegrænse mot sjø og vassdrag? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Friluftslivs - interesser	Kjem planforslaget i konflikt med: <ul style="list-style-type: none"> Område av nasjonal/regional/lokal verdi for friluftslivet? Off. friluftsområde/friområde? Allmenn fri ferdsel/løyper/stiar/"markområde"? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Fiskeinteresser	Kjem planforslaget i konflikt med: <ul style="list-style-type: none"> Gyteplasspotensial/oppvekstområde/leveområde/kantsoner? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Forureining	Er det utført ei vurdering/dokumentasjon av helse- og tryggleiksmessige krav med omsyn til: <ul style="list-style-type: none"> Luftforureining frå eksisterande og planlagde kjelder? Støy frå eksisterande (trafikk, osv.) og planlagde tiltak? Forureina grunn? Fare for ureining/tap av eksisterande drikkevatt i og utanfor utbyggingsområdet ? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Klima og energi	<ul style="list-style-type: none"> Er klimatiske tilhøve vurdert? Er planen utforma med tanke på å minimaliserer behovet for bruk av energi til transport, belysning og oppvarming? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> Er energifleksible varmesystem vurdert? Er det planlagt energioptimaliseringstiltak? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	6 KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNE			
Kulturlandskap	Kjem planen i konflikt med: <ul style="list-style-type: none"> Kulturlandskap med høg verdi(A-område i forslag til kulturminneplan)? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kulturminne	Er det utført vurderingar av/dokumentert forhold til: <ul style="list-style-type: none"> Automatisk freda kulturminne Vedtaksfreda kulturminne Bevaringsverdige bygningar og miljø 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	7 SAMFUNNSTRYGGLEIK OG BEREDSKAP (ROS-analyse)			
Naturbasert utryggleik	Er det i planområdet fare m.o.t.: <ul style="list-style-type: none"> Flaum/springflod Ras/skred – stein, jord, leire Skrentar/stup Radon/stråling Andre faremoment: 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	



TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Avkryssing		Tilvisning til punkt i planskildringa
		Ja	Uakt.	
Kulturbasert utryggleik	<ul style="list-style-type: none"> • Er det i omgivnadene anlegg/verksemdar som ved upårekelege hendingar kan medføre alvorleg skade på folk og eigedom (eksplosjon, forureining av ulike slag, flaum/skred, m.m.) ? • Vil upårekelege hendingar på nærliggjande trafikkårer utgjera ein risiko for området? • Har tidlegare arealbruk medført tilhøve som krev sikringstiltak? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risiko som følgje av plantiltaket utanfor planområdet	<p>Vil tiltaket auke faren for uhell, skadar o.l. som kan få store konsekvensar for natur eller folk i området og i omgivnaden?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er det i planen bygningar/verksemdar som medfører auka fare for eksplosjonar, luft-, vatn- og jordureining? • Vil drenering av området auke flaumfaren i områda som ligg nedanfor? • Medfører planen trong for nye trafikksikringstiltak utanfor planområdet? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Beredskap	<ul style="list-style-type: none"> • Tilfredsstillar planen tilfredsstillande tilkomst for utrykkingskjøretøy? • Er det tilstrekkelig kapasitet til sløkkevatn i området i tilfelle brann? • Medfører planen behov for nye tiltak/auka kapasitet i eksisterande beredskap? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Trafikkanalyse	<p>8 KOMMUNIKASJON/VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKTRYGGLEIK</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er det utført trafikkanalyse/støyvurdering ved etablering langs høg trafikkert vegnett? • Fører tiltaket til auka transport? • Trafikksituasjon, ÅDT (årsdøgntrafikk) • Er kapasitet for parkering vurdert? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Trafikkplan/ vegutforming	<p>Tilfredsstillar vegane i planen kommunen sin VVA - norm evt. vegnormalen, når det gjeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vegbreidd • Kuveparameter • Grøfter • Fortau/gang- og sykkelveggar og fotgjengarkryssingar • Høgdeforhold/stigningsforhold • Tilstrekkelig areal til offentlege vegformål • Kryss/avkjøringar – frisisiktsoner • Byggegrenser • Dimensjonerande fartsgrense 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Avkjørsel og kryss	<ul style="list-style-type: none"> • Er avkjørsel til hovudveggar i samsvar med vegvesenet sin rammeplan for avkjørsler? • Er trafikktryggleik og trafikkavvikling vurdert? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kollektivtrafikk	<ul style="list-style-type: none"> • Er det tilrettelagt for kollektivtrafikk? • Er det tilrettelagt for busslomme, leskur? • Er kollektivløysinga gjort tilgjengelig for rørsle- og funksjonshemma (universell utforming)? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Trafikktryggleik og tilgjengelegheit	<p>Er trafikktryggleik og tilgjengelegheit vurdert spesielt m.o.t.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skole/barnehage • Leikeareal/opphaldsareal 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Avkryssing		Tilvisning til punkt i planskildringa
		Ja	Uakt.	
	<ul style="list-style-type: none"> • Busshaldeplassar/kollektivtilbod • Nærbutikk • Bustadområde • Renovasjonskjøretøy • Utrykkingskjøretøy (min 3,5 m bredde) 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vassforsyning, avlaupstilhøve, renovasjon	9 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG			
	Er tilfredsstillande vassforsyning og avlaupsløysing ivaretatt i planen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Er det utarbeidet rammeplan i samsvar med krav i VVA-normen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Skal tiltaket/utbygginga koplast til offentlig vassleidningsnett? (Dersom ikkje skal planen skildra korleis vassforsyninga er føresett løyst.) 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Skal tiltaket/utbygginga koplast til offentlig avlaupsnett? Dersom avlaupet ikkje blir kopa til offentlig leidningsnett, skal planen skildra korleis dette er føresett løyst? • Er bortleidning av overvatn ivaretatt? • Korleis skal renovasjonsbehova løysast? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	10 HELSE MILJØ OG TRYGGLEIK			
	Er planen sine konsekvensar for helse miljø og tryggleik vurdert med omsyn til			
Helse miljø og tryggleik	<ul style="list-style-type: none"> • Naturgrunnlag og biologisk mangfald • Miljøkvalitet i jord,vatn og luft • Oppleving, rekreasjon og fysisk aktivitet • Samfunnstryggleik • Miljøvenleg utvikling 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Driftsutgifter	11 ØKONOMISKE KONSEKVENSA FOR KOMMUNEN			
	Medfører tiltaket/utbygginga spesiell auke av kommunen sine utgifter til:			
	<ul style="list-style-type: none"> • Vegvedlikehald og vedlikehald av leidningsnett • Heimehjelp, eldreomsorg og andre sosiale tenester • Skole og barnehage 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Investerings-utgifter	Definer kva for offentlege investeringar tiltaket /utbygginga vil utløyse:		<input type="checkbox"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Opprustning og nybygging av kommunalt leidningsnett og kommunale vegar (kjørevegar, gang- og sykkelvegar) • Skole og barnehageutbygging • Utbygging av omsorgsbustader 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Eigedoms inngrep/erstatning/innløyising	<ul style="list-style-type: none"> • Føreset planen inngrep i/på annan sin eigedom? • Er det inngått avtale i høve til inngrep(a)? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	



TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Avkryssing		Tilvisning til punkt i planskildringa
		Ja	Uakt.	
	12 ANNA (eigne vurderingar) <ul style="list-style-type: none"> • • 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	13 PLANFRAMLEGGET. <ul style="list-style-type: none"> • Er planen presentert i fleire vertikalnivå • Er den tekniske presentasjonen av planforslaget for kartet sitt vedkomande i samsvar med nasjonal standard og kommunen si vedtekt? • Ligg det føre dokumentert SOSI-kontroll av planen? • Er planforslag i pdf format? • Er forslaget til vedtekter gitt som word-dokument? • Er alle lovpålagde saksvedlegg på plass i digital form (word-dokument/pdf-filer)? • Er andre saksvedlegg i digital form (word-dokument/pdf-filer)? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

DEL 2: PLANMATERIALET

INNHALD I PLANKART OG TEIKNFORKLARING, MATERIALE SOM SKAL LEVERAST:

PLANKART

Kartgrunnlag

- Kartkoordinatar
- Oppdaterte eigedomsgrenser og -nummer
- Høgdetal og fastmerke
- Eventuelt behov for oppmåling er klarert med kommunen

SOSI-standard

- Samsvar med gjeldande SOSI-standard,
- vedlagt feilfri sosi-kontroll

Linesymbol

- Planens yttergrense
- Formålgrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje veg
- Eigedomsgrense som skal opphevast
- Omriss av planlagt utbygging med møneretning på illustrasjonsplan
- Omriss av eksisterande utbygging som inngår i planen
- Utbygging som er føresett fjerna
- Måle- og avstandsliner (vegbreidde, avstand byggegrense, frisiktstilhøve)
- Skråningsutslag og/eller støttemurar

