



Dykkar ref.	Vår ref.	Saksbehandlar	Dato
	PLAN-24/00272-7	Tonje Viksjø Baltzersen +47 47903847	25.10.2024

Avgrensa høyring - Endring etter forenkla prosess - PlanID 0131 - Bustadfelt Fiksdal

Ekstern høringsinstans	MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE
Ekstern høringsinstans	STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL
Ekstern høringsinstans	STATENS VEGVESEN
Ekstern høringsinstans	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)
Plankonsulent	PROESS AS
Forslagsstiller	FIKSDAL UTVIKLING AS
Hjemmelshaver	Bjørn Fiksdal
Hjemmelshaver	Hanna Bergljot Fiksdal
Hjemmelshaver	Dagrun Marie Gjelsten
Nabo	Fiksdal barnehage
Nabo	FIKSDAL FRISKULE SA
Nabo	FIKSDAL SKULE EIGEDOM SA
Nabo	Eik Eiendom As

Vestnes kommune har mottatt søknad om reguleringsendring for planID 0131 – Bustadfelt Fiksdal. Formålet med endringa er å slå saman nokon av dei regulerte tomtene for å kunne opne for bygging av firemannsbustader. Dette vil gjere reguleringsplanen meir fleksibel da type bustader som blir etterspurd er varierende. Forslagsstillar for planendringa er Fiksdal Utvikling AS. Søknaden er utarbeida av fagkyndige.

Det søkast om følgjande endringar:

- Området BFS8, tomt 34 og tomt 35, blir endra frå område for frittliggende til konsentrert småhusbebyggelse, BKS1. Endringa gir høve til oppføring av 1 stk 4-mannsbustad framfor 2 stk 2-mannsbustader, ingen auke i tal på bueiningar ift. godkjent reguleringsplan.
- Området BFS6 reduserast som følgje av at tomt 25 og tomt 26 blir endra frå frittliggende til konsentrert småhusbebyggelse, BKS2. Endringa gir høve til oppføring av 1 stk 4-mannsbustad framfor 2 stk 2-mannsbustader, auke i tal på bueiningar ift. godkjent reguleringsplan.
- Området BFS5 blir redusert som følge av at tomt 22, tomt 23 og tomt 24, blir endra frå frittliggende til konsentrert småhusbebyggelse, BKS3. Endringa gir høve til oppføring av 2 stk 4-mannsbustad framfor 3 stk 2-mannsbustader, ein auke i tal på bueiningar på 2 ift. godkjent

reguleringsplan.

- Lagt inn ekstra føresegn som sikrar at ein i BKS-områda kan plassere bygning med ikkje-varig opphald, til dømes garasjar/ carportar, inntil 2 meter frå GN2, GN3, GT1 og GT2.
- Justert tilvising frå TEK10 til TEK17.
- I tillegg er det nokre kosmetiske rettingar i plankartet og reguleringsføresegnene for at feltnamn skal stemme med teiknforklaring og føresegner.

Det er ingen endringar i utnyttingsgrad eller byggehøgde sett mot gjeldande plan.

Jf. ovanstående vil endringa legge til rette for 2 stk fleire bueiningar enn det som ligg i gjeldande plan. Infrastrukturanlegget vurderast til å være dimensjonert til å handtere auka i bueiningar, og auke i trafikkbelastninga vil være av mindre karakter.

I samråd med Vestnes kommune er det vurdert at endringane ikkje vil gå ut over hovudrammene i gjeldande plan, og heller ikkje påverke gjennomføringa av denne. Det er vurdert at endringane ikkje vil røyre ved omsyn knytt til viktige natur- og friluftsområde. Endringa kan såleis behandlast etter forenkla prosess, jfr. plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd.

Myndigheiter og heimelshavarar som berøres av endringa skal gis høve til å uttale seg før eit vedtak om reguleringsendring etter forenkla prosess kan treffast jf. Plan- og bygningslova § 12-14, tredje ledd.

Merknader og synspunkt til planarbeidet skal sendast på e-post til post@proess.no evt. pr brev til:

ProESS AS
Brusdalsvegen 20
6011 ÅLESUND

Frist for uttale til planarbeidet er sett til **20.11.2024**.

Med helsing

Tonje Viksjø Baltzersen
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

24181 - FIKSDAL - BESKRIVELSE AV ENDRING REGULERINGSPLAN -181024

24181 - VEDLEGG A - PLANKART

24181 - VEDLEGG B - PLANKART ENDREDE TOMTER

24181 - VEDLEGG C - ILLUSTRASJONSPLAN

24181 - VEDLEGG D - REGULERINGSFØRESEGNER

24181 - VEDLEGG E - FIKSDAL - SJEKKLISTE ROS 181024

24181 - VEDLEGG F - OVERSIKTSKART_RAPPORT VEDR UTSKIFTING MASSER VED ETABLERING AV INFRASTRUKTUR

Referat oppstartsmøte reguleringsendring_Bustadfelt Fiksdal

Mottakere:

Fiksdal barnehage

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE

STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL

STATENS VEGVESEN

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)

FIKSDAL FRISKULE SA

Bjørn Fiksdal

FIKSDAL SKULE EIGEDOM SA

Hanna Bergljot Fiksdal

Eik Eiendom As

Dagrun Marie Gjelsten

Kopi til:

PROESS AS

FIKSDAL UTVIKLING AS

REGULERINGSENDRING ETTER FORENKLET PROSESS

MINDRE REGULERINGSENDRING
FOR
DETALJREGULERING FOR OMRÅDE B1 OG AREAL PÅ GNR. 75 BNR. 5 - FIKSDAL
VESTNES KOMMUNE
FORSLAGSTILLER: FIKSDAL UTVIKLING AS

PLANBESKRIVELSE



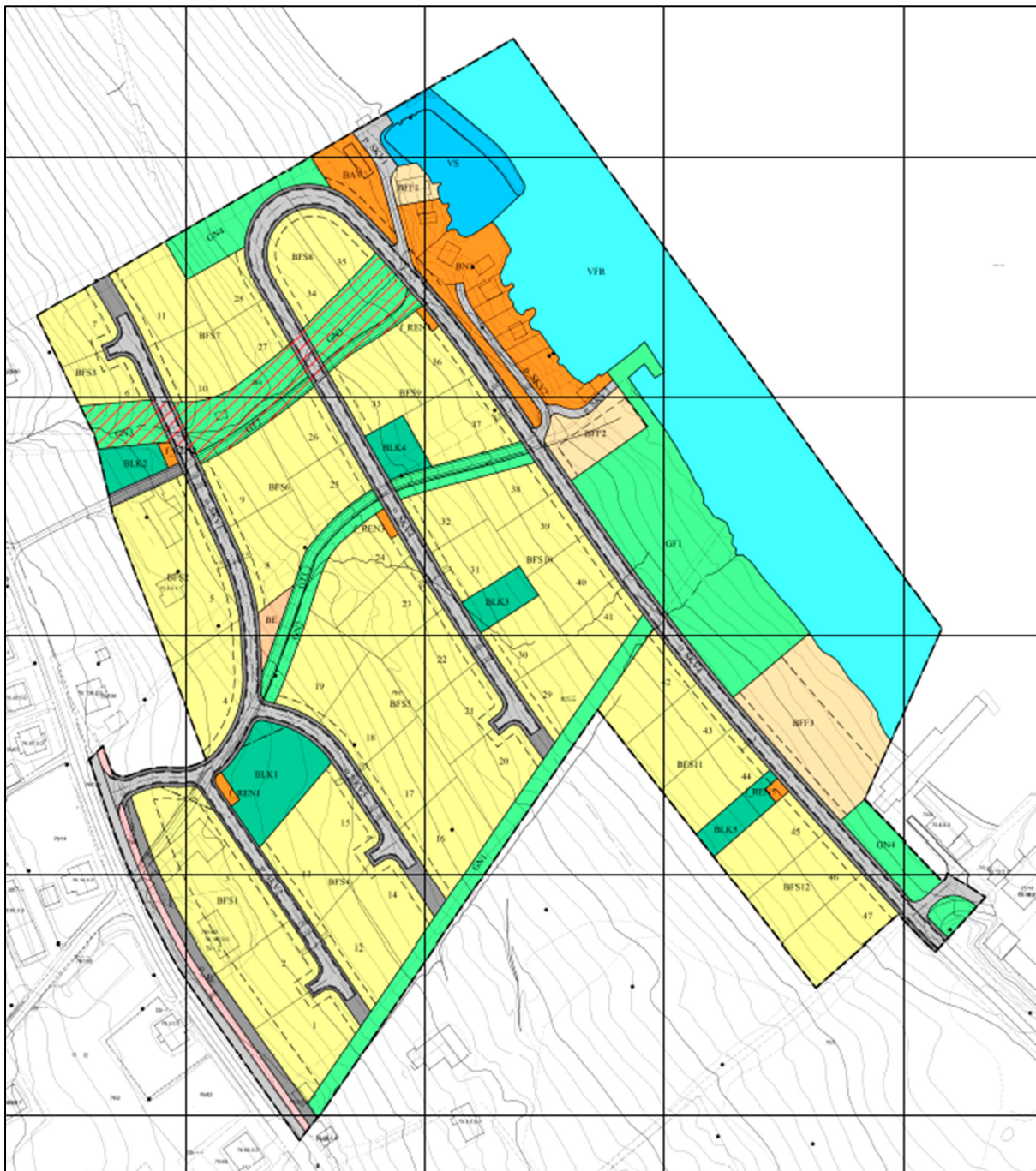
Figur 1 – Endringer i plankartet

Innhold

1) Bakgrunn for søknaden/ formål med den mindre endringen:	3
2) Planområdets plassering:	5
3) Beskrivelse av området:	5
4) ROS – Vurdering i forhold til risiko og sårbarhet:	6
5) Vurdering av virkninger	9
5.1 Type bebyggelse	9
5.2 Trafikkbelastning	9
5.3 Leik	9
5.4 Landskap/ fjernvirkning	11
5.5 Forholdene til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	11
6) Vurdering av plantype:	13
7) Konklusjon:	14

1) Bakgrunn for søknaden/ formål med den mindre endringen:

Gjeldende plan for område B1 og areal på gnr. 75 bnr. 5 - Fiksdal ble godkjent 21.09.2017. Planen tilrettelegger i hovedsak for etablering av boliger (ene- og 2-mannsboliger) med tilhørende leikeareal og infrastruktur, samt noe fritidsbebyggelse og småbåthavn. Gjeldende plan legger til rette for 44 nye tomter, der alle tomtene kan bebygges med 2-mannsboliger.

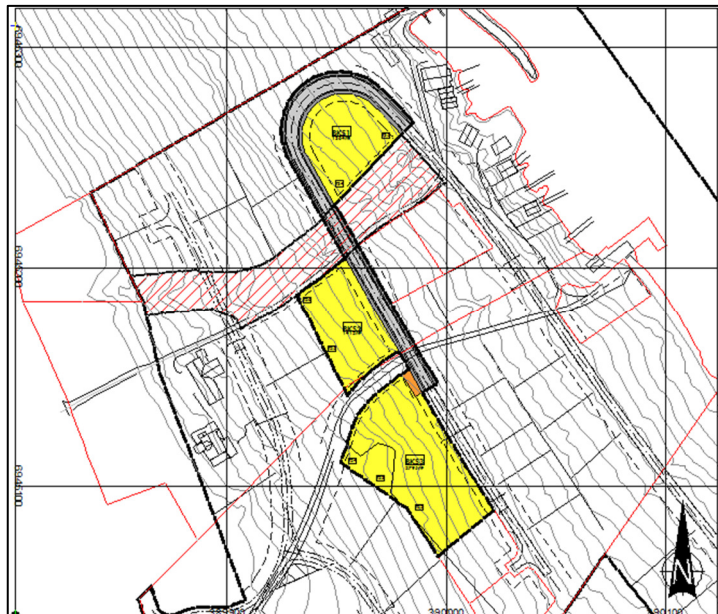


Figur 2: Gjeldende plankart

Formålet med planendringen er å endre deler av planområdet til konsentrert småhusbebyggelse, da forslagstillere/ grunneierne har sett ett stort behov for denne typen boliger i Fiksdal sentrum. I den sammenheng finner vi det verdt å nevne at Møre og Romsdal fylkeskommunen ved planbehandlingen i 2017 stilte spørsmål til kommunen ift. vurdering tilknyttet mer fortetting av området enn planen la til grunn, for å gjøre utbygginga mer arealeffektiv.

