



Referat frå oppstartsmøte Detaljregulering



FJELL KOMMUNE



FJELL KOMMUNE

Praktiske opplysningar

Plannamn: Detaljreguleringsplan for Skulebakken, gnr. 40
bnr. 7, 37 m. fl. - Knarrevik

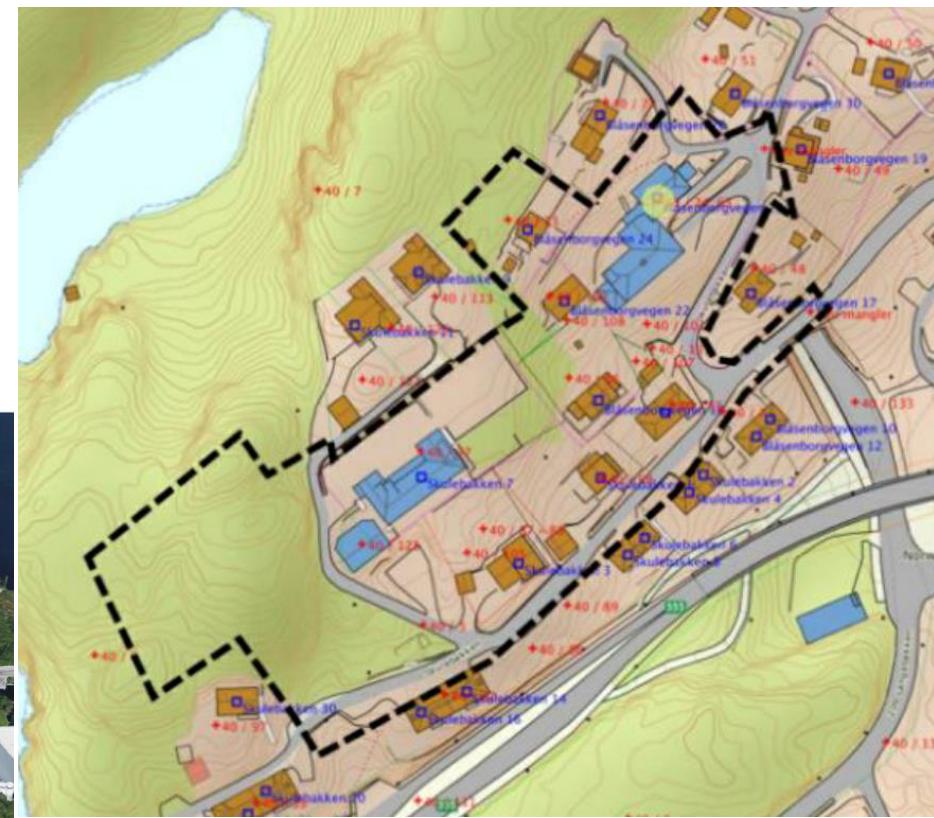
- **Saksnr:** 18/1178 ..
- **Møtestad:** Fjell Rådhus
- **Møtedato:** 03.05.2018
- **Frå kommunen:** Isabella Netz, Kristoffer Brekke og Åsa Haaland
- **Frå Forslagsstillar:** GOBO Bygg og Bustad AS (Frank Lægreid)
- **Plankonsulent:** Ard arealplan AS (Anja Vik og Hedvig Godvik Olsen).



FJELL KOMMUNE

Planforslaget (Skulebakken-Blåsenborgvegen)

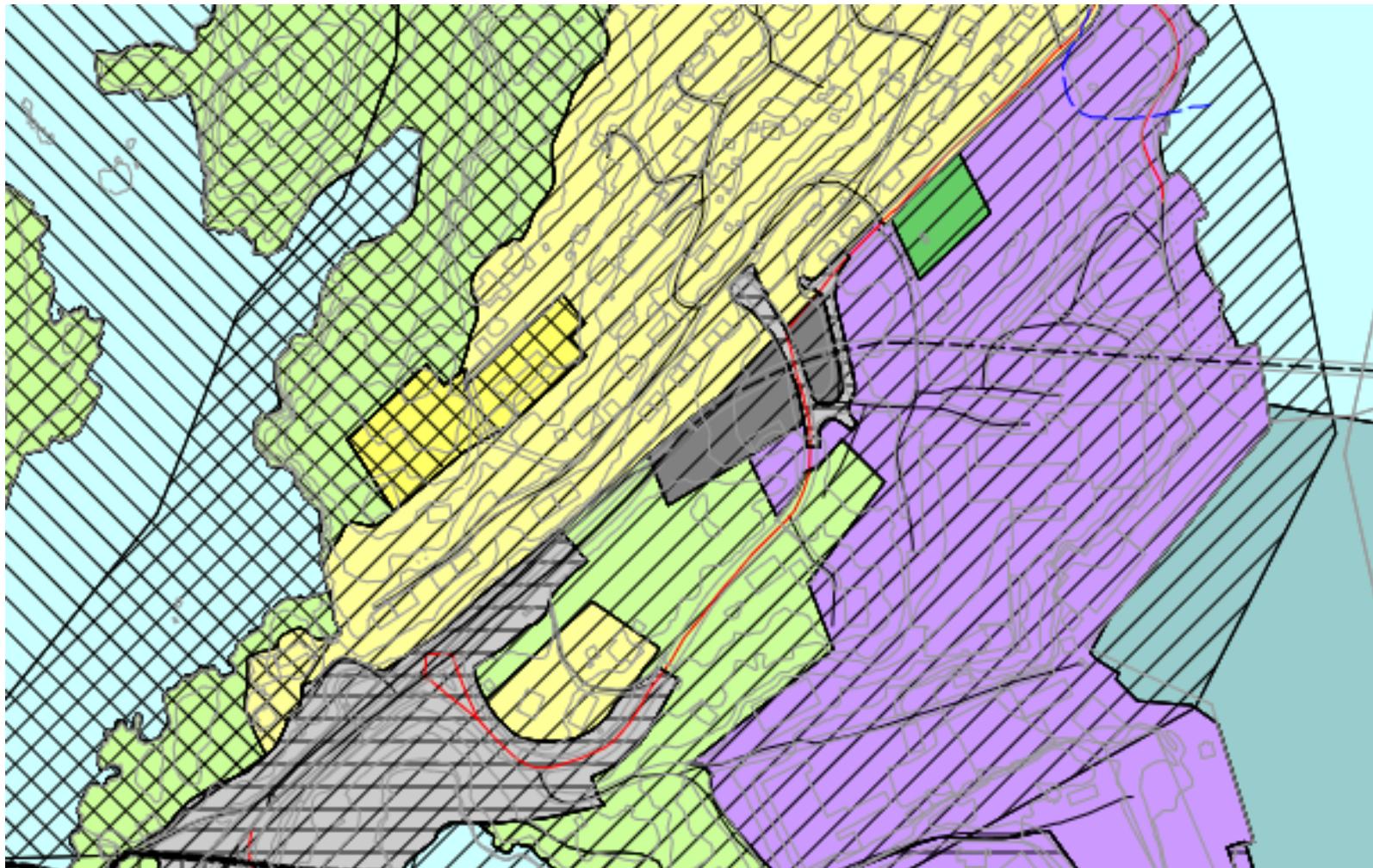
- Bustadformål
- KPA: Framtidig og noverande bustad og samla plan
- Eksisterande bygg og ny busetnad
- 20-30 einingar
- Legge til rette for nye bustader
- Behalde eksisterande einebustader
- Tilhøyrande infrastruktur og leikeareal
- Utfordringar: Gul støysone





