

PlanID:

Sist revidert:

Vedteken:

**Detaljregulering for <Stadnamn>, gnr.,bnr., m.fl. - <Stad>**

Her kan de leggja inn eit bilete eller ein illustrasjon frå planarbeidet.

**Brukarrettleiing**

Denne malen viser korleis ei planskildring skal utformast og kva den skal innehalda. I spesielle saker kan det vera naudsynt å skildra fleire tema enn dei som vert trekt fram her.

Planskildringa skal kunne lesast og vurderast av naboar, politikarar, administrasjonen og andre involverte, og bør difor vera kort og presis. Den skal visa intensjonane og ambisjonane i planen, og er retningsgivande for utbygginga. Planskildringa skal innehalda omtale av korleis kart og føresegner skal forståast og praktiserast. I tillegg skal den visa og vurdera konsekvensar for planområdet og omgjevnadane, og vera eit godt grunnlag for vedtak av planen.

* Malen skal fungera som ei sjekkliste for forslagsstillar/konsulent, då den viser til aktuelle tema som må vurderast i ein planprosess.
* Malen skal fungera som ei kvalitetssikring for saksbehandlar/kommunen, som då raskare kan vurdera om all relevant informasjon er teken med.
* Malen skal tydeleggjera skiljet mellom fakta-/saksopplysingar og eigne vurderingar/konklusjonar frå forslagsstillar/konsulent.
* Malen har difor ei fast oppbygging med innhaldsliste og 12 kapittel, der kvar enkelt kapittel har eit tydeleg hovudfokus. Legg spesielt merke til kap. 7, 8 og 9 der det går eit tydeleg skilje mellom situasjonen i dag, planlagt framtidig situasjon og konsekvensane av planframlegget. Ver obs. på å skilja mellom dei ulike situasjonane innafor kap. 7, 8 og 9.
* Kapittel og underpunkt som de meiner ikkje er aktuelle eller relevante for planforslaget kan slettast ved behov.
* All tekst i grått (som den du no les) er lagt inn for å gje nærmare opplysingar om kva dei ulike punkta/kapitla skal innehalda. Grå tekst skal slettast før innlevering.
* Alle Kapittel og punkt i malen skal omtalast – enkeltvis. Nokre tema går att, men med ulik vinkling og med eit anna fokus.
* Nye punkt kan leggast til, og det er positivt med bilete, illustrasjonar, kartutsnitt, terrengsnitt etc. i planskildringa. Bilete, illustrasjonar m.m. skal vera i jpg-format.
* Dersom de viser til vedlegg (rapportar, illustrasjonar, teikningar etc.) må det visast til rapportnamn og dato (t.d. støyrapport for…, datert …). I planskildringa skal det berre takast med eit kort samandrag av rapportane.
* Planskildringa skal leverast i word- og pdf-format.
* Planskildringa vert lagt ved saksframstillinga, saman med plankart, føresegner og ev. andre vedlegg.

INNHALD

[1](#_Toc496705484)

[1 SAMANDRAG 5](#_Toc496705485)

[2 NØKKELOPPLYSINGAR 5](#_Toc496705486)

[3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET 6](#_Toc496705487)

[3.1 Intensjonar og mål med planframlegget 6](#_Toc496705488)

[3.2 Kvalitetar som planframlegget bidreg med 6](#_Toc496705489)

[3.3 Tidlegare vedtak i saka 6](#_Toc496705490)

[4 PLANPROSESSEN 6](#_Toc496705491)

[4.1 Oppstartsmøte 6](#_Toc496705492)

[4.2 Vedtak om oppstart 7](#_Toc496705493)

[4.3 Varsel om oppstart av planarbeidet 7](#_Toc496705494)

[4.4 Medverknadsprosess 7](#_Toc496705495)

[4.5 Undervegsmøte 7](#_Toc496705496)

[4.6 Konsekvensutgreiing 7](#_Toc496705497)

[4.7 Konfliktar eller heimlar 7](#_Toc496705498)

[5 GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER 7](#_Toc496705499)

[5.1 Rikspolitiske retningsliner 7](#_Toc496705500)

[5.2 Regionale planar 7](#_Toc496705501)

[5.3 Kommunale planar 8](#_Toc496705502)

[5.3.1 Arealdelen til kommuneplanen 8](#_Toc496705503)

[5.3.2 Kommunedelplanar areal 8](#_Toc496705504)

[5.3.3 Temaplanar/kommunedelplan samfunn/strategiar 8](#_Toc496705505)

[5.4 Reguleringsplanar 8](#_Toc496705506)

[5.5 Lokale retningslinjer/normer 8](#_Toc496705507)

[6 FORSKRIFT OM KONSEKVENSUTGREIING 8](#_Toc496705508)

[7 SKILDRINGAR AV PLANOMRÅDET I DAG 9](#_Toc496705509)

[7.1 Lokalisering 9](#_Toc496705510)

[7.2 Avgrensing og størrelse på planområdet 9](#_Toc496705511)

[7.2.1 Grunngjeving av planavgrensinga 9](#_Toc496705512)

[7.2.2 Skildring av dagens bruk av planområdet 9](#_Toc496705513)

[7.3 Topografi og landskap 9](#_Toc496705514)

[7.4 Sol- og lysforhold 9](#_Toc496705515)

[7.5 Lokalklima 9](#_Toc496705516)

[7.6 Stadens karakter 9](#_Toc496705517)

[7.6.1 Eksisterande bygningar 9](#_Toc496705518)

[7.6.2 Samspel mellom landskap og bygningsmassar 9](#_Toc496705519)

[7.6.3 Kulturminne og kulturmiljø 9](#_Toc496705520)

[7.7 Naturverdiar og landbruk 10](#_Toc496705521)

[7.8 Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområde 10](#_Toc496705522)

[7.9 Barn og unges interesser 10](#_Toc496705523)

[7.10 Trafikkforhold 10](#_Toc496705524)

[7.10.1 Vegtilkomst 10](#_Toc496705525)

[7.10.2 Vegsystem 10](#_Toc496705526)

[7.10.3 Kollektivtilbod 10](#_Toc496705527)

[7.11 Sosial infrastruktur og andre servicetilbod 10](#_Toc496705528)

[7.11.1 Skule og barnehage 11](#_Toc496705529)

[7.11.2 Idretts- og Kulturtilbod 11](#_Toc496705530)

[7.11.3 Helsetilbod 11](#_Toc496705531)

[7.11.4 Nærleik til arbeidsplassar 11](#_Toc496705532)

[7.11.5 Daglegvarehandel og andre servicetilbod 11](#_Toc496705533)

[7.12 Universell tilgjenge 11](#_Toc496705534)

[7.13 Teknisk infrastruktur 11](#_Toc496705535)

[7.13.1 Vatn og avlaup 11](#_Toc496705536)

[7.13.2 Trafo og kraftlinjer 11](#_Toc496705537)

[7.13.3 Energiforsyning og alternativ energi 11](#_Toc496705538)

[7.14 Miljø, klima og grunnforhold 11](#_Toc496705539)

[7.14.1 Stabilitetsforhold i grunn 11](#_Toc496705540)