Den omsøkte endringa legger til rette for at noen tomter på gbnr. 76/2 og 76/3 avsettes til konsentrert småhusbebyggelse fremfor frittliggende småhusbebyggelse. Denne planendringen søker å tilrettelegge for følgende endringer:

- Området BFS8, tomt 34 og tomt 35, endres fra område for frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert småhusbebyggelse, BKS1. Endringen gir anledning til oppføring av 1 stk 4-mannsbolig fremfor 2 stk 2-mannsboliger, altså ingen økning i antall boenheter ift. godkjent reguleringsplan.
 - Området BFS6 reduseres som følge av at tomt 25 og tomt 26, endres fra frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert småhusbebyggelse, BKS2. Endringen gir anledning til oppføring av 1 stk 4-mannsbolig fremfor 2 stk 2-mannsboliger, altså ingen økning i antall boenheter ift. godkjent reguleringsplan.
 - Området BFS5 reduseres som følge av at tomt 22, tomt 23 og tomt 24, endres fra frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert småhusbebyggelse, BKS3. Endringen gir anledning til oppføring av 2 stk 4-mannsbolig fremfor 3 stk 2-mannsboliger, altså en økning i antall boenheter på 2 ift. godkjent reguleringsplan.
 - Noen kosmetiske oppryddinger er utført i tegnforklaring til plankartet og i reguleringsbestemmelser med bakgrunn i at kommunen krevde at hele reguleringsplanen skulle medtas i endringen, selv om den mindre endringen kun gjelder innenfor området som angitt (fargelagt) til høyre. Endringen i plankartet gjelder feltbenevnelse i tegnforklaringen. I reguleringsbestemmelsene går endringene på at nevnte feltbenevnelse er angitt under pkt. 1, samt nye bestemmelser gitt for de nye delområdene BKS1, BKS2 og BKS3. Bestemmelsene for nevnte områder er liklydende bestemmelser for frittliggende småhusbebyggelse.
 - En har videre lagt inn en ekstra bestemmelse som sikrer at en i BKS-områdene kan plassere bygning med ikke-varig opphold, f.eks. garasjer/ carporter, inntil 2 meter fra GN2, GN3, GT1 og GT2.
- Videre har en under pkt. 3.1 siste kulepunkt justert henvisning fra TEK10 til TEK17.



Endringen betinger ikke økt utnyttelsesgrad eller økte høyder (ytre rammer) sett ift. opprinnelig plan.

Det bør nevnes at planinitiativet som ble fremlagt Vestnes kommune i utg.pkt. anga ønske om å legge til rette for ytterligere fortetting enn omsøkt, da ved også å ta med tomt 27, tomt 28 og tomt 37 i forslaget. Etter en gjennomgang med Vestnes kommune og diskusjon i Fiksdal Utvikling AS har en valgt å ikke ta med nevnte tomter i den mindre endringa.

2) Planområdets plassering:

Planområdet er sentrumsnært, rett nord for Fiksdal sentrum, og nordøst for FV 661. Området har adkomst fra Nakkesjøvegen via Fiksdalsvegen. I umiddelbar nærhet finner en dagligvarebutikk, skole og barnehage, samt kirke.



Figur 3: Kartutsnittet viser planområdets plassering (rød sirkel) i forhold til Vestnes sentrum.

3) Beskrivelse av området:

Planområdet er totalt sett ca. 90 daa, og tomten som søkes endret utgjør ca. 6 daa. Planområdet har terreng med jevn helning mot sjøen i nordøst. Utsiktsforholdene er meget gode mot nordøst og solforholdene er generelt sett gode. Bygninger som etableres i området vil i all hovedsak ha hovedfasade mot nordøst, noe som er naturlig basert på utsikt mot sjø og Tomrefjorden. Samtidig er det naturlig å tilstrebe uteoppholdsarealer sør- og sørvestover med tanke på innslipp av sol. Dalsøkket sør for planområdet bidrar til at solforholdene anses som meget gode.

4) ROS – Vurdering i forhold til risiko og sårbarhet:

I forbindelse med planendringen er det foretatt en oppdatert vurdering av risiko og sårbarhet. Sjekkliste for risiko og sårbarhet i saker etter plan- og bygningslova er vedlagt endringsforslaget.

Siden reguleringsplanen ble godkjent i 2017 er det kommet til nye offentlige databaser som viser aktsomhetssoner for risiko og sikkerhet.

NVE faresone for store fjellskred

I NVEs temakart for faresoner for store fjellskred fremgår det at faresonen strekker seg inn i planområdet og berører de regulerte boligtomtene. Faresonene kommer som følge av risiko for utglidning av fjellpartiet Opstadhornet, ca. 8 km nord for planområdet. Ett evt. skred herfra kan potensielt utløse en tsunami som også vil påvirke planområdet. I forbindelse med planarbeidet i 2017 sa en følgende om temaet:

Det har tidlegare vore varsla risiko for at deler av Opstadhornet på Oterøya kan gå i fjorden og skape flodbølge. Det er gjennomført målingar, og informasjonen no er at det er så lite bevegelse i fjellet her, at risikoen er langt under dei tryggleiksfaktorane som er sett i TEK10.

En registrerer at den årlige sannsynligheten er angitt til å være større enn 1/5000 for området angitt med grønn linje i utsnitt under, og til å være mellom 1/1000 og 1/5000 for området angitt med gul linje. Byggeområdet ligger innenfor grønn linje og således vil sannsynligheten være mindre enn 1/5000 for boligene i planområdet. TEK17 § 7-2 og §7-3, med veiledning, behandler nevnte tema og må anses å være en såkalt preakseptert ytelse, og der boliger med inntil 10 enheter går under sikkerhetsklasse S2 (skred) og sikkerhetsklasse F2 (flom). Jf. tabell i nevnte aksepteres boliger etablert, som en preakseptert ytelse, der største årlige sannsynlighet er definert til 1/1000 (S2) og 1/200 (F2). Boligbygging i nevnte området er dermed innbefattet av preaksepterte ytelser i TEK17, og det kreves ikke ytterligere utredninger tilknyttet temaet for etablering av boliger innenfor området.



Figur 4: Faresone for store fjellskred/ tsunami strekker seg inn i planområdet (rød sirkel). Grønn linjer markerer årlig sannsynlighet mindre enn 5000, og gul markerer årlig sannsynlig i intervallet 1/1000 og 1/5000. Flomfare/fare for tsunami blir derfor ikke utredet særskilt i denne mindre reguleringsendringen.

NVE faresone for kvikkleireskred

I NVEs aktsomhetskart for kvikkleireskred fremgår det at aktsomhetsområdet strekker seg inn i planområdet og berører de regulerte boligtomtene. Aktsomhetssonen kommer som følge av at området ligger under marin grense, se kartutnitt under:



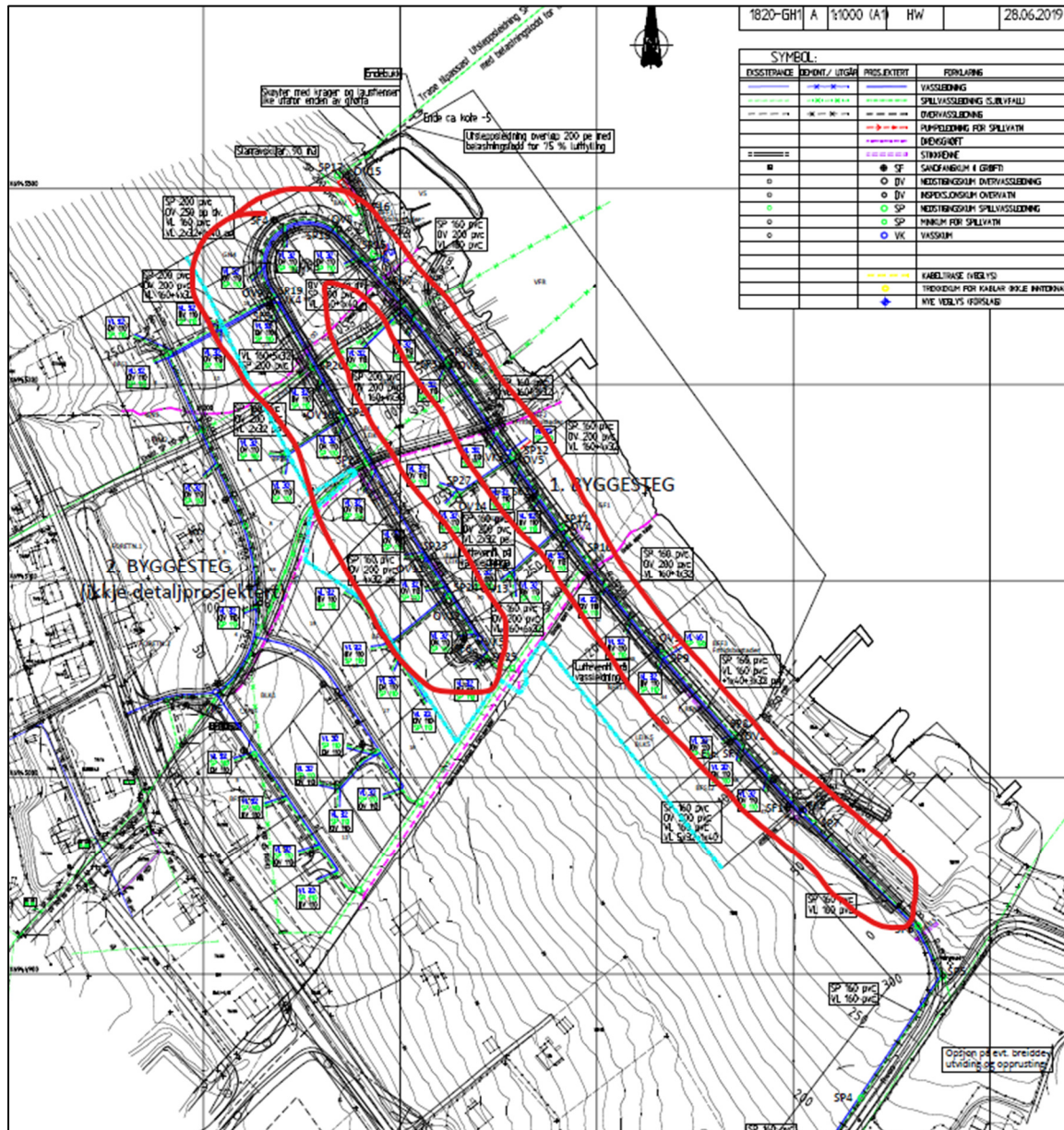
Figur 5: Aktsomhetszone for kvikkleireskred strekker seg inn i planområdet (rød sirkel). Skravur indikerer at planområdet ligger under marin grense.

Vurdering ift. geoteknikk ble gjennomført ved utarbeidelse av planforslaget som ble vedtatt i 2017, og det ble i prosessen konkludert med at forholdet var tilstrekkelig utredet og avsjekket, men at man må utvise forsiktighet dersom man ved opparbeidelse av tomter ser antydninger til løsmasser i området.

Utsnitt fra planbeskrivelsen som fulgte planforslaget i 2017:

I følge NGU's lausmassedatabase ligg planområdet innanfor moglege marine lausmasseavsetnader. I NVE sin database er det ikkje registrert kvikkleire i området. I dette området må ein sjå på databasane som aktsemdsbasar, då dei ikkje viser til konkrete registreringar. I dette området har det vore busetnad og gardsdrift med grøfing og pløying i lang tid utan at ein har registrert ustabile massar. Heller ikkje er det ved opparbeiding av tidlegare avlaupsleidningar i området, eller ved bygging av vegar og bygg i nærleiken, avdekt slike forhold. Difor er det ikkje gjort vidare undersøkingar i samband med reguleringsarbeidet. Likevel må ein i samband med både nedsetting av kommunale slamavskiljarar i området (som kommunen skal etablere) og øvrig opparbeiding vise aktsemd for evt. slike forhold.

I etterkant av planvedtak i 2017 er hovedvegen inn området, og infrastruktur for øvrig, etablert og det er nylig blitt satt i gang grunnarbeid på 2 tomter (tomt 21 og tomt 30).



Figur 6: Rød markering angir etablert vegsystem

En ser av kartutsnitt over at nordlig del av området er etablert med infrastruktur. En har i planarbeidet med den mindre endringen vært i dialog med ansvarlig utførende entreprenør for infrastruktur, og fått bekreftet at i de deler av området en har gjort grunnarbeid har møtt på fast fjellgrunn i hele veglinjens trasè. Byggegrunnen defineres som god. En har vel og merke møtt på 2

mindre «lommer» med løsmasser, rettere sagt smørleire, se eget vedlegg F. Dette er mindre lommer som en enkelt har skiftet ut masser i, og som er lukket i selve lommene.