FJELL KOMMUNE

Kartutsnitt som viser arealdelen til kommuneplanen





1. Vilkår for planarbeidet

- 1.1. Bakgrunn og mål med planarbeidet.



(<http://www.haldenarkitektkontor.no>)



http://kommunal-rapport.no/artikkel/slass_for_markedsleie_pa_vaanlegg

- Leggje til rette for nye bustader
- Tilhøyrande infrastruktur og uteophaldsareal.
- Delvis ta vare på eksisterande bygg.

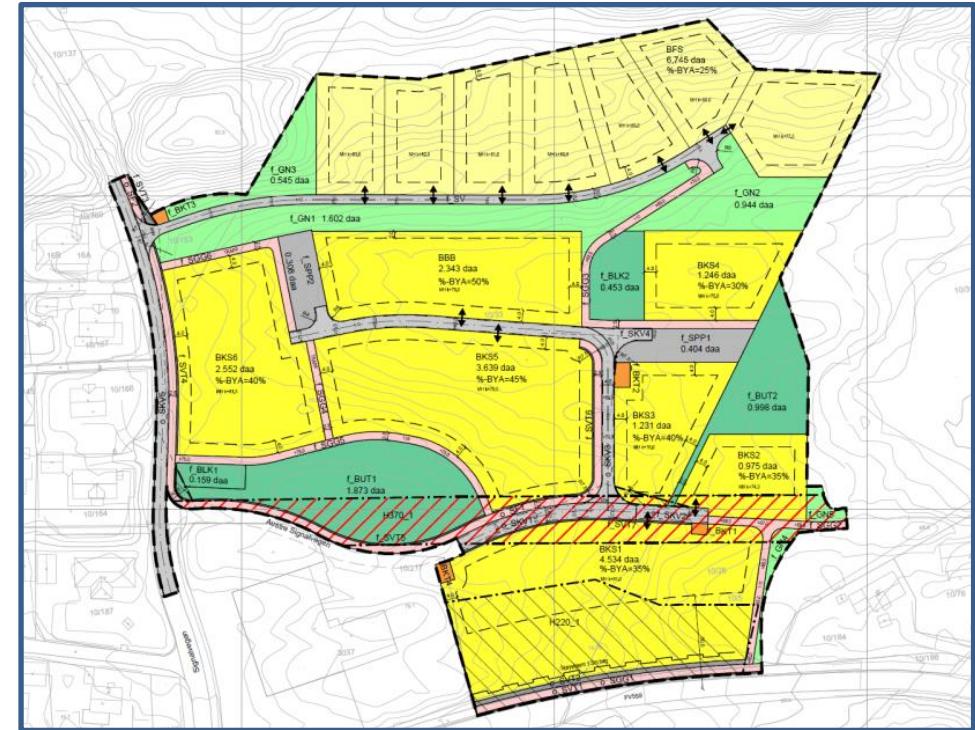


<http://www.telle.no/portfolio/straume-terrasse/>

1. Vilkår for planarbeidet

1.2 Plantype

- **Detaljregulering**



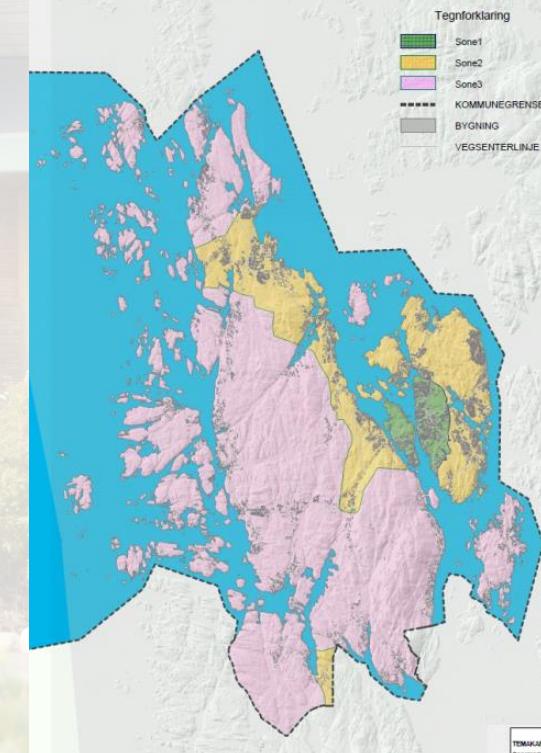


1. Vilkår for planarbeidet

Planområdet ligg i sone 2 i arealdelen til kommuneplanen. Sone 2 er områda som har kort avstand til eit godt busstilbod og service- og tenestetilbod.

Overordna føringar for planområdet:

- Området er sett av til bustadformål med krav om felles planlegging.
- Området ligg i tillegg innanfor bevaringssone for kulturmiljø og gul støysone.
- Reguleringsplan skal sikra at fasadar og arkitektur med kulturhistorisk verdi vert ivaretakne., jmf krav til gjennomføringssona H810_27.





FJELL KOMMUNE

• 1.3 Området vert omfatta av.