[7.14.2 Mikroklimatiske forhold 11](#_Toc496705541)

[7.14.3 Støyforhold 11](#_Toc496705542)

[7.15 Beredskap og ulukkesrisiko 12](#_Toc496705543)

[7.15.1 Beredskap 12](#_Toc496705544)

[7.15.2 Rasfare 12](#_Toc496705545)

[7.15.3 Flomfare 12](#_Toc496705546)

[7.15.4 Overvatn 12](#_Toc496705547)

[7.15.5 Vind 12](#_Toc496705548)

[7.15.6 Potensielle forureiningskjelder 12](#_Toc496705549)

[7.15.7 Ulukkerisiko 12](#_Toc496705550)

[7.16 Privatrettslege bindingar 12](#_Toc496705551)

[8 SKILDRINGAR OG VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET 12](#_Toc496705552)

[8.1 Innleiing 12](#_Toc496705553)

[8.2 Planlagt arealbruk 13](#_Toc496705554)

[8.3 Formål knytt til bygningar og anlegg 13](#_Toc496705555)

[8.3.1 Type bygningar og anlegg 13](#_Toc496705556)

[8.3.2 Leike- og uteoppholdsareal 13](#_Toc496705557)

[8.3.3 Kommunaltekniske anlegg 14](#_Toc496705558)

[8.3.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 14](#_Toc496705559)

[8.3.5 Landbruks-, natur- og friluftsformål 15](#_Toc496705560)

[8.4 Bustadmiljø og kvalitetar 16](#_Toc496705561)

[8.5 Folkehelse 16](#_Toc496705562)

[8.6 Støytiltak 16](#_Toc496705563)

[8.7 Terreng, landskap og estetikk 16](#_Toc496705564)

[8.8 Naturmangfald 16](#_Toc496705565)

[8.9 Overordna planar og retningsliner 16](#_Toc496705566)

[8.10 Krav til utbyggingsrekkjefølgje og føresegner 17](#_Toc496705567)

[8.10.1 Krav til samtidig opparbeiding 17](#_Toc496705568)

[8.10.2 Rekkjefølgjekrav 17](#_Toc496705569)

[8.10.3 Universell utforming 17](#_Toc496705570)

[8.11 Anna 17](#_Toc496705571)

[9 KONSEKVENSAR AV PLANFORSLAGET 17](#_Toc496705572)

[9.1 Overordna planar og retningsliner 17](#_Toc496705573)

[9.2 Eksisterande reguleringsplanar 17](#_Toc496705574)

[9.3 Natur- og ressursgrunnlaget 18](#_Toc496705575)

[9.4 Terreng- og landskap 18](#_Toc496705576)

[9.5 Verknader for naboar og interesskonflikt 18](#_Toc496705577)

[9.6 Friluftsliv, naturområde, barn og unges interesser i nærmiljøet 18](#_Toc496705578)

[9.7 Universell utforming og tilgjenge 19](#_Toc496705579)

[9.8 Trafikkforhold og teknisk infrastruktur 19](#_Toc496705580)

[9.9 Sosial infrastruktur og servicetilbod 19](#_Toc496705581)

[9.10 Kulturminne og kulturlandskap 19](#_Toc496705582)

[9.11 Miljøkrav – småbåthamn 19](#_Toc496705583)

[9.12 Risiko og sårbarheit 19](#_Toc496705584)

[9.13 Juridiske/økonomiske konsekvensar for kommunen 20](#_Toc496705585)

[9.14 Energibehov og forbruk 20](#_Toc496705586)

[9.15 Konsekvensar for næringsinteresser 20](#_Toc496705587)

[9.16 AVVEGING AV VERKNADANE 20](#_Toc496705588)

[10 RISIKO- OG SÅRBARHEITSANALYSE 20](#_Toc496705589)

[11 UTTALER OG MERKNADER 21](#_Toc496705590)

[11.1 Uttaler og merknader ved oppstart av planarbeidet 21](#_Toc496705591)

[12 AVSLUTTANDE KOMMENTAR FRÅ FORSLAGSSTILLAR 21](#_Toc496705592)

# SAMANDRAG

Kort skildring av planframlegget og hovudføremålet i planen. Legg til grunn dei tre hovudkapitla: 7. situasjonen i dag, 8. planlagt framtidig situasjon og 9. konsekvensane av planforslaget.

# NØKKELOPPLYSINGAR

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Skriv her (kortfatta) ↓** |
| Gnr./bnr. (hovudeigedommen) |  |
| Gjeldande planstatus (regulerings-/kommuneplan) |  |
|  |  |
| Forslagstillar |  |
| Grunneigarar (gnr./bnr. på alle eigedommane innanfor planområdet, ev namn på grunneigarar) |  |
| Plankonsulent |  |
|  |  |
| Hovudformål |  |
| Storleik på planområdet i daa |  |
| Samla % BYA for heile planområdet | Sjå kapittel 24 b i arealdelen til kommuneplanen 2015-2026 |
| Tal på nye bustadeiningar/størrelse på nytt næringsareal (BRA) |  |
| Aktuelle problemstillingar | t.d: støy, byggjehøgder, strandsone mv |
| Er det varsla motsegn? (ja/nei) |  |
| Konsekvensutgreiingsplikt (ja/nei) |  |
|  |  |
| Oppstartsmøte, dato |  |
| Kunngjering oppstart, dato |  |
| Vedtak om oppstart (gjeld t.d. off. reg. planar og planar i strid med overordna plan).(ja/nei) |  |
| Informasjons- eller folkemøte, dato |  |
| Vedtak om offentleg ettersyn, dato |  |
| Høyringsperiode, dato frå - til |  |

# BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

## Intensjonar og mål med planframlegget

Grei ut om intensjonane bak planforslaget og vis til måla med planarbeidet.

## Kvalitetar som planframlegget bidreg med

Trekk fram dei viktigaste kvalitetane som følgjer av tiltaka i planframlegget.

## Tidlegare vedtak i saka

Er det gjort tidlegare vedtak i saka eller i området? T.d. dispensasjonssaker, ulovlege tiltak, førespurnader til Komité for plan og utvikling?

# PLANPROSESSEN

## Oppstartsmøte

Vis til dato, og gje ei kort oppsummering av møtet og tilbakemeldingar frå kommunen.

## Vedtak om oppstart

Gjeld offentlege reguleringsplanar og vedtak i komité for plan og utvikling som gjeld oppstart utan tilråding frå administrasjonen/reguleringsplanar i strid med overordna planar.

## Varsel om oppstart av planarbeidet

Vis til dato for utsending av varselbrev og annonsering i avis og nettstad. Liste over kven som er blitt varsla skal leggjast ved innleveringa.

* Sett inn bilde av varslingsannonse.

## Medverknadsprosess

Gjer greie for ev. medverknadsprosessar utover varsling om oppstart av planarbeidet, t.d. informasjons/folkemøte, arbeidsmøte, idédugnad etc. Vis til dato, tal på oppmøtte, stemning og tilbakemeldingar frå møtet.