Basert på kunnskapsgrunnlaget en tilegnet seg ved utarbeidelsen av gjeldende reguleringsplan og med utg.pkt. i kunnskapen en har opparbeidet seg i etterkant av nevnte planvedtak, gjennom etablering av nevnte infrastruktur og grunnarbeid på tomt 21 og tomt 30, vurderer en at område i stor grad er bestående av fjellgrunn, med unntak av enkelte lommer med løsmasser som må skiftes ut ved funn.

5) Vurdering av virkninger

Generelt vil planendringen medføre at området totalt sett får tilført 2 stk flere boenheter enn gjeldende plan.

5.1 Type bebyggelse

En er kjent med at flere av de som kan tenke seg å bo i Fiksdal har etterspurt leiligheter fremfor å bo i eneboliger og i del av en 2-mannsbolig. Ved å legge til rette for at enkelt tomter via planendringen omdisponeres til leiligheter vil en dekke deler av dette behovet innenfor allerede avsatt areal til bolig. I dagens marked med betydelig økte levekostnader og ikke minst betydelig dyrere boliger, vil en med tilrettelegging som anført gi flere muligheten til å komme seg inn i boligmarkedet. I tillegg vil en danne grunnlaget for at flere av de som ønsker å bo i Fiksdal får anledning til det.

Vår vurdering er at tilrettelegging for konsentrerte boliger gir en positiv effekt for lokalsamfunnet. I felt BKS1 vil en med løsning som angitt i vedlegg C (illustrasjonsplan) kunne legge til rette for at alle 4 boenheter blir tilgjengelig boenheter. Videre vil en i de 3 øvrige 4-mannsboligene legge til rette for tilgjengelig boenheter i 1. etasje. Dvs. at totalt 10 av 16 boenheter i BKS1, BKS2 og BKS3 vil kunne være tilgjengelige boenheter.

5.2 Trafikkbelastning

Som nevnt tidligere i planbeskrivelsen vil planendringen legge til rette for 2 flere boenheter enn gjeldende plan. Med ca. 4 ut- og innkjøringer til området pr. døgn i snitt pr. bolig vil dette medføre en marginal økning i trafikk. Vi vurderer derfor at 2 nye boenheter, fra totalt sett maks 88 boenheter (44 ubebygde tomter med mulighet for etablering av 2-mannsboliger), til totalt sett 90 boenheter ikke er til stor ulempe for omgivelsene. Vi vurderer virkningen til å være marginal.

5.3 Leik

Generelt sett vil 2 stk nye boenheter ikke medføre økte krav til leikeplasser, da kommuneplanens krav til nærlekeplass på 200m² vil gjelde for inntil 20 boenheter.

Kommuneplanen sier følgende ang. temaet:

11.3.2. Krav til uteareal (PBL § 11-9 nr.5)

Ved planlegging av bustadfelt skal det for kvar bueining settast av/medreknast min. 50 m² til leikeplass og andre friområde. Uteopphaldsareal for den enkelte bueining kjem i tillegg. Leikeplassar og uteopphaldsareal skal ha tilfredsstillande støyforhold (maks. 55 dbA). Leikeplassane skal ha solrik plassering, vere skjerma mot forureining, trafikkfare og sterke elektromagnetiske felt. Areal brattare en 1:3 og areal for kvartalsleikeplassar og fellesleikeplassar smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med.

Nærleikeplass

Nærleikeplassar skal settast av i alle områder der det vert etablert 5 eller fleire bueiningar. Som hovudregel skal alle bueiningar innan gangavstand på ca. 50 meter ha nærleikeplass med storleik på ca. 200 m². Maks. 20 bueiningar kan være felles om leikeplassen som minst skal ha sandkasse, benk og eit leikeapparat/noko fast dekke.

Områdeleikeplass

Områdeleikeplassar skal settast av i alle områder der det vert etablert 30 eller fleire bueiningar. Alle bueiningar skal innan gangavstand på 3-500 meter ha ein områdeleikeplass med storleik på 1000 - 1500 m². Maks. 100 bueiningar kan være felles om leikeplassen som skal leggast til rette for varierte aktivitetar som til dømes balleik, aking, sykling og liknande.

Gjeldende planforslag er utarbeidet med utg.pkt. i kommuneplanen sin arealdel fra 2015. Kommuneplanen sin arealdel er ikke revidert siden den gang, og utgangspunktet er derfor det samme som i 2015.

Planbestemmelsene pkt. 3.4 sier følgende ift. hvilke tomter som skal tilhøre hvilke leikeareal:

BLK1:	1-4, 12-19 og 24
BLK2:	5-11 og 27-28
BLK3:	20-23, 29-32 og 38-41
BLK4:	25-26, 33-37
BLK5:	42-47

Alle leikeplassene over er større enn 400m². BLK1 er ca. 1300m² og selv om ikke planbestemmelsene definerer dette til områdeleikeplass så må en anta at intensjonen må være at BLK1 er områdeleikeplass for hele området, samtidig som det er nærleikeplass til tomt 1-4, 12-19 og 24. BLK1 kan da antas å være nærleikeplass for totalt sett 12 ubebygde tomter (24 boenheter) på planvedtakstidspunktet (13 tomter totalt sett, men fratrukk for 1 da tomt 3 er bebygd).

Dersom en legger det til grunn har vi 4 stk leikeplasser på til sammen ca. 1670m², som da skal dekke behovet for totalt sett 32 ubebygde tomter (44 stk totalt sett på vedtakstidspunktet). 32 tomter vil maks gi 64 boenheter. Med 4 stk nærleikeplasser vil en da totalt sett kunne ha kapasitet til 80 boenheter, og en vurderer at kravet er tilfredsstillende, sett opp imot arealkravet angitt i kommuneplanen. Vi vurderer også at nytt areal BKS3 sokner til både BLK3 og BLK4, og at BKS1 og BKS2 sokner til BLK4. I beregning under ser en at BLK3 blir leikeplass for 22 nye boenheter og BLK4 blir leikeplass for totalt 20 nye boenheter. Til info har en i godkjent planforslag lagt til rette for at 12 tomter sokner til BLK3 (24 boenheter).

Fordelingen, som også er inntatt i planbestemmelsene, vil da se slik ut:

BLK1: 1-4, 12-19

BLK2: 5-11 og 27-28

BLK3: 20-21, 29-32, 38-41 og BKS3

Totalt 13 tomter, maks 26 boenheter.

Totalt 8 nye tomter, maks 16 boenheter.

Totalt 10 nye tomter + BKS3 (2 nye boenheter av totalt 8), maks 22 boenheter.

BLK4: 33, 36, 37, BKS1, BKS2 og BKS3

Totalt 3 nye tomter + BKS1 (4 nye boenheter), BKS2 (4 nye boenheter) og BKS3 (6 nye boenheter av totalt 8), maks 20 nye boenheter.

BLK5: 42-47

Totalt 6 nye tomter, maks 12 nye boenheter.

Med dette som utg.pkt. må vi legge til grunn at vedtatt plan ivaretar kravene gitt i kommuneplanen, eller at en, dersom en ikke har tilrettelagt iht. nevnte krav, har fått aksept for det. Totalt sett øker den totale belastningen med 2 nye boenheter, noe vi anser som marginalt i denne sammenhengen. En ser videre at en overstiger maks antall boenheter tilknyttet BLK3 med 2, men at dette kompenseres ved at nærlekeplassen er betydelig større enn arealkrav angitt i kommuneplanen. I plankartet er nevnt lekeplass mer enn dobbelt så stor som arealkravet på 200m², noe som kompenserer for at en overstiger makstallet med 2 boenheter.

5.4 Landskap/ fjernvirkning

Som kjent gir planendringen aksept for etablering av 4 stk 4-mannsboliger i stedet for 7 stk 2-mannsboliger. Vi endrer ikke bestemmelser ift. volum (maks BYA eller høyde), noe som bidrar aktivt til at det visuelle inntrykket etter gjennomført planendring vil fremstå som marginal. Totalt sett vil altså planendringen ikke gi større fotavtrykk en gjeldende plan, men en vil få marginal økning i antall p-plasser totalt sett, enten på terreng eller i garasje. En endring som vil kunne synes er etablering av 4 stk carporter/ garasjer på f.eks. BKS1 eller BKS2, i tillegg til 4 stk p-plasser. Begge disse feltene er i gjeldende plan regulert til 2 tomter, og slik sett ville en fått tilsvarende antall carporter/ garasjer og p-plasser. Altså tilsvarende antall p-plasser/ carporter/ garasjer, men med en annen anordning på tomtene. I felt BKS3 vil en øke carport/ garasje med 2, da BKS3 i gjeldende plan er avsatt til 3 stk boligtomter med mulighet for etablering av 2-mannsboliger. Det samme vil gjelde p-plasser. Samtidig vil en totalt sett etablere færre boligbygg på alle nye felt, da BKS1 og BKS2 vil ha ett boligbygg fremfor 2, og BKS3 vil ha 2 boligbygg fremfor 3.

Vi som prosjekterer bygninger vet at en 2-mannsbolig og en 4-mannsbolig kan fremstå med veldig lik estetikk, spesielt når reguleringsbestemmelser er like for disse 2 boligtypene. I denne aktuelle saken økes ikke høyder eller utnyttingsgrad og en kan forvente at bygningsmassen fremstår tilnærmet likt. Dette sett i sammenheng med å kunne tilby større variasjon i type bolig og boligstørrelse, med konsekvens flere inn i boligmarkedet, gjør at vi vurderer dette totalt sett som en positiv virkning for området totalt sett.

5.5 Forholdene til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

I saker der det fattes vedtak etter plan- og bygningsloven som berører naturmangfold skal en forholde seg til Naturmangfoldloven. Loven omhandler biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning, mangfold av arter (dyr og planter), naturtyper og økosystem. Med landskap menes større sammenhenger i naturen og omfatter rene naturlandskap og kulturpåvirkende landskap. Med geologisk mangfold menes variasjoner i geologiske forekomster, for eksempel spesielle mineraler, bergarter, kvartærgeologiske formelementer, forkastninger og andre områder med fossiler.

Naturmangfoldloven:

«§ 8.(kunnskapsgrunnlaget) Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.»

I planprosessen er det foretatt søk i databaser som holder rede på de ovenstående forhold for å undersøke om det er registrert forhold som må tas hensyn til ved gjennomføring av planen i form av naturtyper, økosystem eller landskap. Databasen Miljøstatus i Norge er en slik database, og man har i planprosessen undersøkt om det er registrert noen form for mangfold innenfor tomtene som foreslås endret, dvs. om naturmangfold blir påvirket av utbygging.

Det er ikke gjort registreringer eller funn som tilsier at naturmangfoldet vil påvirkes negativt som følge av planendringen.

«§ 9.(føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.»

Vår vurdering er at valgt metode er tilstrekkelig for innhenting av kunnskap om naturmangfold for dette planendringen. Det kan ikke påvises effekter som ikke er forventet av tiltaket på truet, nær truet eller verdifull natur.

«§ 10.(økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.»

Planlagt bruk av tomtene som omfattes av planendringen vil endre lite på påvirkning for influensområdet i forhold til dagens situasjon, og ift. situasjonen på planvedtakstidpunktet.

«§ 11.(kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»

Naturmangfoldet for området som omfattes av planendringen vil ikke blir påført en type skade som medfører miljøforringelse som følge av utbygging da området allerede er regulert til formålet og at det dermed ikke blir kostnader i forbindelse med avbøting eller avgrensning av skade på naturmangfoldet.

«§ 12.(miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Siden både gjeldende reguleringsplan og kommunedelplan legger til rette for bebyggelse i planområdet, er planlagt utnytting som angitt i planendringen i samsvar med gjeldende plan. En har derfor ikke vurdert alternativ lokalisering, driftsmetode eller teknologi.