Arealdelen til kommuneplanen

Sjå særleg til kap. 5.5 og kap. 5.6 i planomtalen, og kap. 9 (generelle føresegner og føresegner knytt til bustad).

Bustader (Kapittel 5.5 i del 3)

- Grøne korridorar og areal
- Tilgang til leike- og aktivitetsareal som oppmodar til fysisk aktivitet og sosiale møteplassar.
- Kulturminne skal brukast som ein kvalitet for å styrka identiteten i nærmiljøet.
- Estetikk – omtanke til omkringliggjande område. Fasadar og arkitektur med kulturhistorisk verdi skal takast vare på .



- 1.4 Pågåande planar i området ?



Det pågår ikke
planarbeid nært
opptil planområdet.



• 1.6 Krav om konsekvensutgreiing

JA

NEI

• Vurdering av om planen/tiltaket utløyser krav om planprogram og konsekvensutgreiing?

Konsulenten har gjort ei vurdering av tiltaket/planen opp mot § 6-8 i forskrifta om konsekvensutgreiing:

- Tiltaket er vurdert til ikke å utløyse krav om konsekvensutgreiing.
- Denne vurderinga har bakgrunn i at utbygginga vert lagt til bustadformål i KPA.



2. Planar, retningsliner m.m.

- 2.1 Statlege planretningsliner/føresegner som skal leggjast til grunn for planframlegget:
 - Samordna **bustad, areal- og transportplanlegging**
 - Styrking av **barn og unges interesser** i planlegginga
 - Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging
 - Retningsline for behandling av **støy i arealplanlegging** (revidert 2016).

Korleis skal desse nyttast i planen? Kva er viktig?



- **Samordna bustad, areal- og transportplanlegging**

Hensikta med retningslinene er å oppnå samordning av bustad, areal- og transport-planlegginga og bidra til meir effektive planprosesser.

Mål: Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremma samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling.





- **Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen**

Formålet med desse rikspolitiske retningslinene er å:

- a. Synliggjera og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningslova.
- b. Gi kommunane betre grunnlag for å integrera og ivareta barn og unges interesser i planlegginga og byggesaksbehandlinga.
- c. Gi et grunnlag for å vurdera saker der barn og unges interesser kjem i konflikt med andre omsyn/interesser.



<http://alesund.vgs.no/var/mrfylke/storage/images/media/images/imported/barn-og-unge.jpg/1214504-1-nno-NO/Barn-og-unge.jpg.jpg>

Trafikksikring,
særlig knytt til
trygg skuleveg.



Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging

Formålet med desse statlige planretningslinene er å:

- Sikra at kommunane går framfor i arbeidet med å redusera klimagassutslepp.
- Sikra meir effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunane.
- Sikra at kommunane brukar eit bredt spekter av sine roller og verkemiddel i arbeidet med å redusera klimagassutslepp.



http://www.liegruppen.no/bilder/bilder/forside_artikler/Fra_Straume_mot_Bildoy_stort.jpg



Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging

- Oppdatert i 2016.
- Formålet med denne retningslina er å legga til rette for en langsiktig arealdisponering som førebyggjer støyproblem .
- Retningslinene gir anbefalt utandørs støygrenser ved etablering av nye bustader og annan bebyggelse med støyfølsam bruksformål.
- Bruk av støysoner som virkemiddel er derfor et viktig element i retningslina.





FJELL KOMMUNE

2.2 Regionale planar og vedtak som skal leggjast til grunn for planframlegget:

The collage consists of eight rectangular panels, each representing a different regional plan or policy. The panels are arranged in two rows of four. Each panel features the Hordaland Fylkeskommune logo at the top left and a red circular year marker at the bottom right.

- Top Row:**
 - Regional kulturplan for Hordaland 2013-2022**: A map of Hordaland with a grid overlay, showing various cultural resources.
 - Fylkesdelplan for kystsona i Hordaland 2001-2004**: A teal-colored map of the coastal area of Hordaland.
 - vatn fra fjell til fjord 2010-2021**: A map of a waterfall with the title "Regional plan for vassregion Hordaland".
 - Klimaplan for Hordaland 2014-2030**: A man holding a green windmill model in front of a wind turbine.
- Bottom Row:**
 - Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026**: A street view with colorful umbrellas hanging above, with a pink circle containing "2015 2026".
 - Regional plan for folkehelse - Fleire gode leveår for alle - 2014-2025**: Two children riding bicycles.
 - Regional transportplan Hordaland 2013-2024**: A road through a forest with icons representing different modes of transport.
 - Regional næringsplan for Hordaland 2013-2017 NÆRING TIL FORTRINN**: A modern industrial building under construction.



FJELL KOMMUNE

2.2 Regionale planar og vedtak som skal leggjast til grunn for planframlegget:

Regional kulturplan for Hordaland 2015– 2025

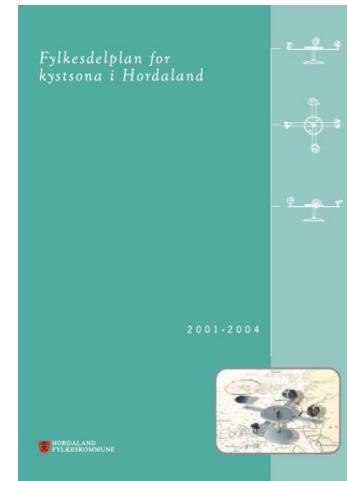
Hovudføremålet med planen er å skape grunnlag for ein offensiv og langsiktig kulturpolitikk med føreseielege rammer, internt i fylket og i høve eksterne aktørar



http://www.hordaland.no/globalassets/for-hfk/plan-og-planarbeid/regionale-planar/hfk_kulturplan.pdf

Fylkesdelplan For kystsona i Hordaland

Skal fungere som ei rettesnor om kva politikk fylkeskommunen står for, og skal gje føringer og rammer for den lokale forvaltninga av areal og ressursar i kystsona.



<http://www.hordaland.no/upload/n%C3%A6ring/Marin/Kystoneplanen/fylkesdelplankyst.pdf>

Klimaplan for Hordaland

Utslepp av klimagassar i Hordaland skal reduserast med 22 % innan 2020 i høve til 1991 og 40 % innan 2030 i høve til 1991.