## Undervegsmøte

Dato og ei kort oppsummering av møtet. Trekk fram utfordringar som vart diskutert, el tema som vart trekt særleg fram i møtet. Vis til tilrådingar frå administrasjonen.

## Konsekvensutgreiing

Gje ei avklaring på om tiltaket krev konsekvensutgreiing eller ikkje. Vis til vedtak og kunngjering om godkjent planprogram (dato).

## Konfliktar eller heimlar

Er det konfliktar, heimlar eller rettar som kan gjera det utfordrande å gjennomføra tiltaka i planframlegget?

# GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER

I punkta nedanfor skal de kort visa til gjeldande planstatus i området og overordna planar/retningsliner som er aktuelle for planframlegget. Dersom eitt eller fleire tema vart trekt særleg trekt fram på oppstartsmøte, er det ekstra viktig å setja fokus på dette/desse. Grunngje også kvifor planane/retningslinene de viser til er aktuelle. Korleis desse er følgd opp i planarbeidet skal skildrast i kap 8.9.

## Rikspolitiske retningsliner

Aktuelle retningsliner kan t. d vera Samordnet areal- og transportplanlegging, Styrking av barn- og unges interesser i planleggingen, Differensiert forvaltning av strandsonen etc. <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/statlige-planoppgaver/statlige-planretningslinjer-spr/id664274/>

## Regionale planar

Aktuelle regionale planar kan t.d. vera Regional kulturplan 2015-2025, Regional transportplan Hordaland, Regional plan for folkehelse 2014-2025, Regional plan for attraktive senter etc.

<https://www.hordaland.no/nn-NO/plan-og-planarbeid/regionale-planar/regionale-planar---oversikt/>

## Kommunale planar

[https://oygarden.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og eigedom/reguleringsplanar/kommunale-planar/](https://oygarden.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og%20eigedom/reguleringsplanar/kommunale-planar/)

### Arealdelen til kommuneplanen

Sett inn kartutsnitt som viser formålet i arealdelen til kommuneplanen opp mot planforslaget/planomriss. Ev. avvik skal skildrast kort og visast i eit kartutsnitt.

### Kommunedelplanar areal

Sett inn kartutsnitt som viser formålet i kommunedelplanen opp mot planframlegget/planomriss. Ev. avvik skal skildrast kort og visast i eit kartutsnitt.

### Temaplanar/kommunedelplan samfunn/strategiar

Sjå til Kommuneplanen samfunnsdelen for Sund og Øygarden.

Og aktuelle temaplanar frå Fjell kommune kan vera: Trafikksikringsplan 2017-2020, Idrett og Fysisk aktivitet 2011-2018, Kommunedelplan for bustadutvikling 2013-2020, Helse-, sosial og omsorgsplan med bustadsosialt handlingsprogram 2008-2011-16, Energi-, miljø- og klimaplan 2009-2012, Kulturplanen 2007-2010, Landbruksplan 2004-2007. Vassforsyning og avlaup/vassmiljø 2011-2011, Skulestruktur for Fjell kommune 2013-2030 og Sykkelstrategi 2015-2018.

## Reguleringsplanar

Vis til gjeldande reguleringsplanar innanfor sjølve planområdet og reguleringsplanar som grenser til, eller ligg i nærleiken av planområdet. Sett inn kartutsnitt som viser gjeldande reguleringsplanar og tilgrensande reguleringsplanar.

## Lokale retningslinjer/normer

Døme på aktuelle retningsliner og normer er retningsliner for barnehageutbygging og retningsliner for bruk av utbyggingsavtalar og VA-norm for Fjell kommune. Ev. avvik skal skildrast kort.

# FORSKRIFT OM KONSEKVENSUTGREIING

Fullstendig konsekvensutgreiing skal leggast ved planframlegget. Konsekvensutgreiinga skal byggast opp på følgjande måte:

* Oppsummering av konsekvensutgreiinga
* Utgreiing etter Forskrift om konsekvensutgreiing, der de gjer greie for metodar og datagrunnlag.
* Konklusjon.

Eit kort samandrag av ei ev. konsekvensutgreiing skal leggast inn her. Følgjene for planen må komma tydeleg fram.

Dersom det ikkje er krav om konsekvensutgreiing, skal vurdering etter § 4 i forskrifta leggast inn her. Her må de også visa til kommunen si tilbakemelding på vurdering av KU.

# SKILDRINGAR AV PLANOMRÅDET I DAG

I dette kapittelet skal dagens situasjon skildrast utan å knyta forholda til planframlegget.

## Lokalisering

Vis til stadnamn, tilgrensande område, skulekrets etc. Set inn eit kartutsnitt som viser avstand frå planområdet til viktige område/funksjonar i nærleiken.

## Avgrensing og størrelse på planområdet

Kva grensar planområdet til? Natur, bustader næringsareal m.m.? Størrelse på planområdet skal vera oppgjeven i daa. Det skal setjast inn bilete som viser dagens situasjon.

### Grunngjeving av planavgrensinga

T.d. naturgjevne grenser, eigedomsgrenser m.m.

### Skildring av dagens bruk av planområdet

Vis kort til bruk som dominerer planområdet og tilgrensande område.

## Topografi og landskap

Vis og legg inn bilete av korleis planområdet er synleg for omgjevnadane (fjernverknad/nærverknad). Vektlegg viktige silhuettar, koller, skrentar, landemerke etc. Korleis er stigningsforholda i området? Legg inn kartutsnitt som viser hellingsgrad innanfor planomrisset. (Dette finn du i kartløysinga til kommunen. Hugs å ta med teiknforklaringa.)

## Sol- og lysforhold

Korleis er sol- og lysforholdet i planområdet i dag? Korleis varierer dette gjennom året?

## Lokalklima

Vis til lokale klimaforhold. Trekk særleg fram om området er utsett for vind. Korleis vert staden påverka av ekstremnedbør.

## Stadens karakter

### Eksisterande bygningar

Gje ei kort skildring av karakter/særtrekk ved eksisterande bygningar i og rundt planområdet: bygningstype (t.d. einebustad, rekkehus, blokk), etasjehøgder, arkitektur og estetikk, struktur/proporsjonar, tett/spreidd, alderssamansetning av bygg og bruksformål.

### Samspel mellom landskap og bygningsmassar

Kva estetisk verdi har området i dag? Korleis er eksisterande bygningsmasse plassert i terrenget? Gje ei skildring av korleis eksisterande bygningsmasse verkar saman med landskapet og omgjevnadane.

### Kulturminne og kulturmiljø

Kva kulturell verdi har området i dag? Gje ei kort skildring av kulturminne og/eller kulturmiljø i og rundt planområdet. Verdsett spor etter tidligare menneskeleg aktivitet i området; enkeltbygg, tundanning, steingardar etc. Vis òg til relativt nye kulturminne, som t.d. tekniske innretningar i samband med industriverksemder. Dersom det er utarbeidd ein eigen kulturminnerapport må det visast til dei viktigaste momenta i denne. Gjer ei kort vurdering av om det er potensiale for arkeologiske funn i området. Sjekk kartløysing for SEFRAK-registrerte bygg og tufter.