6) Vurdering av plantype:

Vurdering i forhold til PBL § 12-14:

PBL §12-14 fikk endret formulering i Prop. 149 L (2015-2016). Endringene trådte i kraft 1. juli 2017. I rundskriv H-6/17 av 30. juni 2017 er det gitt nærmere vurderinger rundt tolkning og virkning av endringene. Det er 3 kriterier som må vurderes når det skal avklares om planen kan endres etter forenklet prosess:

- a) Endringen må i liten grad vil påvirke gjennomføring av planen for øvrig.
- b) Endringen må ikke gå ut over hovedrammen i planen.
- c) Endringen må ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Jf. ovenstående vil endringa medføre at det legges til rette for 2 stk flere boenheter en opprinnelig plan åpner for. Infrastrukturanlegget vurderes til å være dimensjonert til å håndtere de økte boenhetene, og den økte trafikkbelastninga vil være av mindre karakter. I opprinnelig plan er det lagt til rette for etablering av ene- eller 2-mannsboliger. Forslag til endring i plan gir anledning til etablering av 4 stk 4-mannsboliger på 7 av de opprinnelige tomtene. Utnyttingsgrad og byggehøyder (volum) endres ikke, og en vurderer at endring av boligtype på noen tomter vil påvirke gjennomføringa i liten grad, og at endringa ikke vil gå ut over hovedrammene i planen. Endringa berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Vi vurderer at planlagte endringer ikke strider mot kravene i pkt a), b) eller c) nevnt over.

7) Konklusjon:

De omsøkte endringene viderefører og ivaretar planens intensjon med tilrettelegging for boligbygging.

Omsøkt endring bidrar til at forslagstiller kan tilby etterspurte og dertil sårt tiltrengte boligtyper i ett allerede regulert boligområde. En oppnår dermed å kunne tilby boliger til en større del av befolkningen og dertil bidra til at flere kan bo og leve i Fiksdal.

Konsekvenser/ virkninger for/ på omgivelsene som følge av planendringen, med økning av totalt sett 2 stk nye boenheter, anses å være marginale.

Ålesund, 18.10.24
proESS AS

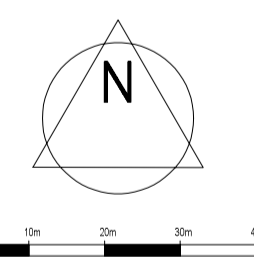


Sindre Øen



TEGNFORKLARING

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
- BFS Frittliggende bustader/ småhusbebyggelse
 - BKS Konsentrerte bustader/ småhusbebyggelse
 - BFF Frittliggende fritidsbustader
 - BAV Avløpsanlegg
 - REN Renovasjonsanlegg
 - BN Naust
 - BLK Friområde/ leik
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)
- SKV Kjøreveg
 - SF Fortau
 - Annan veggrunn
 - BE Energistasjon/ nettstasjon
- Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)
- GN Naturområde
 - GT Turveg
 - GF Friområde
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)
- VS Småbåthavn
 - VFR Friluftsområde i sjø
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
- Frisktsone
 - Fareområde - flom
- Linjesymbol
- Plangrense
 - Formålsgrense
 - Regulert tomtgrense
 - Byggegrense
 - Planlagt bebyggelse
 - Regulert senterlinje
 - Frisktiltline
 - Regulert kant kjørebane
 - Måle og avstandslinje
 - Sikringsgrense
- Punktsymbol
- Stenging av avkjørsel



Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
 Målestokk: 1:1000
 Arkformat A1
 Dato 18.10.24

MINDRE REGULERINGSENDRING FOR B1 OG AREAL PÅ GNR. 75 BNR. 5 FIKSDAL - VESTNES KOMMUNE			
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN
Kunngjøring oppstart			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra			
til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			
MINDRE REGULERINGSENDRING UTFØRT AV proESS AS	SAKSNR/ TEGNR.	DATO	SAKSBEH.
BRUSDALSVEGEN 20, 6011 ÅLESUND - POST@PROESS.NO - WWW.PROESS.NO	24181 - 01	18.10.2024	sp



6945300

6945200

6945100

6945000

6944900

389800

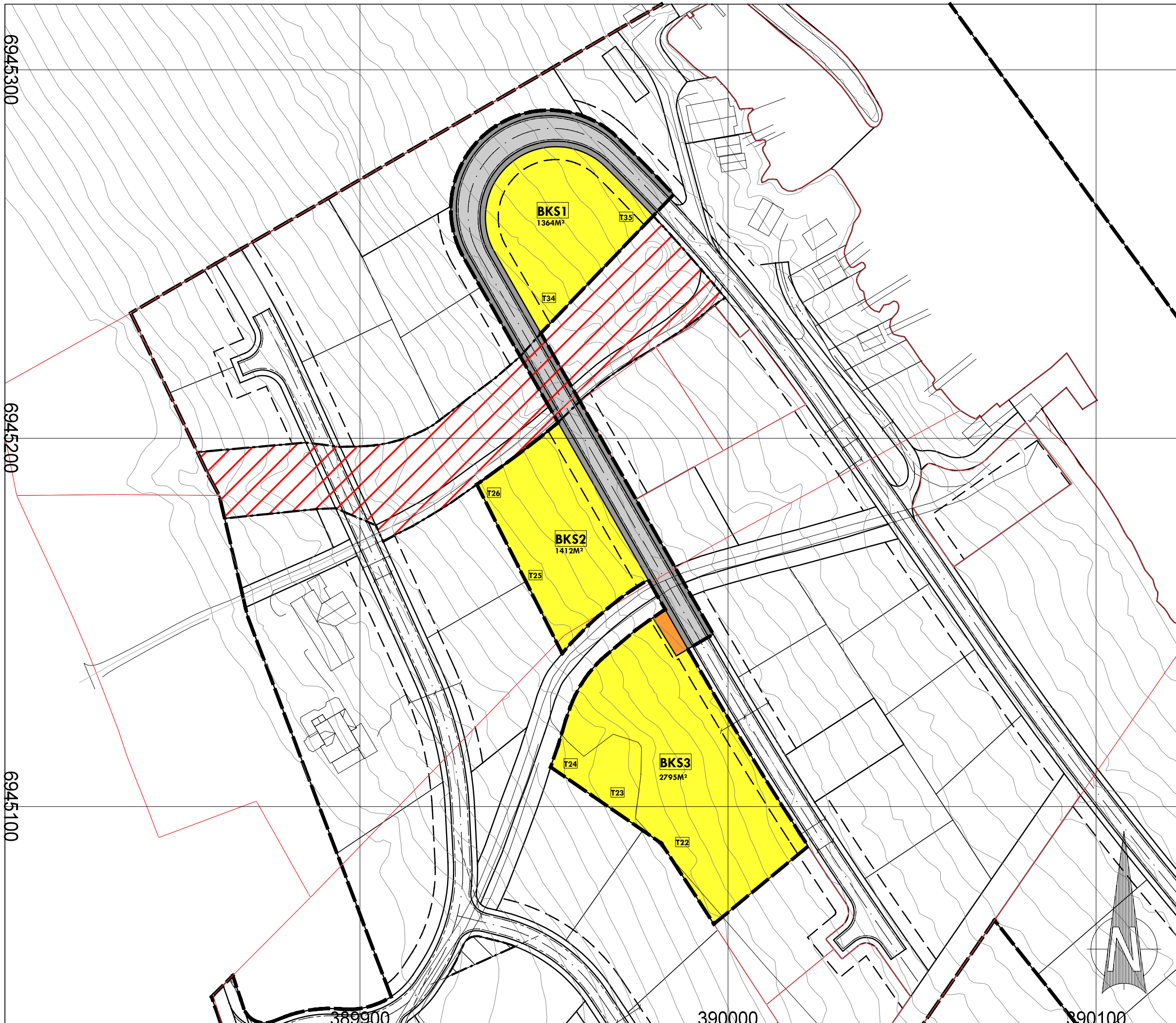
389900

390000

390100

390200

390300

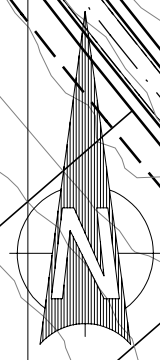


BESKRIVELSE - ENRINGER UTFØRT I PLANKARTET

- OPPRINNELIG BFS8 (T34 OG T35) FJERNET TIL FORDEL FOR NY TOMT BKS1 ETABLERES 1 STK 4-MANNSBOLIG FREMFOR 2 STK 2-MANNSBOLIGER
- OPPRINNELIG BFS6 REDUSERT PGA. AT T25 OG T26 ENDRES TIL KONSENTRERT FORMÅL BKS2 - ETABLERES 1 STK 4-MANNSBOLIG FREMFOR 2 STK 2-MANNSBOLIGER
- OPPRINNELIG BFS5 REDUSERT PGA. AT T22, T23 OG T24 ENDRES TIL KONSENTRERT FORMÅL BKS3 ETABLERES 2 STK 4-MANNSBOLIG FREMFOR 3 STK 2-MANNSBOLIGER

TOTAL ØKNING PÅ 2 STK BOENHETER IFT. OPPRINNELIG REGULERINGSPLAN

Revisjonsbeskrivelse:			
Prosjekt: 24181			
Prosjekteringsfase:			
Arkitekt: proESS AS			
Tiltakshaver: FIKSDAL UTVIKLING AS			
Byggeplass: FIKSDALVEGEN, FIKSDAL			
Gnr./Bnr./Kommune: PARSELL AV 76/2 OG 76/3, VESTNES			
Type tegning: PLANKART - KUN ENDREDE TOMTER			
Prosjekt-/saksnummer:	Tegning nummer:	Rev.:	Målestokk:
24181	902		1:1000
Ekstern ref.:			
proESS		Tegning dato:	Kontroll dato:
		18.10.2024	18.10.2024
		Signatur: sø	Signatur: mhs
Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1961 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©			





TEGNFORKLARING

Fargesymboler

	Fasadeliv utvendig kledning
	Balkonger
	Garasje/ carport
	Gårdsplass
	Tomteareal/Grøntareal
	Gangpassasje til inngang

BYA-BEREGNING SLIK ANGITT I ILL. PLAN
MAKS BYA IHT. REGULERINGSPLAN - 30%

VISTE BOLIG I ILL. PLAN - 210M²
PARKERINGSPLASS MEDTATT MED 18M²

BKS1 - TOMT 1364M²
BOLIG - 210M²
GARASJE/ CARPORT 2x50M² - 100M²
PARKERING 4x18M² - 72M²
%BYA = 382/1364 = 28%

BKS1 - TOMT 1412M²
BOLIG - 210M²
GARASJE/ CARPORT 2x50M² - 100M²
PARKERING 4x18M² - 72M²
%BYA = 382/1412 = 27%

BKS1 - TOMT 2795M²
BOLIG - 2x210M² - 420M²
GARASJE/ CARPORT 4x50M² - 200M²
PARKERING 8x18M² - 144M²
%BYA = 764/2795 = 27.3%

UT FRA OVENNEVANTE LØSNING, SOM KUN
ER AV ORIENTERENDE KARAKTER, SER
EN AT EN LIGGER GODT INNENFOR
OPPRINNELIG BYA SATT I PLAN VEDTATT
I 2017 - ALTSÅ 30% BYA

Revisjonsbeskrivelse:
Prosjekt:
24181
Prosjekteringsfase:

Arkitekt: **proESS AS**

Tiltakshaver:
FIKSDAL UTVIKLING AS

Byggeplass:
FIKSDALVEGEN, FIKSDAL

Gnr./Bnr./Kommune:
PARSELL AV 76/2 OG 76/3 - VESTNES

Type tegning:
ILL. PLAN - MINDRE ENDRING

Prosjekt-/saksnummer:	Tegning nummer:	Rev.:	Målestokk:
24181	903		1:1000

	Ekstern ref.:	
	Tegning dato:	Kontroll dato:
	18.10.2024	18.10.2024
	Signatur:	Signatur:
	sø	mhs

Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1961 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©

6945300

6945200

6945100

389900

390000

390100

DETALJREGULERING FOR OMRÅDE B1 OG AREAL PÅ GNR. 75 BNR. 5 - FIKSDAL REGULERINGSFØRESEGNER

20.01.2017
Rev. 1: 31.05.2017
Rev. 2: 03.07.2017

**MINDRE ENDRING 18.10.2024 (ENDRINGER TILLEGG/ MARKERT I RØDT –
UTFØRT AV proESS AS)**

1. Generelt

- 1.1 Disse reguleringsføresegnene gjeld for området avgrensa med plangrense på plankart datert ~~31.05.2017~~ **18.10.2024**, og er utarbeidde med heimel i plan- og bygningslova § 12-7.
Føresegnene gjeld i tillegg til plan- og bygningslova sine reglar og forskrifter.