Tekst og talverdi

- Reguleringsformål (på land og i sjø) og underformål
- Vegnamn og gatenummer (det må gå fram om det er kommunal, fylkes- eller riksveg)
- Tomtenummer
- Byggegrenser/byggesoner (talverdi)
- Frisiktsoner (talverdi)
- Terrenghøgder på alle koter
- Vegbreidder og -høgder
- Kurveradiar for alle vegar (talverdi)
- Avstand frå senterline/veggkant til byggegrense



- Leplanting
- Grad av utnytting og ev. tal etasjar
- Bygningar si høgd plassering i terrenget
- Arealet eller området sin storleik i dekar (daa)
- Skjermingstiltak
- Utandørs opphaldsareal og fellesareal
- Reguleringsformål for tilgrensande areal er teikna inn

TEIKNFORKLARING

- Tittelfelt i samsvar med rettleiar frå Miljøverndepartementet
- Tittelfelt med felt for revisjonar
- Samsvar med symbol- og fargebruk på plankartet
- Plantittel godkjent av kommunen
- Plannummer gitt av kommunen

MATERIALE SOM SKAL LEVERAST

- Planforslag, pdf-fil
- Planforslag A3-format i farger, pdf-fil
- Digital plan i samsvar med Miljøverndepartementet sin rettleiar
- Reguleringsføresegner (Wordformat) i samsvar med Miljøverndepartementet sin rettleiar
- Skildring av planforslaget (Wordformat) i samsvar med MD sin rettleiar
- Sjekkliste og vurdering av konsekvensar for miljø, helse og trivsel,
- Kopi av kunngjering i minst eit avis med kunngjøringsdato (som pdf-fil)
- Planstartvarsel, kopi av brev til etatar og grunneigarar, og innkomne merknader
- Erklæring; dekning av kostnader til fornminneundersøking, sjå vedlegg G

Tilleggs materiale som blir kravd i nokre saker

For format større enn A3 skal det også leverast kopi minska til A3 i pdf-fil. Originalformatet skal leverast med identisk utsjåande pdf-fil.

- Illustrasjonsplan
- Terrengprofilar/snitt gjennom bygningar
- Lengdeprofilar for vegar som avvik frå kommunalteknisk norm
- Illustrasjonar i form av skisser, foto, modell, animasjon
- Analyse av sol- og skyggeforhold
- Støyberekningar og andre fagrapportar
- Renovasjonsteknisk plan
- Anna

VIDARE PLANLEGGING

- Detaljregulering skal utarbeidast

SLUTTMERKNADER

Dei avkryssa punkta under Del I. Planens innhald og Del II. Planmaterialet er vurdert og gjort greie for i samsvar med gjeldande kommunale normer og retningslinjer, og er i samsvar med Miljøverndepartementets rettleiar «Plan og kart etter plan- og bygningsloven» T-1412.

Forslagsstillar er kjent med at materiale som ikkje oppfyller krava, vil bli returnert.

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

UNDERSKRIFT.

<Plannamn> / <id nummer>
<Forslagstillar>, <dato>



Vedlegg G

Erklæring om dekking av kostnader til forminneundersøking

Gjeld:.....
(planens tittel og plannummer)

Underskrivne tek på seg å dekke alle eventuelle kostnader med forminneundersøkingar som er nødvendig for å få handsama ovannemnde plan frem til endelig vedtak.

.....
(sted) (dato)

.....
underskrift



Vedlegg H

Kommunen sin organisasjon i høve plansaker; kontaktar

Plansakene blir organisatorisk handsama som fastlagd i plan- og bygningslova. I dette vedlegget finn ein opplysingar som gjeld den praktiske kommunikasjonen mellom tiltakshavar/planleggar og kommunen

1. **Skriftleg kontakt**

All skriftleg kommunikasjon skal skje ved e-post. For meldingar ved bruk av kartportalen www.nordhordlandskart.no går automatisk til vedkomande sakshandsamar. **All annan kommunikasjon skal gå til kommunen sitt ordinære postmottak som er: postmottak@gulen.kommune.no**

2. **Koordinator for sakshandsaminga er:** (namn, tlf. og e-postadresse)

Sakskoordinator utfører òg kommunen si rettleiingsteneste etter forvaltingslova for saksområdet

namn: : Frank van den Ring

tlf: : 57782046

e-postadresse: : frank.van.den.ring@gulen.kommune.no

3. **Kontakt for situasjonskart og stadfest informasjon er:**

sjå pkt. 2. → www.nordhordlandskart.no

4. **Munnleg/personleg kontakt**

I tillegg til slik kontakt med person nemn under 2, har kommunen kundemottak i rådhuset der ein og kan få rettleiing m.v. ved frammøte eller på telefon: 57 78 20 00