## Naturverdiar og landbruk

Gje ei skildring av naturverdiar og landbruk innanfor og i tilknyting til planområdet V verdsett vegetasjonen i området (dyrka mark, beitemark, furuskog, lyng, kratt, randsone mot bekkar etc.). Sjekk arealressurskart på kartløysinga til tidligare Fjell, Sund eller Øygarden kommune, og ta med utsnitt dersom det er relevant.

Gje ei skildring av observerte dyreartar innanfor og i tilknyting til planområdet. Verdsett dyrelivet, ev. registrerte raudlisteartar og andre spesielle naturverdiar i nærområdet. Gjer ei vurdering av om området har tilknyting til randsone mot sjø, ferskvatn/vassdrag. Sjekk artsdatabanken.no, miljostatus.no og kart.naturbase.no og ta i bruk kjent kunnskap.

## Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområde

Vis til dagens bruk og potensiell bruk av området. Ligg planområdet i tilknyting til, eller i nærleiken av aktivitets-, tur- eller friluftsområde? Sjekk *kartlagde friluftsområde* i kartløysinga til tidligare Fjell, Sund eller Øygarden kommune eller kart.naturbase.no. Er det opptrakka snarvegar og turstiar i nærområdet? Vis i enkelt kart/illustrasjon. Vis avstand til nærmaste turområde/rekreasjonsområde.

## Barn og unges interesser

Vis og vurder spor av bruken til barn og unge, om området vert nytta som leikeareal (hundremeterskog), utsiktspunkt m.m. Nyttar skular eller barnehagar området i dag? Kontakt nærmaste skule/barnehage. Vis til avstand og tilkomst til nærmaste ballplass, leikeplass, idrettsanlegg etc.

## Trafikkforhold

### Vegtilkomst

Gje ei skildring av dagens tilkomst til planområdet.

### Vegsystem

Gje ei skildring av eksisterande vegstandard (dimensjonering, stigningsforhold, avkjørsler, hastigheit), trafikkbelastning/kapasitet (pr. dato), trafikktryggleik og ulukkesituasjon på køyreveg, gang- og sykkelveg og skuleveg frå planområdet og ut på tilførselsvegar. Vis til snarvegar gjennom og/eller ut av området.

### Kollektivtilbod

Vis til eksisterande kollektivdekning og avstand frå haldeplass.

## Sosial infrastruktur og andre servicetilbod

I dette kapittelet skal det gjerast greie for avstand til dei ulike funksjonane. Legg gjerne inn ei oversikt over eksisterande tilbod.

### Skule og barnehage

Kva er nærmaste barneskule, ungdomsskule, vidaregåande skule og barnehage? Vis til avstand. Er skulevegen til barneskulen trygg? Korleis er dagens skule- og barnehagekapasitet?

### Idretts- og Kulturtilbod

Gjer greie for idretts- og kulturtilbod i nærområdet. Vis til avstand.

### Helsetilbod

Gjer greie for helsetilbod i nærområdet. Vis til avstand.

### Nærleik til arbeidsplassar

Er det arbeidsplassar i nærleiken av planområdet? Korleis er tilbodet på arbeidsplassar innanfor gangavstand, sykkelavstand, køyreavstand?

### Daglegvarehandel og andre servicetilbod

Gjer greie for daglegvarehandel og andre servicetilbod i nærområdet. Vis til avstand.

## Universell tilgjenge

OBS! Vis til dagens situasjon.

## **Teknisk infrastruktur**

### Vatn og avlaup

Vis til kapasitet på vass- og avlaupsnettet, mogleg tilknyting på eksisterande leidningsnett.

### Trafo og kraftlinjer

Går det kraftliner gjennom eller nær området? Korleis er kapasiteten på eksisterande straumnett? Tilrår å gå i dialog med BKK.

### Energiforsyning og alternativ energi

Vis til eksisterande energiforhold og vurder om det er mogleg å nytta alternative energikjelder, som t.d. fjernvarme, vassboren varme etc.

## Miljø, klima og grunnforhold

### Stabilitetsforhold i grunn

Gje ei kort skildring av grunnforholda, ev ei kort oppsummering av opplysningar frå grunnundersøking eller geologisk rapport.

### Mikroklimatiske forhold

Vis til inversjonsområde/kuldedrag, vind, elveos etc.

### Støyforhold

Gjer greie for om området er utsett for støy knytt til veg, fly, næring m.m (kort vurdering utan å knyte den til planframlegget), ev ei kort oppsummering av støyrapport frå dagens situasjon.

## Beredskap og ulukkerisiko

Ta utgangspunkt i tidlegare skildringar i kap. 7 og vurder beredskap og ulukkerisiko ut i frå eksisterande situasjon.

### Beredskap

Vis t.d. til tilkomst for utrykkingskøyrety i dag og avstand frå beredskapseiningar (politi, ambulanse, brannvesen etc.).

### Rasfare

Gjer ei vurdering av mogleg rasfare med utgangspunkt i miljø, klima og grunnforhold (kap. 7.12), topografi og landskap (kap. 7.3) og lokale klimaforhold (kap. 7.5). OBS! Vurderingar skal gjerast ut i frå eksisterande situasjon.

### Flomfare

Gjer ei vurdering av mogleg flomfare med utgangspunkt i miljø, klima og grunnforhold (kap. 7.12), topografi og landskap (kap. 7.3) og lokale klimaforhold (kap. 7.5). OBS! Vurderingar skal gjerast ut i frå eksisterande situasjon.

### Overvatn

Gjer ei vurdering av om overvatn vil vera ei utfordring for planområdet eller i tilgrensa område?

### Vind

Kva utfordringar har planområdet med tanke på vind? Vis til dominerande vindretningar som vil påverke området.

### Potensielle forureiningskjelder

Ligg planområdet nært opp til lagringsplass for farlige stoff/spesialavfall? Vurder potensialet for luftforureining, forureining i grunn (radon etc.).

### Ulukkerisiko

Vis til avdekka risiko/sårbarheit i området som skal vidareførast i ROS-analysen (sjå kap 8).

## Privatrettslege bindingar

Vis til ev bruksretter/klausular som er knytt til eigedommane etc.

# SKILDRINGAR OG VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET

I dette kapitlet skal planframlegget med tiltaka skildrast, og verknadane av tiltaka skal tydeleggjerast.

## Innleiing

Her skal det kort gjerast greie for og argumenterast for valde planfaglege grep (overordna, ikkje i detalj). Det skal opplysast om det er vurdert alternative løysingar eller utført analyser. Legg gjerne ved skisser. Valde løysingar og planfaglege grep skal vidare grunngjevast.