2. Reguleringsformål etter plan- og bygningslova § 12-5 og § 12-6

Bebyggelse og anlegg:

Frittliggende bustader/ småhusbebyggelse	BFS
Konsentrerte bustader/ småhusbebyggelse	BKS
Frittliggende fritidsbustader	BFF
Avløpsanlegg	BAV
Renovasjonsanlegg	f_REN
Naust	BN
Energistasjon/nettstasjon	
Friområde/leik	BLK

Samferdselsanlegg og infrastruktur:

Køyreveg, offentlig	o_SKV
Køyreveg, privat	p_SKV
Fortau	SF
Annan veggrunn, offentlig	
Energistasjon/ nettstasjon	BE

Grøntstruktur:

Naturområde	GN
Turveg	GT
Friområde	GF

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone:

Småbåthamn	VS
Friluftsområde i sjø	VFR

Hensynssone:

Frisiktssone	
Fareområde - flom	

3. Førsegner knytt til det enkelte formål

3.1 Frittliggende bustader/ småhusbebyggelse.

- Frittliggende småhusbebyggelse er definert som einebustader eller vertikaldelte tomannsbustader.
- Utnyttingsgraden er definert som bebygd areal i prosent av tomtearealet, og er avgrensa til BYA=30 %.
- Byggehøgde er avgrensa i samsvar med plan- og bygningslova sine reglar i § 29-4, til mønehøgde 9,0 m og gesimshøgde 8,0 m, rekna frå ferdig planert terreng.
- Garasje og uthus skal ha skal vere tilpassa hovudhuset i form, materialbruk og farge, og vere underordna dette.
- Det skal settast av min. to biloppstillingsplassar pr. bueining.
- Endringar av terrenget på tomtene skal avgrensast så langt det er mogleg. Er det behov for å ta opp høgdeskilnader, skal dette skje anten ved slake skråningar som kan isåast og stellast, eller med natursteinmur støttemur.
- Det kan ikkje førast opp nybygg, tilbygg eller påbygg på tomter som ligg innanfor gul støysone langs Fv661 før det er dokumentert at alle bueiningar kan oppnå stille side, og at tilstrekkeleg uteareal er skjerma mot trafikkstøy i samsvar med TEK17 og retningsline T-1442.

3.2 Konsentrerte bustader/ småhusbebyggelse.

- Konsentrert småhusbebyggelse er definert som rekkehus eller 4-mannsbustader.
- Utnyttingsgraden er definert som bebygd areal i prosent av tomtearealet, og er avgrensa til BYA=30 %.
- Byggehøgde er avgrensa i samsvar med plan- og bygningslova sine reglar i § 29-4, til mønehøgde 9,0 m og gesimshøgde 8,0 m, rekna frå ferdig planert terreng.
- Garasje og uthus skal vere tilpassa hovudhuset i form, materialbruk og farge, og vere underordna dette.
- Det skal settast av min. to biloppstillingsplassar pr. bueining.
- Endringar av terrenget på tomtene skal avgrensast så langt det er mogleg. Er det behov for å ta opp høgdeskilnader, skal dette skje anten ved slake skråningar som kan isåast og stellast, eller med støttemur.
- Det kan ikkje førast opp nybygg, tilbygg eller påbygg på tomter som ligg innanfor gul støysone langs Fv661 før det er dokumentert at alle bueiningar kan oppnå stille side, og at tilstrekkeleg uteareal er skjerma mot trafikkstøy i samsvar med TEK17 og retningsline T-1442.
- Bygningar inntil 50m² BRA/BYA med ikkje-varig opphald, til dømes garasjer/ carportar, kan plasserast inntil 2 meter frå GN2, GN3, GT1 og GT2.

3.23 Frittliggende fritidsbustader.

- For desse områda gjeld føresegner til kommuneplanens arealdel, § 11.4.
- BFF1 er eksisterande bebygd fritidseigedom.
- På BFF2 kan det førast opp ny fritidsbustad med utforming i stil med tidlegare sjøhus, med grunnflate på inn til 120 m² BYA i to etasjar og loft. Taket skal utformast som saltak.

Parkering skal skje på eigen grunn.

- For BFF3 skal det leggest fram ein situasjonsplan for heile området før bygging kan godkjennast. Denne skal vise tilkomst, plassering av bygningar og opparbeiding av uteareal. For nye fritidsbustader her skal mønehøgde avgrensast til 7,5 m og gesims til 5,0 m. Det skal vere saltak. Innanfor området kan det førast opp rorbuer.
- Innanfor BFF2 og BFF3 skal ny fritidsbebyggelse plasserast på min kôte 3,0 (NN2000).

3.34 Naust.

- Alle eksisterande naust kan oppretthaldast evt. fornyast med den storleiken dei har i dag.
- Nye naust kan byggast med grunnflate 40 m², jfr, kommuneplanføresegnene § 11.4

3.45 Friområde/leik.

- Områda skal opparbeidast med min. benk, to leikeapparat
- Slik opparbeiding skal vere ferdigstilt før bustader som naturleg soknar til leikeplassen kan takast i bruk.
- Følgjande tomter soknar til desse leikeplassane:
BLK1: 1-4, 12-19 og 24
BLK2: 5-11 og 27-28
BLK3: 20-23, 20-21, 29-32, 38-41 og BKS3 (2 boenheter)
BLK4: 25-26, 33-37, 33, 36-37, BKS1, BKS2 og BKS3 (6 boenheter)
BLK5: 42-47

3.56 Avløpsanlegg.

- Innanfor dette området skal det etablerast reinseanlegg for offentleg spillvassleidningar i form av slamavskillarar. Tilkomsten skal skje etter felles veg til småbåtanlegget.

3.67 Samferdselsanlegg og infrastruktur.

- Køyreveg skal opparbeidast i samsvar med plankart, og med ei skulderbreidde på 5 m og asfaltert breidde på 4 m. Evt. skjeringar og fyllingar skal gjevast så slak skråning som mogleg, slik at dei går inn i tomtearealet.
- Utforming av kryss ved Fv661 skal utførast i samsvar med Vegnormalane N100, N101 og V121.
- p_SV3 er privat veg, men skal vere open for ålmenn ferdsel ned til kaia. Det er ikkje tillate med parkering eller liknande på vegen slik at det hindrar fri tilgjenge til kaia.

3.78 Grøntstruktur.

- Naturområde - Dette er område for naturleg vegetasjon. Der det går eksisterande opne bekkar, skal desse haldast opne for å ta unna overflatevatn, særleg ved store nedbørsmengder.
- Turveg – Eksisterande «sjøveggar» er tatt inn i planen som turveggar/del av grøntstrukturen, og skal ikkje vere opne for motorisert ferdsel.
- Friområde – Regulert friområde ved sjøen skal vere tilgjengeleg for ålmenn bruk.
Innanfor området kan det førast opp bygningar eller konstruksjonar, eller annan tilrettelegging som samsvarar med den regulerte bruken.
- Kai er i privat eige, men skal vere ålment tilgjengeleg via privat veg p_SV3.

- Innanfor GF1 skal det opparbeidast og planerast eit areal på min. 200 m² til felles opphaldsplass med bord, benkar og min. 1 leikeapparat. Området skal vere ferdig før nye bustadhus blir tatt i bruk.

3.89 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

- Småbåthamna – Dette gjeld både sjødelen og landdelen. Innanfor området kan det etablerast anlegg og konstruksjonar som naturleg er knytt til bruken av småbåthamna.
- Friluftsområde – I dette området skal alminneleg fri ferdsel gjelde.

3.910 Hensynssone.

- Frisktssone – innanfor desse sonene kan det ikkje plasserast innretningar/ konstruksjonar eller vegetasjon høgare enn 0,5 m over planet til dei to tilstøytande vegane.
- Dette gjeld sideareal langs bekk innanfor GN3. Her kan det ikkje gjerast tiltak som aukar faren for skade på tilgrensande tomter, eller fører til auka erosjon.

4.0 Rekkefølgebestemmelsar

- Før det kan startast opp med utbygging på tomtene 1-19 skal veg o_SKV1, o_SKV2 og o-SKV3 vere opparbeidd i samsvar med plan. Kryssutforming mot Fv661 skal vere opparbeidd i samsvar med punkt 3.6, og godkjennast av Statens vegvesen.
Før byggearbeidet med desse vegane kan startast, skal det føreligge ein gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.
- Fortau langs Fv661 fram til kryss med o_SKV1 skal opparbeidast samtidig med o_SKV1.
- Når o_SKV2 er bygd, skal direkteavkøyrsløse frå tomt nr. 3 til Fv661 stengast.
- Veg o_SKV4 og tomtene langs denne skal byggast ut før resten av planområdet. Jfr.krav frå Fylkesmannen vedr. vern av dyrka jord.

VURDERING AV RISIKO OG SÅRBARHET I SAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga.

Føremålet er å gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdiar mv. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side (flaum- og skredfare, radonstråling mv.). Risiko og sårbarheit kan òg oppstå som ei følgje av arealbruken – i og utanfor det aktuelle planområdet.

Planstyresmakta pliktar å sjå til at risiko- og sårbarheitsanalyse vert gjennomført.

Klimaendringane er forventa å påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor vurdere konsekvensar av klimaendringane. Fylkesmannen har lagt ved nokre sjekkpunktar på siste side i dette dokumentet som kan vere til hjelp når klimatilpassing skal vurderast.

Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Sjekklista kan tene som utgangspunkt for, og oppsummering av, risiko og sårbarheit i arealplansaker. *Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse.* For å kvittere ut spørsmåla i sjekklista, må det gjerast sjølvstendige vurderingar. Dersom ein er usikker på om det føreligg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Som utgangspunkt meiner Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gjev størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit *vert* avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Sjekklista kan under same føresetnad brukast i byggesaker og dispensasjonssaker, jf. krava i pbl. § 28-1.

Sjekklista er mindre eigna til å dokumentere samansett risiko og sårbarheit i større arealplanar (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar).

Fylkesmannen har samla dokument og lenkjer til bruk her: <http://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/>

GisLink gjev tilgang til kart- og faginformatjon til bruk i arealplanlegginga: <http://www.gislink.no>

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Namn på tiltak/plan: DETALJREGULERING B1 OG AREAL PÅ GBNR. 75/5 - FIKSDAL

Naturgitte forhold		Er det knytt risiko til følgjande element? <i>Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunngje NEI etter behov.</i>	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		x	
	B	Er området utsett for større fjellskred?		x	
	c	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	x		Området ligger innanfor området som kan påvirkes av evt. utglidning av fjellpartiet Opstadhornet. Fare for tsunami ved utglidning, men området skal benyttes til boligbygging og årlig sannsynlighet for påvirkning av tsunami er mindre enn 1/5000. Omtales i planbeskrivelse.
	d	Er det fare for utglidning av området (ustabile grunnforhold)?	x		Planområdet er plassert under marin grense. Temaet er i opprinnelig plan, med vedtak i 2017, utredet til ikke å inneha fare for utglidning. Området er ellers utbygget med infrastruktur/ veg og rapporter fra entreprenør viser at området består av mye fjell. Enkelte «lommer» er registrert og massene er skiftet ut. Videre er 2 boligtomter nettopp utgravd og en har møtt på fjell i begge disse tomtene.
	e	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?		x	
	f	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyning i kjellar osv?		x	
	g	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		x	
	H	Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?		x	
	I	Treng det takast særskilte omsyn til radon?		x	
j	Anna (Spesifiser)?				

Omgjevnad		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		x	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?		x	
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyning i lågare-liggande område?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			
		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar

Vass- forsyning	a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		x	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			

Kraft- forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er området påverka av magnetfelt over 0,4µT frå høgspenlinjer?		x	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?		x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			
Samferdsel		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?		x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		x	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		x	Dersom vegen skulle bli «ikke-kjørbar» vurderer en at personer enkelt vil komme seg i trygghet ved uforutsette hendelser ved å bevege seg til fots østover i området mot sentrum av Fiksdal.
e	Anna (spesifiser)?				
Miljø/ Landbruk		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?		x	Ikke utover evt. vegtrafikkstøy som følge av tilkomst til boliger.
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?		x	
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			
Er området påverka/ forureina frå tidlegare bruk		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		x	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?		x	
	c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålrensing, skipsverft, gartneri etc.?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Brann/ ulukkes- beredskap	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar	
	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		x		Etablert infrastruktur infrastruktur tar hensyn til dette.
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		x		
	c	Anna (spesifiser)?				

Sårbare objekt	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar	
	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?		x		
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		x		
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		x		
	d	Anna (spesifiser)?				

Verksemds- risiko	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar	
	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		x		
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?		x		
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?		x		
	d	Anna (spesifiser)?				