Klimaplan for Hordaland 2014-2030

Regional klima- og energiplan



http://www.hordaland.no/Global/regional/klima/Klimaplan/A4_Klimaplan14-30_web-bokmerke%20og%20navigasjon.pdf



FJELL KOMMUNE

2.2 Regionale planar og vedtak som skal leggjast til grunn for planframlegget:

Regional plan for attraktive senter i Hordaland

Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal leggja til rette for vekst i heile fylket.

Regional plan for attraktive senter i Hordaland

- senterstruktur, tenester og handel

HORDALAND
FYLKESKOMMUNE



2015
2026

<http://www.hordaland.no/PageFiles/43233/Regional%20plan%20for%20attraktive%20senter%20%20Hordaland.%20Plan.pdf>

Regional plan for folkehelse - «*Fleire gode leveår for alle*» - skal bidra til eit langsiktig og systematisk folkehelsearbeid i kommunane, fylkeskommunen og statlege organ.

Regional plan for folkehelse - Fleire gode leveår for alle -

HORDALAND
FYLKESKOMMUNE



2014
2025

http://www.hordaland.no/Global/regional/Folkehelse/dokument/Regional%20plan/Folkehelseplan%202014-2025_Endelig07.04mbokm.pdf

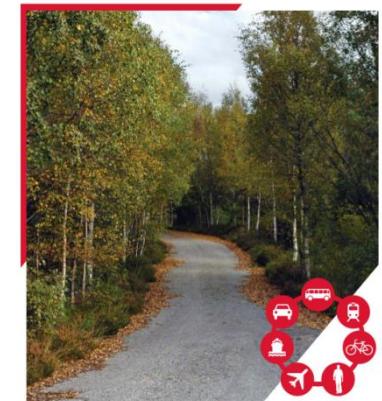
Regional transportplan

Det overordna målet i NTP er å tilby eit effektivt, tilgjengeleg, sikkert og miljøvenleg transportsystem som dekkjer samfunnet sine behov for transport og fremjar regional utvikling.

Regional transportplan Hordaland 2013–2024

Vestiske av lykkingen 12. desember 2012

HORDALAND
FYLKESKOMMUNE



<http://www.hordaland.no/globalassets/for-hfk/planog-planararbeid/regionale-planar/regionalt-transportplan-hordaland-2013-2024.pdf>

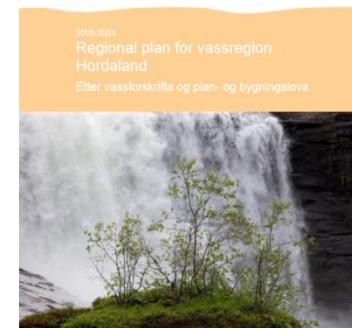


2.2 Regionale planar og vedtak som skal leggjast til grunn for planframlegget:

**Regional plan for
vassregion Hordaland**
Planen fastset miljømål
for elver, bekkar,
innsjørar, grunnvatn og
kystvatn.



21 oktober 2015



<http://www.hordaland.no/globalassets/for-hfk/plan-og-planarbeid/regionale-planar/regional-plan-for-vassregion-hordaland-2016-2021.pdf>



FJELL KOMMUNE

2.3 Kommunale planar som skal leggjast til grunn for planframlegget:





FJELL KOMMUNE

2.3 Kommunale planar

Arealdelen til kommuneplanen 2015- 2026

Delmål bustad

Stimulera til aktive og levande lokalsamfunn der trivsel, helse, miljø og kultur vert sett i samanheng.

Sjå kap. 5 i planomtalen ved bustadutvikling



https://www.fjell.kommune.no/PageFiles/22506/Planomtale_f%cc%b8resegner,%20komprimert3.pdf

<https://www.fjell.kommune.no/PageFiles/16519/Planomtale.pdf>



FJELL KOMMUNE

2.3 Kommunale planar

Kommunedelplan for Sotrasambandet Rv 555

Fastlandssambandet Sotra-Bergen – Parsell: Kolltveit-Storavatnet

Nytt Sotrasamband skal gje sikker veg og styrke Sotra/Øygarden si rolle for regionale og nasjonale næringsinteresser som ein integrert del av ein funksjonell Bergensregion.



Sotrasambandet
Rv 555 Fastlandssambandet Sotra-Bergen
Parcell: Kolltveit-Storavatnet
KOMMUNEDELPLAN MED KONSEKVENSBUTGRIING
Fjell kommune, PlanID 20090021 og Bergen kommune, PlanID 19920000



PLANRAPPORT

Statens vegvesen Region vest.

HØYRINGSFRAMLEGG

Dato: 16. februar 2012

[https://www.fjell.kommune.no/PageFiles/13129/Framlegg_planrapport_16-02-12_\(2\)%5b1%5d.pdf](https://www.fjell.kommune.no/PageFiles/13129/Framlegg_planrapport_16-02-12_(2)%5b1%5d.pdf)

Kommunedelplan for bustadutvikling 2013- 2020

Fjell kommune skal leggja til rette for variert og formålstenleg bustadsamansetting i heile kommunen.



https://www.fjell.kommune.no/PageFiles/9818/Fjell-kom-Bustadplan2013-2020_KS200214-web.pdf

Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2011-2018

Fjell kommune skal leggja forholda til rette, slik at flest mogleg av innbyggjarane, særleg barn og unge, skal kunna driva idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv.



https://www.fjell.kommune.no/PageFiles/9782/Vedatt%20plan-Idrett-fysisk-aktivitet11-18-KS260112_web.pdf



FJELL KOMMUNE

2.3 Kommunale planar

Kommunedelplan for vassforsyning og avlaup/vassmiljø 2011-2022

Det overordna målet for vassforsyninga i Fjell kommune er at alle til ei kvar tid skal ha tilgang på nok vatn med drikkevasskvalitet.

Fjell kommune

KOMMUNEDELPLAN FOR VASSFORSYNING OG AVLAUP/VASSMILJØ 2011 - 2022



Vedteken i Fjell kommunestyre,
1. september 2011

Norconsult

https://www.fjell.kommune.no/PageFiles/9282/5015039_KDP_FJELL_VA_-20110901_vedteken-plan.pdf

Energi-, miljø- og klimaplan 2009-2012

Fjell kommune skal i 2020 ha redusert sine klimagassutslepp med 30 % av 1991 utsleppet.