## Planlagt arealbruk

Lag ein tabell som viser storleiken (daa) på dei ulike reguleringsformåla og underliggande felt. Tabellen skal òg visa maksimalt tillate utnyttingsgrad (BYA i %) for dei ulike byggeformåla, og for heile området totalt sett. Sjå døme på tabell under:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Formål** | **Storleik (daa)** | **Maks. BYA %** | **BYA m2** |
| Anna veggrunn (SVG) | 1,3 |  |  |
| Bustad konsentrert (BKS) | 13,9 | 40 % | 5560m2 |
| Gang- og sykkelveg (f\_SGG) | 0,4 |  |  |
| Grøntområde (f\_GT) | 5,7 |  |  |
| Veg (f\_SV) | 4,4 |  |  |
| Leikeareal (f\_BLK) | 1,3 |  |  |
| Parkeringsareal (f\_SPP) | 0,4 | 100% | 400m2 |
| Kommunalteknisk anlegg (f\_BKT) | 0,3 | 100% | 300m2 |
| Bodar (BAB) | 0,3 | 100% | 300 m2 |
| **Sum** | **30** |  |  |
| **BYA totalt sett** |  | **21,8 %** | **6560 m2** |

- Sett inn bilete av plankartet.

## Formål knytt til bygningar og anlegg

### Type bygningar og anlegg

Grei ut om formåla og løysingane for tiltaka i planframlegget:

* Vis til type bygg og anlegg i planframlegget, som t.d. frittliggande småhus, konsentrerte småhus, blokker, næring, kontor, industri etc.
* Vis grad av utnytting i % BYA innanfor kvart byggeformål (jf. gjeldande forskrift med tilhøyrande rettleiar for grad av utnytting).
* Plassering og utforming av bygg og anlegg.
* Byggehøgder skal fastsetjast som maks byggehøgd over kotenivå. Maksimalt tal på etasjar skal fastsetjast.
* Skal eksisterande bygningsmasse stå att eller rivast innanfor planområdet?
* Kvifor er denne utbyggingsforma (type bygg og anlegg, grad av utnytting, byggehøgder etc. vald? Grunngjevinga skal særleg forankrast til landskap og terreng, bygde omgjevnader og estetikk.
* Grunngje val av byggegrenser i planframlegget.
* Vis til tal på bustader og fordeling av einingar, tal på arbeidsplassar eller størrelse på næringsareal.

### Leike- og uteoppholdsareal

Grei ut om formåla og løysingane for tiltaka i planframlegget:

* Vis og illustrer kva som er felles leike- og uteopphaldsareal. Berre areal som oppfyller kvalitetskrava om bl.a. sol og lys, helling/stigning, trafikkfare, støy, forureining i føresegnene til arealdelen til kommuneplanen, skal reknast med. Dokumenter med kart og snitt at kvalitetskrava er oppfylt for desse areala. Vis kotehøgde på leikeareal opp mot omkringliggande bygningar. Forklar kort kvifor dette/desse areala er valt ut som felles leike- og uteopphaldsareal (OBS! Eigna areal til barn og unge skal lokaliserast først i planområdet, for best mogleg plassering.) For større område skal skildringar av strukturen vektleggast (t.d. ein større samlingsplass og fleire mindre sandleikeplassar til naturlig avgrensa felt).
* Gje ei skildring av innhald og kva som skal førast opp og kva som er tillate å oppføra innanfor leike- og uteopphaldsareala. Vis til krav om ferdigstilling.
* Kor store delar av leike- og uteopphaldsareala skal vera universelt tilgjengeleg og universelt utforma? Korleis skal universell utforming og tilgjenge løysast for areala? Vis òg til eventuelle avvik, og stader det er vanskeleg å oppnå universelt tilgjenge eller utforming. Det er viktig å sikra universell tilkomst til leikeareala.
* Gje ei skildring av private uteopphaldsreal (areal som berre er meint til å vera til bruk for kvar enkelt bustadeining, som altan/terrasse og privat hage). Vis til krav og vurder kvaliteten på areala. Felles uteopphaldsaral bør leggast saman med leikearela for å samla fleire kvalitetar og auka bruksverdien av areala.
* Korleis er terreng teken vare på og utnytta innanfor leike- og uteopphaldsareala? Kor stor del av den naturlege vegetasjonen og naturterrenget er ivareteke i området, og korleis kan dette best moglege utnyttast som ein kvalitet? OBS! Leike- og uteopphaldsareal skal hovudsakleg ikkje ligga på fylling.

### Kommunaltekniske anlegg

Grei ut om formåla og løysingane for tiltaka:

* Fører planforslaget med seg behov for omlegging/nylegging eller andre tiltak for eksisterande VA-nett, energiforsyningsliner og/eller trafo?
* Gje ei skildring av areal sett av til bosshenting og kjeldesortering/avfall innanfor planområdet. Skal det vera fellesløysing eller oppstillingsplass for bossbann? Ved fellesløysing skal nedgravd system vurderast. Ved oppstillingsplass for bossbann bør området overbyggjast eller skjermast for ver og vind. Sjå temaplan for avfall 2017-2025 og renovasjonsteknisk norm.
* Vis til kva som er tillat oppført og krav til ferdigstilling.
* Vis til tilfredsstillande vegforhold for bosshenting: breidde på veg og snuhammar/-plass. Sjå temaplan for avfall 2017-2025 og renovasjonsteknisk norm.

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

**Køyreveg**

Grei ut om formåla og løysingane for tiltaka i planframlegget:

* Vis tilknyting til overordna vegnett. (samanlikn sosifil med eksisterande reguleringsplan)
* Vis til type trafikkareal i planframlegget: kva vegar som skal vera offentlege, felles eller private. Knyt felles-, og private vegar opp mot dei ulike formålsfelta.
* Gje ei skildring av planlagt vegstandard relatert til vegnormalen (Statens vegvesen si handbok N100), vis t.d. til stigningsforhold, tverrprofil, frisikt og skjeringar/fyllingar. Grunngje val av løysingar. Grunngjevinga skal særleg forankrast til landskap og terreng, bygde omgjevnader og estetikk. Gje ei skildring av alternative vegløysingar som har vore vurdert. Er prosjekteringa av køyrevegane komen så langt at vegane kan stikkast rett ut? Dersom vegane ikkje er prosjekterte må de visa til kva grunnlag de har plassert vegane på. Vidare må de grunngje kvifor de har valt å utsetja prosjekteringa, og visa til fordelar og ulemper ved dette.
* Vis til og argumenter for ev. avvik frå vegnormalen.
* Vis til krav om ferdigstilling.

**Fortau/ Gang- og sykkelveg**

Grei ut om formåla og løysingane for tiltaka i planframlegget:

* OBS! Hugs å skilje mellom fortau, gangvegar og gang,- og sykkelveg.
* Korleis er planområdet tilrettelagt for mjuke trafikkantar? Er fortau, gangvegar/stiar, gang- og sykkelveg, universelt utforma? Vert det lagt opp til kryssingspunkt mellom køyreveg og fortau/gangvegar/stiar/gang- og sykkelsti?
* Gje ei skildring av utforminga på fortau, gangvegar/stiar og gang- og sykkelvegar (breidde og stigning), og vis til krav om ferdigstilling.
* Samanhengande fortau eller gang- og sykkelvegar skal vektleggast ved avkjørsler, og løysingar for dette skal skildrast her.