Ulovleg verksemd	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar	
	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		x		
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		x		
	c	Anna (spesifiser)?				

Sjekklista er gjennomgått den 16/10 -24 av sign: Maria H. Skylstad

Sjekkliste klimatilpassing

1. Flaumfare

a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km²):

- Er det teke høgde for klimaframskrivingar i flaumsonekartlegginga?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
- Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)?
- Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)?

b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall:

- Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda?
- Er det planlagd utbygging 20 meter eller nærare ein vassdrag/bekk?
- Er bekkar lagt i røyr, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder?
- Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum?
- Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp?

2. Skred/erosjon

a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsett for erosjon?

3. Avløp

a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssystema ved tidlegare hendingar med intens nedbør?

b) Har det vore problem tilbakeslag?

c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda?

d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?

4. Havnivå/stormflo

a) Er berekninga av havnivåstiging og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstiging og stormflo» (DSB, september 2016)?

5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarheitsforhold for det aktuelle området?

6. Slagregn

a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn?

utskifta
Smørløire

nedskote
fjellgrøft

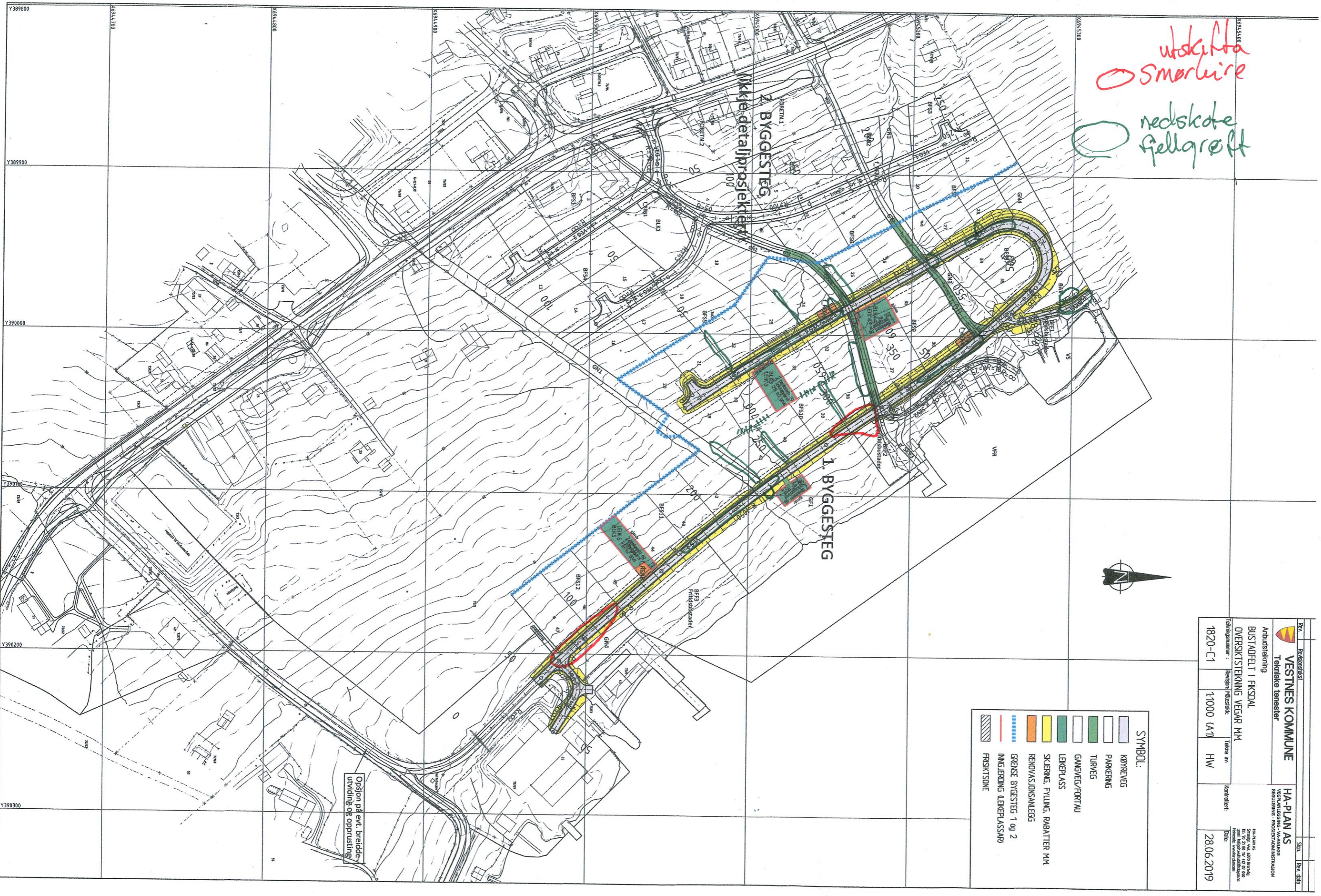


SYMBOL:

	KØREVEG
	PARKERING
	TURVEG
	GANGVEG/FORTAU
	LEKEPLASS
	SKJERING, FYLING, RABATTER MM.
	RENOVASJONSANLEGG
	GRENSE BYGESTEG 1 og 2
	INNGJERDING (LEKEPLASSAR)
	FRISIKTSONE

Opisjon på evt. bredde-
utviding og opprusting

Rev.	Revisjonsstadi	Skr.	Rev. dato
VESTNES KOMMUNE Tekniske tjenester		HA-PLAN AS VEGANLEGG - VA-ANLEGG REGULERING - PROSJEKTERINGSTILKJØP	
Anbudsleikning: BUSTADDELT I FIKSDAL OVERSIKTSLEIKNING VEGAR MM.		Målestokk: 1:1000 (A4)	
Leikningsnummer: 1820-C1	Revisjon: 1	Tegning: HW	Dato: 28.06.2019

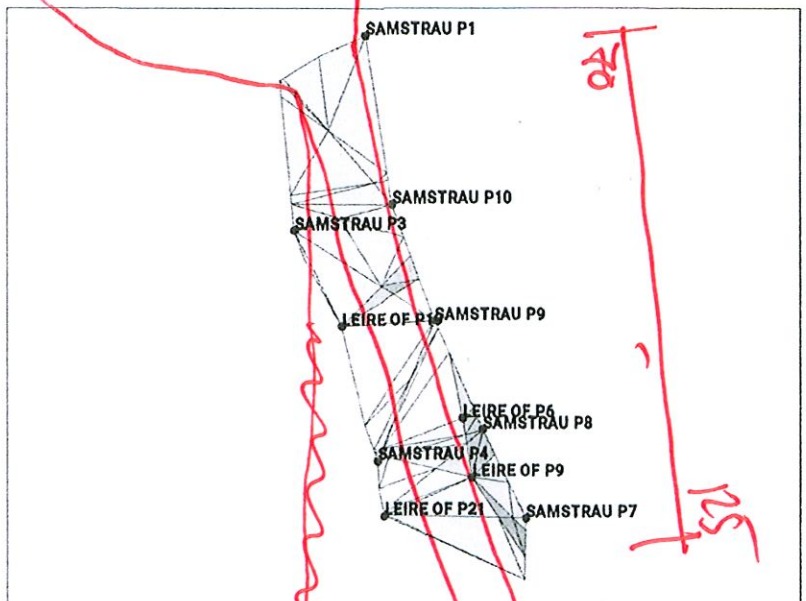


Eik
Geoguldam

VOLUMRAPPORT

Prosjektinfo

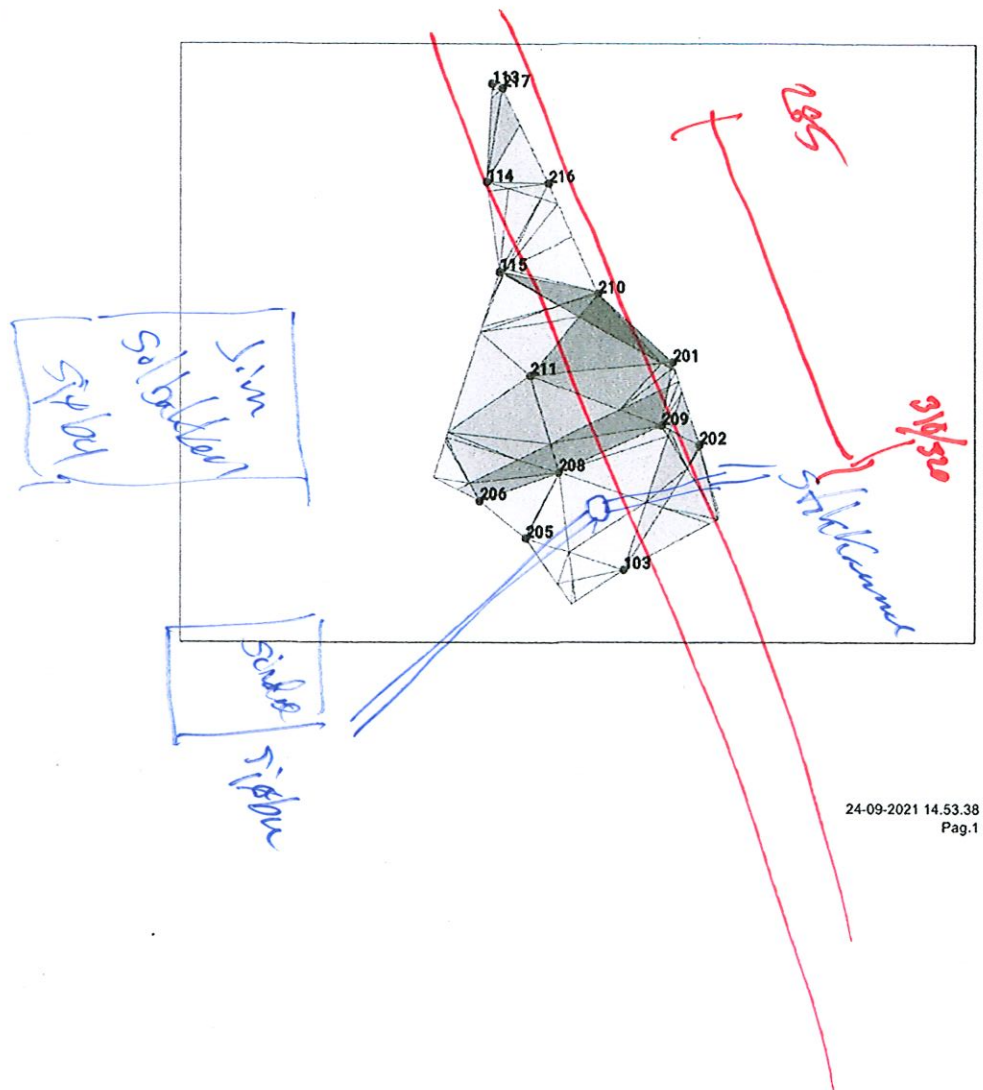
Prosjekt:	Ultrauing veg 7
Dato:	24-09-21 14.54.31
Beskrivelse:	Samsoppbygg veg7
Type:	
Flate:	Leire1
Kutt oppsvulningsfaktor:	1.200
Volum	
Kutt:	0.00m ³
Fyll:	175.51m ³
Flate	
2D Område:	147.26m ²
3D Område:	150.55m ²
Kutt-areal	
2D Område:	0.00m ²
3D Område:	0.00m ²
Fyll-areal	
2D Område:	147.26m ²
3D Område:	150.55m ²



VOLUMRAPPORT

Prosjektinfo

Prosjekt:	Sams lag1 p1
Dato:	24-09-21 14.53.35
Beskrivelse:	Samslag1
Type:	
Flate:	Leirbotn
Kutt oppsvulningsfaktor:	1.200
Volum	
Kutt:	0.00m ³
Fyll:	135.16m ³
Flate	
2D Område:	146.67m ²
3D Område:	147.43m ²
Kutt-areal	
2D Område:	0.00m ²
3D Område:	0.00m ²
Fyll-areal	
2D Område:	146.67m ²
3D Område:	147.43m ²