Mål for perioden 2009-2012: Fjell kommune skal i 2012 ha redusert sine klimagassutslepp med 26,7% av 1991 utslippet. Dette utgjer 16 000 tonn CO₂



https://www.fjell.kommune.no/Documents/Plandomk/Gjeldande/Energi_miljo_og_klimaplan/Endeleg_versjon_kommunestyret_280509_web.pdf

Helse-, sosial- og omsorgsplanen 2008-2011/2016:

Fjell kommune skal gje samordna, effektive og brukartilpassa helse-, sosial- og omsorgstenester



https://www.fjell.kommune.no/Documents/Plandomk/Gjeldande/Helse-SosialOgOmsorgsplan2008-20112016/KS_vedtak_HSO-21-06-07_I.pdf



FJELL KOMMUNE

2.3 Kommunale planar

Kommunedelplan for kultur 2007-2010:

Vi skal ta vare på og vidareutvikla Fjell kommune sin eigenart med ei særleg satsing på kystkultur. (Sjå omtale i kap. 2.3 - Kulturminne og kulturlandskap og kap. 2.4 – Kystkultur og kystkultursenter)



https://www.fjell.kommune.no/Documents/Plandok/Gjeldande/Kulturplan/kulturplan2007_2010.pdf

Kommunedelplan for trafikksikring 2017-2020

Hovudføremålet med trafikksikringsplanen er å leggja grunnlaget for målretta og systematisk trafikksikringsarbeid på lokalplanet. Planen er eit overordna grep for å få talet på ulukker ned og auka tryggleiken i trafikken, særskilt for mjuke trafikantar.

Ei ulukke er éi for mykje!



https://www.fjell.kommune.no/globalassets/dokumenter/planbyggogeigedom/samfunnsutvikling/trafikksikringsplan/2017-2020/fjell-kom_trafikksikringsplan2017-2020ia.pdf

Sykkelstrategi for Fjell kommune 2015-2018:

1. Det skal vera trygt å sykla
2. Fleire skal sykla
3. Det skal vera raskt og attraktivt å sykla
4. Vi skal ha ein positiv sykkeltur



Sykkelstrategi for Fjell kommune 2015-2018





FJELL KOMMUNE

Temaplan for avfall 2017-2025:

Fjell kommune skal vere
leiande i fylket på
sirkulær økonomi innan
avfallsområdet.



Temaplan for avfall
2017 - 2025
Revideradversjon





FJELL KOMMUNE

2.4 Lokale retningsliner som skal leggjast til grunn for planframlegget:

Vedlegg B6

OVERVASSNORM

Rettleiar ved planarbeid og utbyggingsprosjekt



Utgjev: 04.10.2013

SAKSDOKUMENT

Fjell kommune

Akt nr: 2111
Sakområde: 2013/713 16410/2012
Saknummer: 09.10.2013
Dato: 09.10.2012

Utvikslare	Utsl	Mottaker
23011	Kommune for delt	08.10.2013
23011	Kommunestyret	08.10.2013

Strategi framtidig barnehageutbygging

Saknader om riksdekkelse

Søke er et oppfølging av den langsigtede delen av KS-ak 87/12 – Statlig barnehagelovsiktes i Fjell, og omhandlar behov for framtidig barnehageutbygging og teknisk utvikling av barnehagene i kommunen til 2025.

- Kommunestyret ber vidare rådmannen starte arbeid med utredning av eksisterande kommunal barnehage på Agdenes.
- I løpet av følgende delen av sak vil rådmannen sende utstede til barnehagene i rørt for videre utredning.

Rådmannen vil senere legge fram eiga sak med forslagje kavitt til utstilling av riksdekkelse for barnehageutbygging på Agdenes. Finansiering må tas i stelling til i investeringshøgda for 2014-2016.

Denne sak ombanheldar langsigtede behov for barnehagelovsikten der kommunestoret må ta stilling til spørsmål knytt til prioritert for prøfturering av vidare utvideling/utbygging av barnehageutbygginga i kommunen. I tillegg til kommunestrets tilstøt til oppstart av prosess med bygging av ny barnehage på Agdenes og samtidig at rådmannen har råd om riksdekkelse det kommeira.

Innstilling:

- Kommunestret vedtar princippa om vidare barnehageutbygging slik det går fram av oppsummeringa under rådmannen si vurdering i sak.
- Kommunestret vedtar at vidare utvideling/utbygginga i prosessen med bygging av ny privat barnehage på Agdenes kan starta opp, med taka på oppstart 01.08.2016. Eiga sak skal legges til rådmannen til å løfte.
- Kommunestret tek ikke stilling til anna utvideling/utbygging no, men ber rådmannen startbeda sak til politisk behandling når voksten i hensetnad tilser det at det behov for nye barnehager.
- For å sikre full beredskapsdekking det ønskide i er i samsvar med barnehagsetta for rådmannen tilstøt i tilførsle bygging, mellom anna i form av tekniske barnehage.

VA-NORM.NO

Fjell Kommune

NB! Dette dokumentet ble generert: 15 January 2018.
Du kan hente nyeste versjon her: <http://www.vanorm.no/pdf/ak25/>

Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler i Fjell kommune

Vedtak i kommunestyret 15.06.06 sak K5 56/06

Retningslinjer for utbyggingsavtaler

Opprettet 19.10.05. Revidert, 15.05.06EL

Fjell kommune

Side 1/4



FJELL KOMMUNE

2.4 Kommunale retningslinjer



VA-norm for Fjell kommune:

Denne norma inneheld krav for å sikra teknisk kvalitet i anlegg som kommunen skal eiga, driva og vedlikehalda.

VA-NORM.NO

Fjell Kommune

NB!! Dette dokumentet ble generert 15 January 2018.
Du kan hente nyeste versjon her: <http://www.va-norm.no/pdf/all/25/>

<http://www.va-norm.no/fjell/>

Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler:

Hovudprinsippet er at kvart område skal bera alle kostnader med tilrettelegging av teknisk og grøn infrastruktur. Retningslinjene har trappetrinnseffekt. Store utbyggingsområde skal yta meir til ekstern infrastruktur enn mindre område.