**Parkering/garasje**

* Gje ei skildring av parkeringsløysinga (inklusiv sykkelparkering): Er det lagt opp til samla parkering, parkering på kvar einskild tomt, parkering i form av parkeringskjellar etc.? Vis til lokalisering og gje ei skildring av utforminga på parkeringsløysinga. Val av løysingar skal grunngjevast, og omsyn til landskap og terreng, bygde omgjevnader og estetikk skal vektleggast.
* Korleis er det tilrettelagt for parkering med omsyn til universell utforming?
* Vis til tal på parkeringsplassar (målt opp mot føringar i arealdelen til kommuneplanen).
* Argumenter for avvik frå krav til parkering, og vis til kor stort dette avviket er.
* Gje ei skildring av parkeringsløysing for rørslehemma.
* Vis til krav om ferdigstilling.
* Krav til parkering i naustformål er etter KPA satt ut i frå talet på båtplassar. Vegar og parkering krev særskilt store inngrep, og utløyser store arealbehov. Arealdelen gjev derfor føringar for at desse tiltaka ikkje skal ligga i strandsona. I mange tilfelle vil det vera tilstrekkelig med tilkomst for å setta av båt, medan parkering og eventuelt lagring bør ligga på eit meir skjerma område.

**Varelevering**

Korleis skal varelevering løysast innanfor planområdet?

**Annan Veggrunn**

* Korleis skal skjeringar, fyllingar, murar og restareal langs veg utformast/opparbeidast/plantast til?
* Vis til krav om ferdigstilling.

### Landbruks-, natur- og friluftsformål

- Gje ei skildring av areala (lokalisering, innhald og funksjon) og forklar kvifor nettopp desse er vald som landbruks-, natur- og friluftsformål.

## Bustadmiljø og kvalitetar

Korleis sikrar planframlegget eit godt bustadmiljø? Kva kvalitetar tilfører planframlegget planområdet og nærmiljøet? Korleis legg planframlegget til rette for ein triveleg plass å bu og opphalde seg, både med tanke på estetikk, omgjevnader, rekreasjon, fysisk og psykisk trivsel?

## Folkehelse

Gje ei skildring av korleis planframlegget er med på å fremja god helse, tilgjenge på friområde i nærområdet og forbetringar i oppvekst- og levekår hos innbyggjarane? Korleis er planframlegget med å redusera sosiale forskjellar i helse? Korleis påverkar tiltaket fysiske, biologiske, kjemisk og sosiale miljø?

## Støytiltak

Er det behov for støyskjermingstiltak innanfor planeområdet? Kvifor/kvifor ikkje? – Argumenter! Gje ei skildring av støytiltaka og argumenter for val av løysing.

## Terreng, landskap og estetikk

Vis korleis planframlegget tek best mogleg vare på eksisterande terreng, tilfører positive element for omgjevnadane, og glir best mogleg inn i landskapet utan for store fjern- og nærverknader.

## Naturmangfald

Planframlegget skal her vurderast etter krava i naturmangfaldlova. Det held ikkje at de lister opp sjølve prinsippa. Her må de gjera ei vurdering basert på det som er avdekka under eksisterande situasjon og gjennomføra ein analyse.

Viktige tema er:

Naturverdiar, biologisk mangfald og fauna (Kva som finst av registreringar og kjent kunnskap av både sårbare og livskraftige samfunn av artar), verdfull vegetasjon, viltinteresser, økologiske funksjonar, jordressursar/landbruk, markslag/berggrunn, skogbruk, fiskeri o.a. skal vurderast og takast omsyn til. Planområdet skal òg vurderast som eit influensområde til registreringar som er i tilgrensandeområde/område i nærleiken.

Kommunen si kartlegging av naturtypar skal òg vektleggast i planarbeidet.

## Overordna planar og retningsliner

Gjer ei kort vurdering av korleis planframlegget følgjer overordna planar og retningsliner. Vis til Rikspolitiske retningsliner, regionale planar og kommunale planar som er vektlagt i arbeidet. Argumenter for korleis tiltaka oppfyller krava og føringane i overordna planar og retningsliner. Er tiltaka i strid eller delvis i strid med overordna planar? Forklar korleis. Konsekvensane av at planarbeidet er i strid med overordna planar og retningsliner skal utdjupast og vurderast i kap. 9.1.

## Krav til utbyggingsrekkjefølgje og føresegner

### Krav til samtidig opparbeiding

Vis til krav om samtidig opparbeiding. Grunngje kvifor det er sett krav (ev om det ikkje er sett krav) om dette.

### Rekkjefølgjekrav

Vis til rekkjefølgjekrava i planframlegget og grunngje val av desse.

### Universell utforming

Gjer greie for korleis universell utforming og tilgjenge vert sikra i planframlegget. Vis her til føresegnene som sikrar universell utforming og tilgjenge, livslaupstandard, tilgjengeleg bustadeining etc. Argumenter for løysingane de legg opp til. Dersom de avvik frå prinsippa om universell utforming og tilgjenge må de grunngje kvifor.

## Anna

Gjer greie for ev andre formål eller sentrale føresegner i planframlegget som ikkje er omtalt ovanfor.

# KONSEKVENSAR AV PLANFORSLAGET

I dette kapitlet skal konsekvensar skildrast når det er avvik mellom planframlegget og vedteken arealplan, temaplan, retningsline, norm og vedtekt, eller når planen vil føra til konsekvensar for natur, miljø eller samfunn. Ev avbøtande tiltak skal skildrast, og val som er teken skal grunngjevast.

Det er særleg viktig å visa til potensielle konfliktar og å vurdera/skildra avbøtande tiltak. Dersom det er gjort ei konsekvensutgreiing som tar opp aktuelle problemstillingar, kan det her visast til kap. 7.