VOLUMRAPPORT

Prosjektinfo

Prosjekt

Dato

Fjellgøft

18-09-20 13.17.48

Beskrivelse

Type

Flate

Kutt oppsvulningsfaktor

Surfaces difference

Fjellgrøft 2

1.600

Volum

Kutt

Fyll

Kutt 2

29.99m³

0.00m³

47.98m³

Flate

2D Område

3D Område

28.04m²

32.08m²

Kutt-areal

2D Område

3D Område

28.04m²

32.08m²

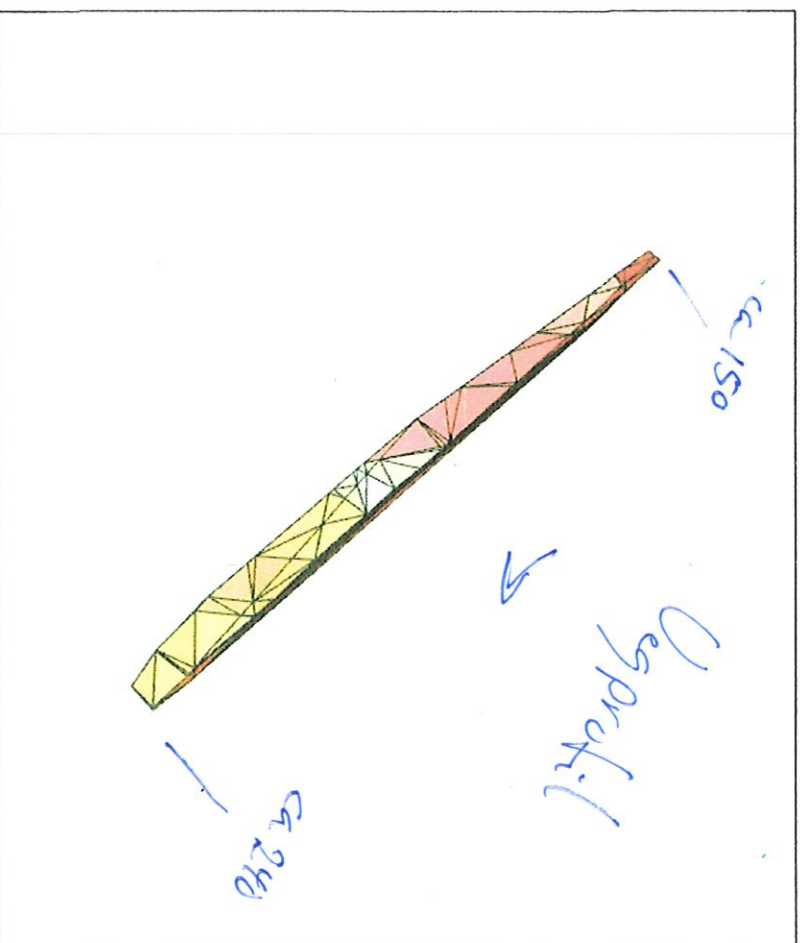
Fyll-areal

2D Område

3D Område

0.00m²

0.00m²



VOLUMRAPPORT

Prosjektinfo

Prosjekt

Dato

Fjellgøft

18-09-20 13.18.18

Beskrivelse

Type

Flate

Kutt oppsvulningsfaktor

Surfaces difference

FJELLOF1

1.600

Volum

Kutt

Fyll

Kutt 2

121.96m³

0.00m³

195.14m³

Flate

2D Område

3D Område

76.88m²

78.69m²

Kutt-areal

2D Område

3D Område

76.88m²

78.69m²

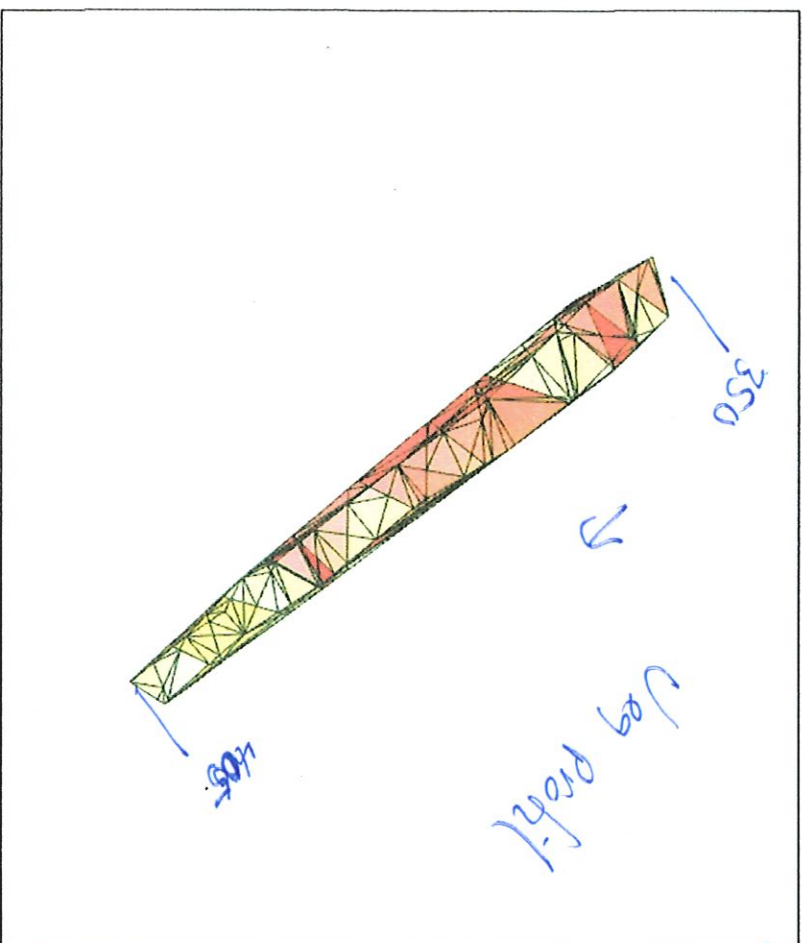
Fyll-areal

2D Område

3D Område

0.00m²

0.00m²



VOLUMRAPPORT

Prosjektinfo

Prosjekt:	Utskyting av slamtank
Dato:	24-09-21 14.46.34
Beskrivelse:	Referansehøyde -0.300m
Type:	Referansehøyde
Flate:	Leire of slamtank
ref. Høyde:	-0.300m
Kutt oppsvulningsfaktor:	1.400
Beregningstype/reiing:	Excavation to fill
Volum	
Kutt:	403.07m ³
Fyll:	0.00m ³
Kutt 2 :	564.29m ³
Flate	
2D Område:	135.89m ²
3D Område:	137.68m ²
Kutt-areal	
2D Område:	135.89m ²
3D Område:	137.68m ²
Fyll-areal	
2D Område:	0.00m ²
3D Område:	0.00m ²





Referat oppstartsmøte - planendring

Planens namn: Bustadfelt Fiksdal B1

1 Generelle opplysningar

Arbeidstittel (adresse/stadnamn): Reguleringsendring Bustadfelt Fiksdal B1			
Plantype: <input type="checkbox"/> Områdereguleringsplan (Pbl §12-2) <input type="checkbox"/> Detaljreguleringsplan (Pbl § 12-3) <input checked="" type="checkbox"/> Planendring <input type="checkbox"/> Ordinær <input checked="" type="checkbox"/> Forenkla Gjeldande plan: 0131 Bustadfelt Fiksdal B1			
Eiendom (gnr./bnr.):	76/2, 76/3		
Adresse:	Nakkesjøvegen, 6394 FIKSDAL		
Forslagsstillar:	Fiksdal Utvikling AS		
Fakturaadresse:	Nakkedalsvegen 24, 6394 Fiksdal		
Plankonsulent:	proESS AS		
e-post:	post@proess.no		
Tlf.:	40 61 46 66		
Saknr:	PLAN-24/00272	PlanID:	0131
Kommunens saksbehandlar:	Tonje Viksjø Baltzersen		
Tlf :	47 90 38 47		
E-post:	Tonje.baltzersen@vestnes.kommune.no		
Møtestad:	Rådhuset, Teams	Møtedato:	19.09.2024
Deltakare: proESS AS, plankonsulent Jan Rune Jacobsen, planansvarleg v/Svein Olaf Stensland og Sindre Øen Tonje Viksjø Baltzersen, arealplanleggar Fiksdal Utvikling, forslagsstillar Torgeir Utgård, byggesaksansvarleg v/Heidi Nakken			
Dato for godkjent referat: 30.09.2024			
Unntak frå offentlegheit. Referat og bestilling av oppstartsmøte/planinitiativ er arbeidsdokument og kan bli unnateke offentlegheit frem til et planforslag føreligger. Dersom forslagsstillar ønsker unntak frå offentlegheit, må dette avklarast på førehand med administrasjonen.			

2 Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å endre deler av området frå dagens arealformål frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert småhusbebyggelse. Dette gjelder nokre regulerte tomter som pr. i dag ligger på gnr/bnr. 76/2 og og 76/3. Endringa er ønska ut i frå ein etterspurnad etter meir varierte bustader med ulike størrelsar. Kartvedlegg viser kva for tomter som ønskes endra til konsentrert småhusbebyggelse.

3 Overordna planar og føringar for planarbeidet:

Planen omfattast av følgjande gjeldande planar:

- Kommuneplanens arealdel: A004
- Kommunedelplan:
- Områdeplan:
- Detaljreguleringsplan: 1535_0131 Bustadfelt Fiksdal B1 (*planen som blir endra*)
- Statleg plan, Regional plan m.m:

Pågåande planarbeid i området:

- Det er ikkje pågåande planarbeid i området
 - Det er pågåande planarbeid i området
- Merknader:

Tilgrensande planar:

0071 – Fv147 Marken Fiksdal

0047 - Fiksdal sentrum

A004 – Kommuneplanens arealdel

4 Rapportar og rettleiingar

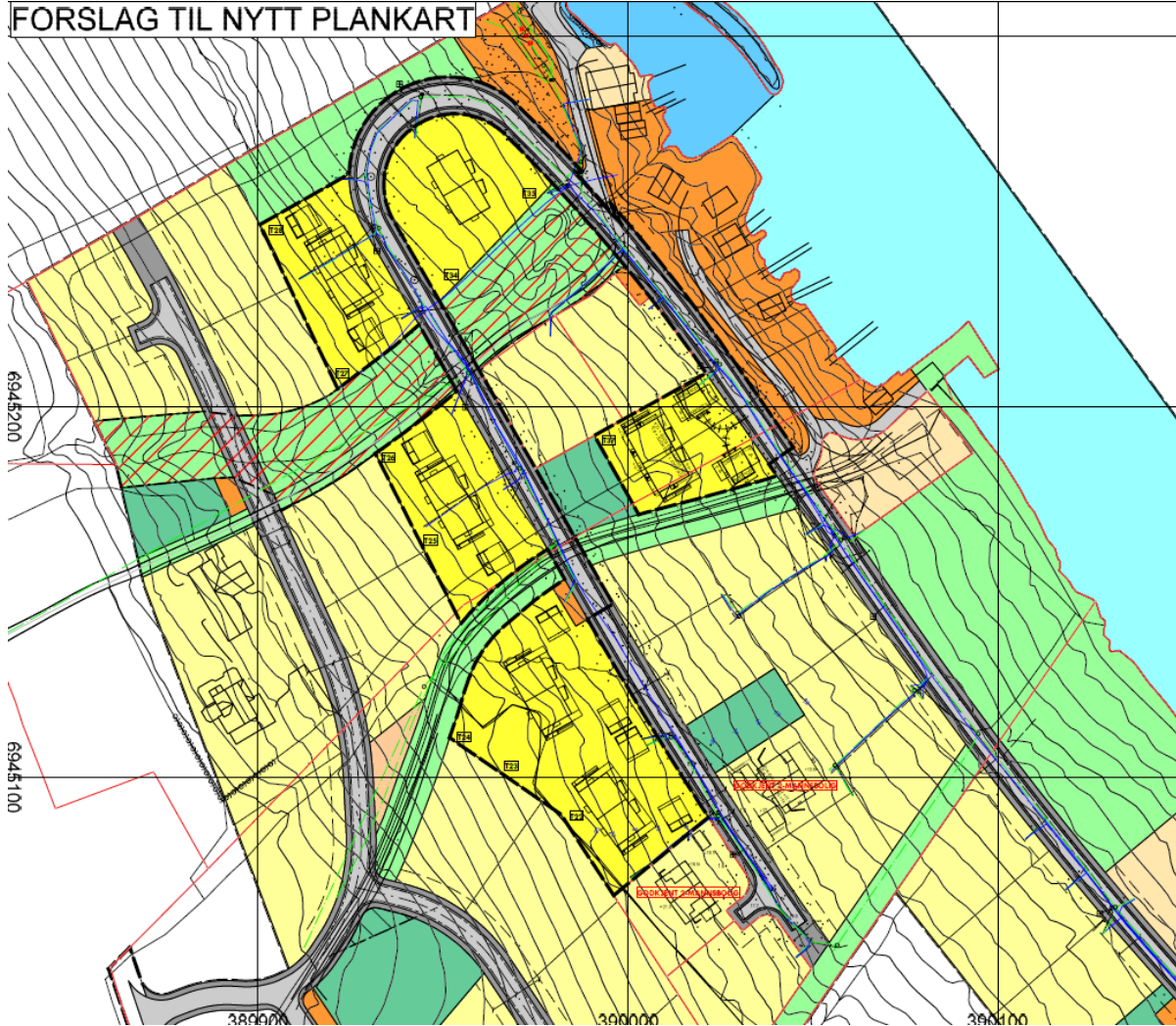
Sjå www.planlegging.no



5 Planavgrensing

Det varslast endring innanfor følgjande avgrensing:

FORSLAG TIL NYTT PLANKART



Felta som blir endra er markert med svart stipla linje.