Retningslinjer for bruk av
utbyggingsavtaler i Fjell kommune

Vedtak i kommunestyret 15.06.06 nrK 56/06

https://www.fjell.kommune.no/content/assets/8f565110e87f4f58990fd31906a5dbf3/1_retningsliner-for-bruk-av-utbyggingsavtaler-i-fjell-kommune.pdf

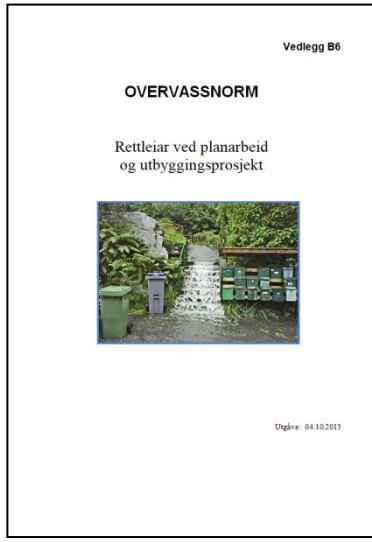


FJELL KOMMUNE

2.4 Kommunale retningslinjer

Overvassnorm for Fjell kommune:

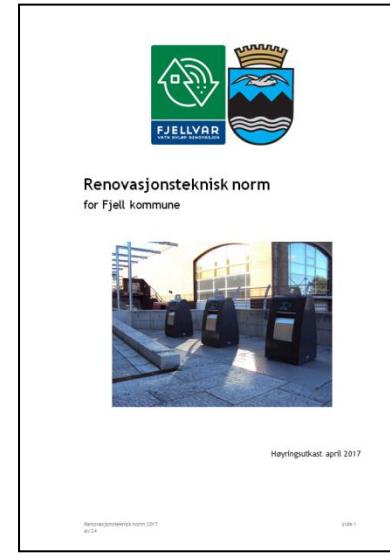
Overvassystemet skal avleia nedbør (regnvatn og snø) på ein sikker, miljøtilpassa og kostnadseffektiv måte, slik at helsa og tryggleiken til innbyggjarane og økonomiske interesser vert ivareteke.



<http://www.va-norm.no/fjell/>

Renovasjonsteknisk norm:

Norma er eit verktøy for planlegging og utbygging av renovasjonsløysingane. Målgruppa er utbyggjarar og kommunen, og norma stiller krav til utbyggjarar av private bustader.





FJELL KOMMUNE

2.5 Kommunale planar og retningsliner under arbeid

- Plan for kulturminne

Arbeidsprogram for plan for
kulturminne 2016-2020

Framlegg arbeidsprogram 19.07.2016



Status: Kulturminneplanen vert truleg ferdigstilt i 2018.

Arbeidsprogram for energi-, miljø- og klimaplan

Framlegg til arbeidsprogram 10.10.2016



Status: Miljø- og klimaplanen skal leggjast ut på høyring før sommaren.



3. Viktige utgriingstema for planarbeidet

3.1 Natur og ressursgrunnlaget

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

Kommunen si kartlegging av naturtypar skal òg vektleggast i planarbeidet.

Ingen registrerte trua artar er innanfor planområdet.

Ulike baser som kan nyttast:

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

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

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



FJELL KOMMUNE

3.2 Miljøvernfaglege vurderingar

Tema: Vassdrag, ureining til luft og grunn, støy, lokalklima, sol- og skyggetilhøve, miljøkrav v. småbåthamn m.m.

Kap 5.5.5 Støy

Tilfredsstillande støynivå for vegtrafikk er 55 dB.



Tilfredsstillande støynivå for flystøy er 52 dB.



Vind

Korleis er vinden i området?

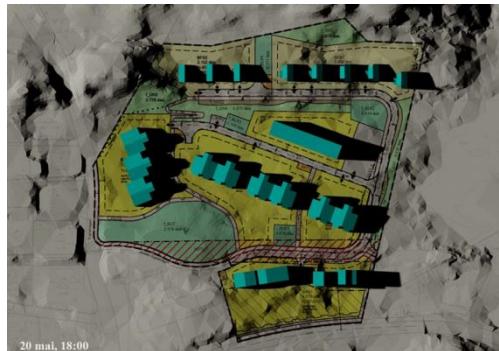
Er det behov for vindanalyse?



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

Sol/skygge

Korleis er soltilhøva på tomta?





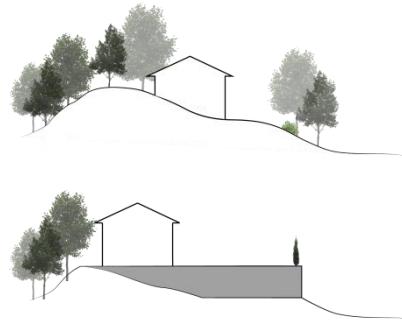
FJELL KOMMUNE

3.3 Tilpassing terreng, landskap og omgjevnader

Tema: topografi, vegetasjon, samanhengande grønstruktur, fjernverknad, nærverknad, staden sin karakter, estetikk og byggeskikk, skjeringar og fyllingar m.m.

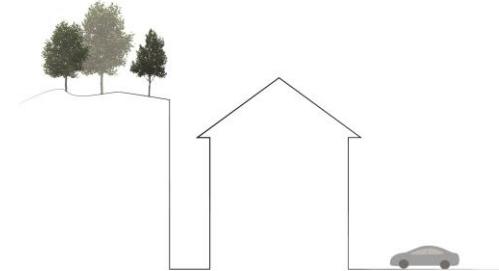
Terren

Kap. 5.5.3 del 3: Tiltak skal utformast og plasserast på tomta med klar **omtanke for den eksisterande utbyggingsstrukturen** på staden



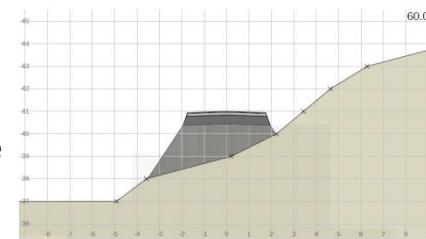
Skjering

Kap 18, f, del 4. Det er ikke tillate å bygga opp eller sprenga flatt terri for å unngå sokkeletasje/undasje på skrårande tomter.