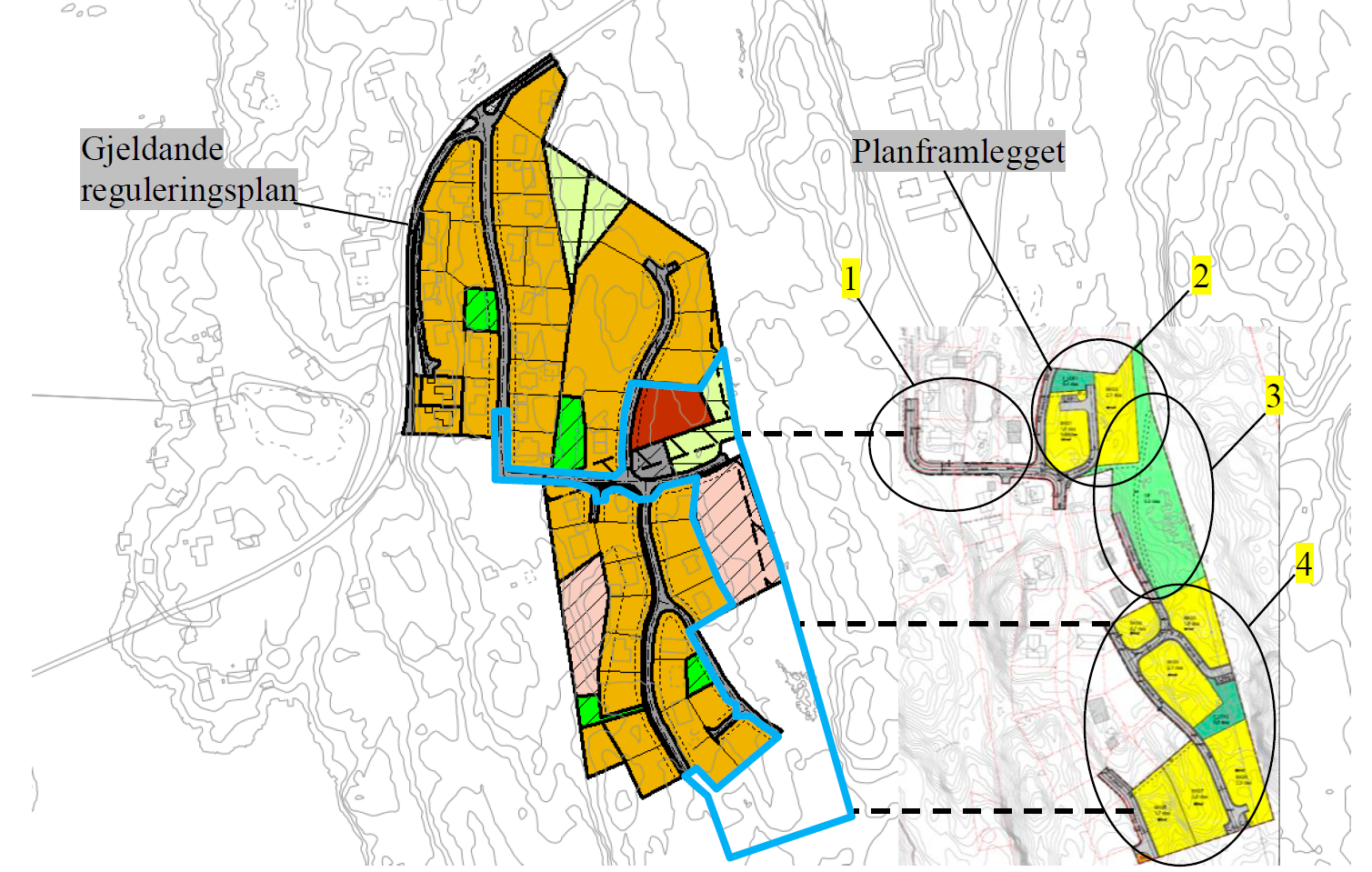
## Overordna planar og retningsliner

Vis kort til korleis planframlegget er i strid med overordna planar og retningsliner, og gje ei skildring av kva konsekvensar dette medfører. Avvik frå overordna mål og planar skal vurderast og grunngjevast godt. Både positive og negative konsekvensar skal leggast fram. Arealbruk som er i strid med overordna arealplan skal visast i kartutsnitt.

## Eksisterande reguleringsplanar

Vis korleis planframlegget endrar eller får konsekvensar for gjeldane reguleringsplan eller tilgrensande reguleringsplanar. Argumenter for dei endringane som vert gjort, og vis til både positive og negative konsekvensar som følgje av planframlegget.

Dersom delar av området er regulert skal de setja inn kartutsnitt som viser skilnaden/avviket mellom planframlegget og gjeldande reguleringsplan. Sjå døme på god løysing under (kvart punkt må skildrast under illustrasjonen).



## Natur- og ressursgrunnlaget

Vis til konfliktar og konsekvensar som følgje av planframlegget. Gje ei skildring av tiltak og driftsmetodar som skal bøta på skadar/konfliktar/konsekvensar. Argumenter for val av avbøtande tiltak og driftsmetodar.

## Terreng- og landskap

Gje ei skildring av korleis planframlegget påverkar opplevinga av landskapet og bygde omgjevnader (t.d. silhuettverknader, eksponering, skjeringar og fyllingar etc.). Vis til endringar av topografi, naturtypar, vegetasjon, grønstruktur, grunnforhold og liknande som følgje av tiltaka i planframlegget. På kva måte påverkar/endrar planframlegget staden sin karakter? Vis til både konfliktar og positive konsekvensar. Korleis skal utbygginga gjennomførast samstundes som eksisterande terreng og landskap vert best mogleg ivaretatt? Argumenter for dei vala som er gjort.

## Verknader for naboar og interessekonflikt

Gje ei skildring av dei konsekvensane tiltaka får for nabobygg og tilgrensande offentlege/felles/private uteområde, og vis til avstand mellom tiltaket og nabobygg. Korleis påverkar tiltaka utsikt, innsyn, sol- og lysforhold? Kva verknader vil plassering av mindre tiltak som t.d. murar, fyllingar og skjeringar få for nabobygg og tilgrensande offentlege/felles/private uteområde. Trekk fram konfliktar, og argumenter for vala som er gjort. Vis til interessemotsetnader, og vurder om det kan oppstå interessekonfliktar.

## Friluftsliv, naturområde, barn og unges interesser i nærmiljøet

Vis til tiltak som legg beslag på eller påverkar areal til, eller i bruk av barn og unge, eller som legg beslag på eller hindrar tilgjenge til areal for friluftsaktivitetar, hundremeterskog, grøntdrag, buffersoner og vegetasjonsbelte. Vis til verknader for rekreasjonsinteresser og rekreasjonsbruk, barn og unges interesser (RPR for barn og unge i planleggingen) og folkehelse. Vis til både positive og negative konsekvensar, og argumenter for vala som er gjort for å best mogleg ivareta friluftsliv, naturområde og interessene til barn og unge i nærmiljøet.

## Universell utforming og tilgjenge

Vis til konfliktar og problemstillingar i samband med universell utforming og tilgjenge i planframlegget. Forbetrar planframlegget situasjonen for rørslehemma? Kva konsekvensar får det at planområdet/tiltaka i planarbeidet ikkje er universelt utforma? Argumenter for dei vala som er gjort for best mogleg å sikra universell utforming og tilgjenge.

## Trafikkforhold og teknisk infrastruktur

Vis til trafikale forbetringar og forverringar som følgje av planframlegget. Gje ei skildring av avbøtande tiltak for trafikkforholda, og argumenter for dei vala som er gjort. Kva for konsekvensar får det for planområdet ved omlegging/nylegging eller andre endringar innanfor eksisterande VA-nett, energiforsyningsliner, trafo, veganlegg og renovasjon?

## Sosial infrastruktur og servicetilbod

Vis til konfliktar og problemstillingar for skule- og barnehagekapasitet, sikker skuleveg, kollektivtilbod, daglegvarehandel, idrettsanlegg etc. Gje ei skildring av dei konsekvensane planframlegget får på sosial infrastruktur og servicetilbod i nærområdet. Vil det t.d. vera behov for tiltak på skulveg? Utløyser tiltaket behov for nye servicetilbod som kollektivtransport, fritidstilbod? Vert eksisterande servicetilbod redusert som følgje av planframlegget? Vis til løysingar planframlegget har for dette, og argumenter for dei vala som er gjort.