Planen vil endre gjeldande plan 0131

6 Vurdering av planbehandling

Tiltakshavar skal skriftleg gjere greie for korleis dei sjølv vurderer tiltaket opp mot plan- og bygningslovens føresegner om endring av reguleringsplan. jf. PBL §12-14. Dersom vilkåra for forenkla prosess ikkje er oppfylt må tiltakshavar vurdere planendringa opp mot KU-forskrifta. jf. PBL § 4-2

Tiltakshavar si vurdering:	
<input type="checkbox"/>	Tiltaket krev ordinær planbehandling med planprogram og/eller konsekvensutgreiing. jf. PBL § 4-2 og KU-forskrifta § 2 til 5
<input type="checkbox"/>	Tiltaket krev ordinær behandling, men ikkje planprogram eller konsekvensutgreiing
<input checked="" type="checkbox"/>	Tiltaket er i tråd med vilkåra for forenkla prosess. Jf. PBL §12-14
Grunngjeving:	
For å kunne gjennomføre en prosess etter prinsippet om forenkla prosess må følgende kriterier være oppfylt:	
a) Endringa vil i liten grad påvirke gjennomføringa av planen.	
b) Endringa må ikke gå ut over hoveddrammene i planen.	
c) Endringa ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.	
Jf. ovenstående vil endringa medføre at det legges til rette for 4 stk flere boenheter en opprinnelig plan åpner for. Infrastrukturanlegget vurderes til å være dimensjonert til å håndtere de økte boenhetene, og den økte trafikkbelastninga vil være av mindre karakter. I opprinnelig plan er det lagt til rette for etablering av ene- eller 2-mannsboliger. Forslag til endring i plan gir anledning til etablering av 6 stk 4-mannsboliger på 10 av de opprinnelige tomtene. En må sannsynligvis øke utnyttingsgraden noe på noen av de nye områdene, men vi vurderer at det likevel vil påvirke gjennomføringa i liten grad, og at endringa ikke vil gå ut over hoveddrammene i planen. Endringa berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Ut fra ovennevnt vurderer en at planendringa kan følge prinsipp etter forenkla prosess.	
Kommunens kommentar:	
Kommunen stiller seg bak tiltakshavar sine vurderingar. Reguleringsendringa kan gjennomførast etter forenkla prosess jf. plan- og bygningslova § 12-14 annet ledd.	

7 Kommunens vurdering av viktige planfaglege tema

Opplistinga er førebels og ikkje nødvendigvis uttømmende, jf.pbl. §§ 1-1, 3-1 og 4-3 m fl.

Tema:	Merknader
<input checked="" type="checkbox"/> Arealbruk og utnytting	Forslagsstillar vurderer auke i utnyttingsgrad. Konsekvensar må beskrivast og vurderast, spesielt i høve funksjonelle uteoppfallsareal og solforhold. Kommunen rår i frå å endre parkeringskravet.
<input checked="" type="checkbox"/> Landskap, estetikk og stadutvikling	Forslagsstillar anser endringane i landskapsverknader sett opp mot gjeldande plan som uvesentlege. Ein illustrasjon av før/etter planendring sett frå sjøen kan opplyse saka.



Referat oppstartsmøte reguleringsplan

<input checked="" type="checkbox"/> Universell utforming	Ein auke i talet på tilgjengelege bueiningar er positivt og kommunen rår forslagsstillar til å vurdere kva tomter som er best egna for å oppnå dette.
<input type="checkbox"/> Miljøfaglege forhold	
<input checked="" type="checkbox"/> Sikkerheit, beredskap (ROS-analyse)	<ul style="list-style-type: none"> • Ved endringar av reguleringsplan må ROS-analysen oppdaterast. Sjekkliste frå Statsforvaltaren i Møre og Romsdal kan nyttast. • Grunnforhold – planområdet er under marin grense, i eit område der moglegheit for marin leire er klassifisert som stor. Det er ikkje gjennomført egne grunn- og jordprøver her. Gjennom munnlege intervju med lokale entreprenørar og personell i kommunen, samt geologar i Statens vegvesen (2017), veit vi erfaringsmessig at det finst "lommer" med kvikkleire/blåleire i kommunen. Dette er enkelttilfelle i små omfang på størrelse inntil 8 meter i omkrans, og massane er skifta der dette har vært aktuelt. Grunnforhold må beskrivast – erfaringar frå kommunen og entreprenørar i forbindelse med bygging av veg innhentast.
<input type="checkbox"/> Verneinteresser	
<input type="checkbox"/> Jordvern, Landbruk og Naturressursar	
<input checked="" type="checkbox"/> Barn og unges interesser	Areal avsett til leikeplassar og friområde må varetakast. Det er naturleg å rekne med fotballbane/ballbinge på kommunal grunn som ein del av areal til områdeleikeplass sjølv om dette er utanfor planområdet og noko lenger enn 500m i gangavstand frå bustadtomtene. Det er naturleg at dei større barna i ein liten bygd møtast fleire saman.
<input type="checkbox"/> Sosial infrastruktur	
<input checked="" type="checkbox"/> Teknisk infrastruktur	Vurder kapasitet på veg, vatn og avlaup mtp auka utbygging. Utbygging i sterkt skrånande terreng. Vil auke i utnyttingsgrad føre til større del tette flater og kan det utløyse behov for meir/endra areal avsett til infiltrasjon, fordøying og avleiing?
<input checked="" type="checkbox"/> Veg- og vegtekniske forhold/ trafiksikkerheit/ trafikkavvikling	Auke i trafikkmengd må beskrivast og vurderast i høve naboar, skule og auka belastning avkøyrsl fylkesveg.
<input type="checkbox"/> Juridiske og økonomiske vurderingar	
<input checked="" type="checkbox"/> Naturmangfaldlova	Vurderingar av planendringa i forhold til Naturmangfaldlova §§ 8-12 må inkluderast i søknad/planforslag eller som vedlegg.
<input type="checkbox"/> Friluftsliv	



8 Openheit og medverknad

Openheit og medverknad i planlegging er ein viktig premiss i plan- og bygningslovgivinga (bl.a. gjennom § 5-1 og de enkelte prosessføresegner), og enkeltpersonar og grupper skal gis anledning til å delta aktivt i planprosessen. Kommunen skal sjå til at dette blir gjort også i planprosessar som utførast av private forslagsstillarar.

Kommunen varslar på vegne av forslagsstillar:

Kven:	Korleis:	Når:
Naboar som blir påverka av endringa	Brev/digitalt - Varslast direkte	Ved avgrensa høyring
NVE	Brev/digitalt - Varslast direkte	Ved avgrensa høyring
Statsforvaltaren	Brev/digitalt - Varslast direkte	Ved avgrensa høyring
Møre og Romsdal Fylkeskommune	Brev/digitalt - Varslast direkte	Ved avgrensa høyring
Statens vegvesen	Brev/digitalt - Varslast direkte	Ved avgrensa høyring
Nordvestnett	Brev/digitalt - Varslast direkte	Ved avgrensa høyring
Årim	Brev/digitalt - Varslast direkte	Ved avgrensa høyring
Andre	Kunngjering om planendring varslast på kommunen sine nettsider	

Forslagsstillar og kommunen bør ha en løypande dialog gjennom planprosessen, med et konstruktivt samarbeid mellom plankonsulent og kommunen før endeleg planforslag sendast. Kommunen kan gje tilbakemelding på utkast i prosessen. Møter avtalast etter behov. Det kan være dialogmøte, synfaring eller telefon-/epostkontakt.

9 Gjennomføring

Aktuelle rekkefølgekrav:	Merknader
<input type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	
<input type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging/utbetring av anna infrastruktur/anlegg	
<input type="checkbox"/> Tiltaket vil truleg utløyse krav om Utbyggingsavtale	

10 Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet

<input type="checkbox"/>	Planarbeidet kan bli varsla som ein privat detaljregulering
<input type="checkbox"/>	Planarbeidet kan bli varsla som ein privat reguleringsendring
<input type="checkbox"/>	Planarbeidet kan bli varsla som ein reguleringsendring med forenkla prosess
<input type="checkbox"/>	Kommunen stopper planinitiativet*
<input type="checkbox"/>	Kommunen vil gi skriftleg tilbakemelding på om vidare planarbeid anbefalast eller stoppes innan*: (dato)
* Finn kommunen at eit privat planinitiativ ikkje bør føre fram, kan kommunen stoppe initiativet. Ein slik avgjerd må takast så tidleg som mogleg i oppstartsfasen, og om ikkje anna er avtalt, seinast like etter at oppstartsmøte er halde. Avgjerda kan ikkje påklagast, men forslagsstillaren	

kan krevje å få den førelagt for kommunestyret til endeleg avgjersle. Forslagsstillaren kan ikkje foreta varsling og kunngjering før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forlagsstillaren har mottatt skriftleg underretning. (Plan- og bygningsloven, § 12-8, 2. ledd)

11 Framdrift

Plankonsulents planlagde dato for varsling:	Innan 6mndr
Plankonsulents planlagde dato for oversending av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utgreiingar) til kommunen:	Innan 6mndr

12 Kjøp av eigedomsinformasjon og kart

Vestnes kommune tilbyr eigedomsinformasjon, plandata, kart og nabolister med meir. Vi har avtalar med tre ulike nettbutikker som distribuerer våre data. Frå kommunen leverer vi ut identiske produkt til nettbutikkane, men vareutval og prisar kan variere noko ut frå korleis dei ulike butikkane presenterer sine produkt.

Kartgrunnlag:

- e-torg.no
- infoland.ambita.com
- ePlassen.no

13 Komplette planforslag – innhald og materiell

Plankart:	Skal leverast i PDF og SOSI. Det er ein føresetnad at plankart med teiknforklaring er i samsvar med «Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og kommunalt planregister», og «Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister» del 1 og del 2. SOSI-fila skal alltid være i siste SOSI-versjon, og det skal leggjast ved rapport frå SOSI-kontroll. Koordinatsystem skal være EUREF89 UTM SONE 32 og høgdegrunnlag skal være NN2000.
Regulerings føresegnar:	Skal leverast i Word format (docx), dette for at mindre endringar skal kunne gjerast av kommunen.
Planomtale:	Skal leverast i Word format (docx), dette for at mindre endringar skal kunne gjerast av kommunen.
ROS-analyse:	Skal ligge ved planomtalen som vedlegg (avkryssingsskjema frå Statsforvaltaren i Møre og Romsdal er tilstrekkeleg i mindre saker). Punkt som det vert kryssa av for skal kommenterast under eit eige punkt i planomtalen, saman med forslag til avbøtande tiltak der det er relevant. Dersom dette ikkje vert gjort, vert det sett på som ein mangel med planforslaget.
Anna:	Anna relevant dokumentasjon i PDF-format som er relevant for behandling av saka

Digital framstilling skal godkjennast av kommunen før planforslaget kan reknast som komplett



14 Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens [gebyrregulativ](#) for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

15 Stadfesting

Oppstartsmøtereferatet bygger på dei opplysningar og planfaglege forhold som låg føre på det tidspunktet oppstartsmøtet ble heldt. Planfaglege tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringar.

Konklusjonane er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den seinare saksbehandlinga. Det takast atterhald om endringar i rammevilkåra, i kommunens rutinar og politikk og at nye opplysningar kan føre til endra faglege vurderingar. Naboprotestar, protester frå organisasjonar, krav frå offentlege myndigheiter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av framdrifta for prosjektet.

Dersom avtalte innsending ikkje er mottatt i samsvar til avtalt framdrift, utan at det er avtalt nytt tidspunkt for innsending, kan kommunen anse saka som uaktuell og etter en periode avslutte saka.

Planforslaget utarbeidast av fagkyndige.