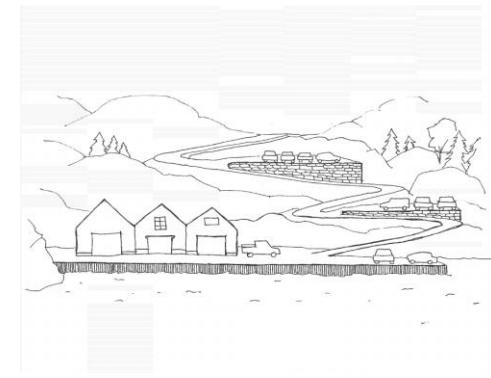
Vise konsekvensar

Kap 5.5
Konsekvensane av utbygginga skal i reguleringsplanar visast gjennom gode illustrasjonar, der konsekvensar for terreng og landskap kjem tydeleg fram.



Murar

Kap 18, h, del 4.
Murar skal i størst mogleg grad unngåast.
Murar over 2m skal avtrappast.



3.4 Friluftsaktivitetar, naturområde, barn og unges interesser i nærmiljøet

Tema: skog og kratt, samanhengande grøne drag, særskilte kvalitetar for leik, spor av barn og unge, tilgjenge til strandsona, turområde, folkehelse, vegetasjonsbelte langs vassdrag,

Plassering

Eigna areal for born og unge skal lokaliserast før andre tiltak vert plassert i planområdet.



Ulik alder

Naturlege bakkar (akebakkar), tre, annan vegetasjon, knausar og berg må takast vare på.



<http://47d99h3m72g12534dk2ws13x12zf.wpengine.netdna-cdn.com/wp-content/uploads/2013/04/Middagsfjellet-Vlk.jpg>

Eigna areal

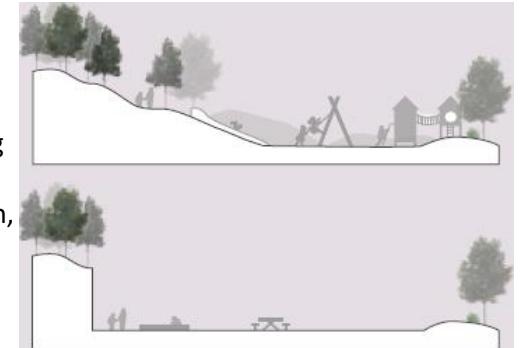
Leikeareal skal ikke vera restareal som ikkje eignar seg til bygging.



<http://iale.se/sw/wp-content/uploads/2014/04/IALE-skog-o-barn.bmp>

Variasjon

Felles leike – og uteoppholdsareal skal ha ei utforming som opnar for opphold, rekreasjon, leik og spel på tvers av aldersgrupper





FJELL KOMMUNE

3.5 Bustadmiljø, kvalitetar og fellesareal

Tema: sikra godt bustadmiljø, ta vare på eksisterande kvalitetar i og rundt planområdet, storleik og plassering av fellesareala, bustadstruktur

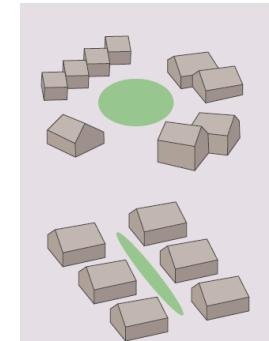
Fleir bruk

Uteoppahaldsareal bør opparbeidast til **fleir bruk** slik at flest mogleg kan nytta dei, også gjennom alle årstider.



Struktur og estetikk

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



Sjå særskilt kap. 5.5. del 3 og kap. 24 i del 4

Stadens karakter
Utnytta variasjon i terrenget og identiteten til staden





FJELL KOMMUNE

3.5 Bustadmiljø, kvalitetar og fellesareal





FJELL KOMMUNE

3.6 Universell utforming

Tema: Universell utforming for vegar, gangvegar, fortau, stiar, leike- og uteoppholdsareal og tilkomst til leikeareal, bygg og bustader.

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

Tilkomst
Leikeplassar og uteoppholdsareal **skal ha** universell utforming og **tilkomst i samsvar med gjeldande forskrift**



http://www.arkitektur.no/universell-utforming439?id=385036&pid=NAL-EcoMeasure-Pictures.Native-InnerFile-File&r_n_d=213147_&adjust=1&x=600

Tilkomst bustad
Døme på universell tilkomst



<http://pipr.startsiden.no/abcn/resized/972x/drپ//2012/06/18/195118591/1/stor/2200750.jpg>

Prinsipp om **universell utforming skal leggast til** grunn for utbygging av bustader og bustadområde, og stimulera til mangfoldige lokalsamfunn for innbyggjarar i alle livsfasar.



FJELL KOMMUNE

3.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Tema: Vegstandard, tilknyting til overordna vegnett og tilstøytande vegrar, trafikkauking/-reduksjon, kapasitet, ÅDT, trafikktryggleik, gang- og sykkelvegar, skulevegar, snarvegar, avkjørslar, varelevering, parkeringsdekning, forhold for mjuke trafikkantar og rørslehemma, transportnett, kollektivtrafikk, snøopplag, parkering, kollektivstopp.

Trafikkbilete
Korleis er
trafikk-
situasjonen i
området?



Mjuke trafikkantar



Trygg skuleveg
Bustadområde
skal ha
samanhengande
gang- og
sykkelveg
eller fortau fram
til skule.
(Rekkjefølgjekrav)



http://g.api.no/obscura/API/dynamic/r1/ece5/ta_1280_854_0_0-tr_680_3399_s_t/20151119185859/fird/2015/11/18/14/1447851959286.jpg?chk=01A5C