## Kulturminne og kulturlandskap

Gje ei skildring av kva for verknader planframlegget har for kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap (t.d. riving, bevaring eller lågare verdi av kulturminne/kulturmiljø/kulturlandskap, eller verneverdi). Vis til enkeltmoment som vart trekt fram i kap. 7, Skildring av planområdet i dag. Argumenter for vala som er gjort, og trekk særleg fram korleis planframlegget best mogleg legg opp til å ivareta kulturminne, kulturmiljø eller kulturlandskap. Ev. må de argumentera for riving og vurdera konsekvensar av nedsett verdi.

## Miljøkrav – småbåthamn

Korleis skal planframlegget best mogleg ivareta miljø på land og sjø ved etablering av småbåthamn? Vis til problemstillingar og konsekvensar knytt til forureining frå småbåthamner. Gje ei skildring av tiltak som skal setjast i gong for hindra forureining som fører til miljøproblem.

## Risiko og sårbarheit

Gjer greie for naudsynt masseutskifting/uttak/tilføring av massar og korleis dette kan føra til ras/flomfare. Kan tiltak i planframlegget føra til endringar i avrenningssituasjonen, og ev. skapa fare for flom innanfor planområdet eller i nærliggande (nedstraums) område? Gjer greie for om planframlegget fører til endringar av lokalklimatiske forhold, forureiningssituasjonen (støy, luft eller grunnforureining). Vil det vera behov for tiltak på kraftliner gjennom eller nær området? Vil det vera behov for tiltak i samband med lagring eller transport av farleg stoff/gods? Vil planframlegget føra til endra berdeskaps- eller ulukkerisiko? Vis til andre relevante ROS tema, eller endringar av andre forhold som kan oppstå som følgje av planframlegget. Gje ei skildring av avbøtande tiltak og ev forbetringar av situasjonen.

## Juridiske/økonomiske konsekvensar for kommunen

Gjer greie for om planframlegget kan utløysa/medføra offentlig innløysingsplikt og/eller ekspropriasjonstiltak for å kunna gjennomførast. Vis til offentlege areal som skal overtakast og driftast av kommunen.

## **Energibehov og forbruk**

Fører planframlegget til store endringar i infrastruktur for energi? Kva er konsekvensane for ordinær energiforsyning samanlikna med alternativ energiforsyning?

## **Konsekvensar for næringsinteresser**

Fører planframlegget til nokre konsekvensar for eksisterande næringar, eller potensielle næringsinteresser? Gjer ei vurdering av konsekvensane.

## AVVEGING AV VERKNADANE

Gjer ei vurdering av konsekvensane de har trekt fram i kap. 9, og avveg ulemper og fordelar i planframlegget.

# RISIKO- OG SÅRBARHEITSANALYSE

Analysen skal utarbeidast etter gjeldande Norsk Standard for krav til risikovurdering og tidligare Fjell, Sund eller Øygarden kommunar sine akseptkriterium:

* identifisering av fare (jf. sjekkliste).
* utrekning av sannsyn for at det kan oppstå fare.
* konsekvensar dersom fare oppstår.
* risiko
* samanlikning med kriterium for kva som kan aksepterast (jf. akseptkriteria).
* tiltak for å redusera risiko.
* behov for ev innarbeiding i plankart og føresegner.

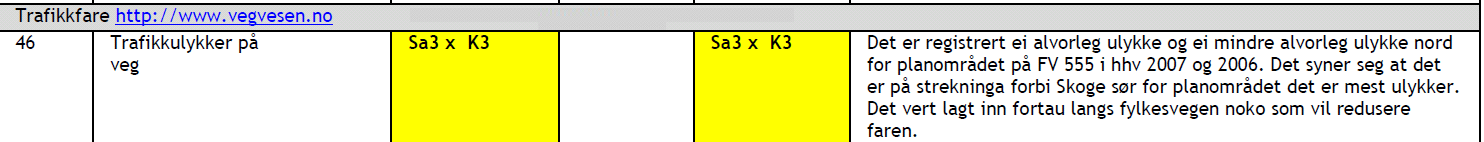
Typiske naturgjevne faremoment er:

* Skred (særskilt område brattare enn 30 grader).
* Radon.
* Sterk vind.
* Springflod (inkludert bølgjer) og flaum.

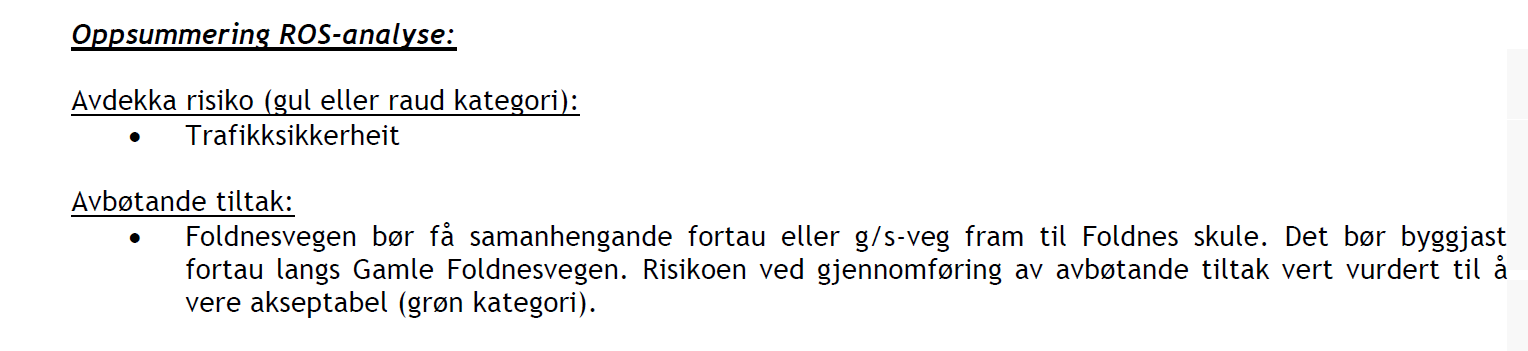
Miljøfare/ulemper kan til dømes vera:

* Høgspentliner.
* Brann og eksplosjon.
* Trafikkulukker
* Forureining i sjø, vatn, vassdrag og vassforsyningskjelder.
* Støy-, luft eller grunnforureining .

Ver merksam på at ein ROS-analyse skal utarbeidast ut i frå eksisterande situasjon, og ikkje basera seg på tiltaka i planframlegget. Dersom tiltaka vil føra til forbetring av ein situasjon kan dette visast til i kommentarfeltet slik:



Vurdering av situasjonen etter gjennomføring skal ikkje gjerast i sjølve matrisa, men i eit samandrag/konklusjon av ROS analysen slik:



# UTTALER OG MERKNADER

## Uttaler og merknader ved oppstart av planarbeidet

Vis til innkomne merknader etter varsel om oppstart av planarbeidet, og skriv ei kort oppsummering av kvar enkelt merknad/uttale. Argumenter for korleis merknadane er imøtekomne/innarbeidd i planframlegget. Ev må det argumenterast for kvifor ikkje merknaden er imøtekomen/innarbeidd.

# AVSLUTTANDE KOMMENTAR FRÅ FORSLAGSSTILLAR

Forslagstillar står her fritt til å kommentera og argumentera for planframlegget. Maks. ei halv side.