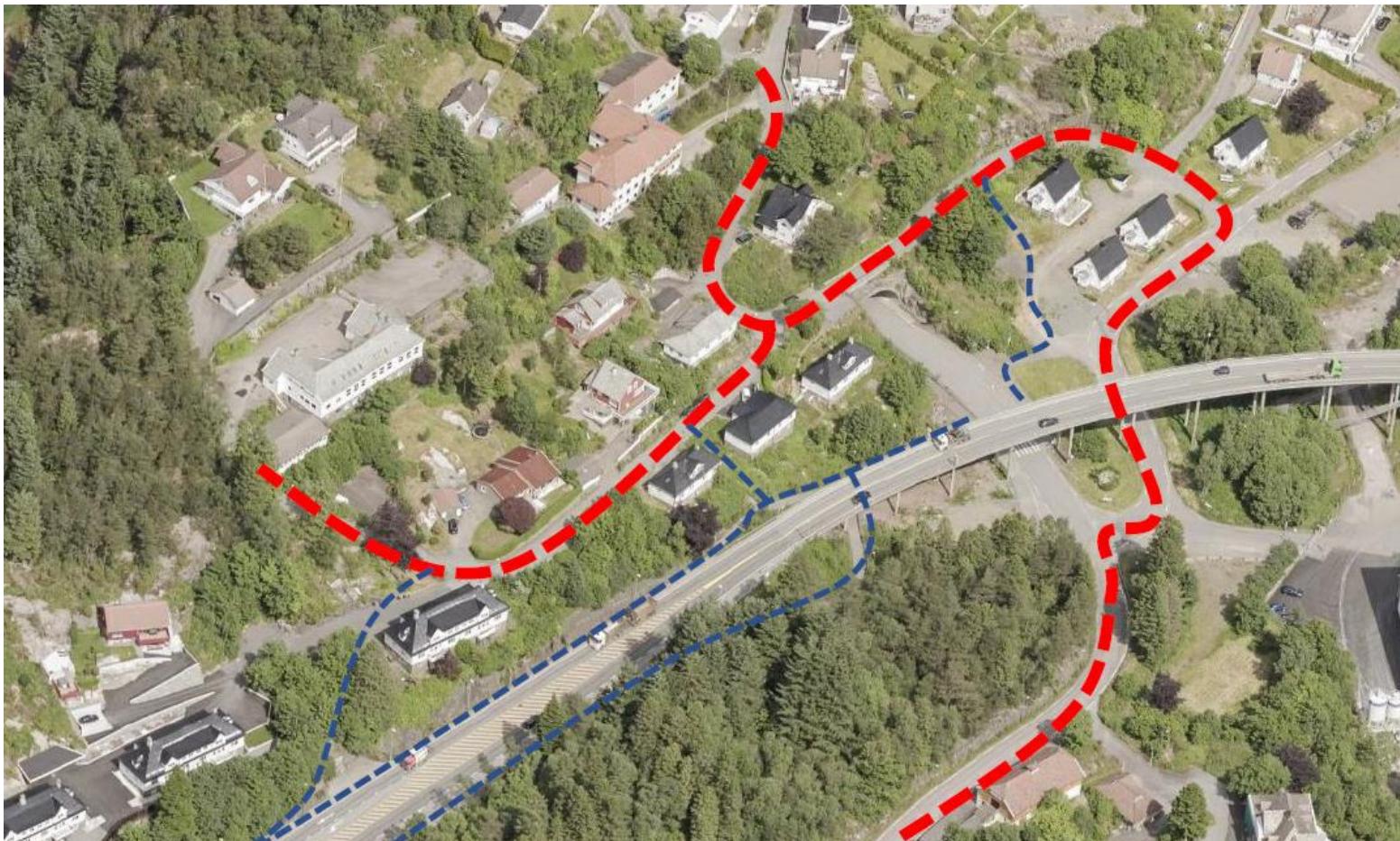
Stigning på vegar?





FJELL KOMMUNE

3.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

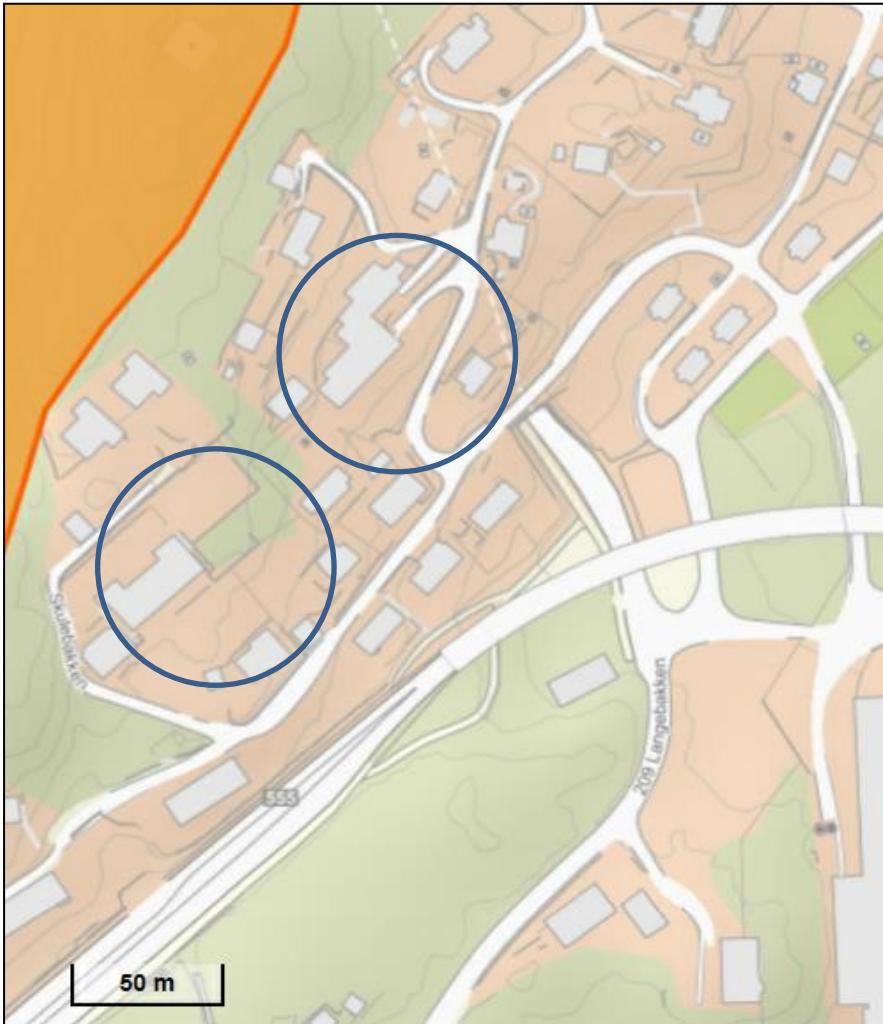


Tilkomstvegen til planområdet, der bilveg er vist med raudt og trase for gåande er vist i blått.



FJELL KOMMUNE

3.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur



Dagens situasjon med utgangspunkt i talet på einingar som er oppgitt i bestillinga:

- Tilkomsten og standaren på vegane i området er därleg.
- Dagens veg tilfredstiller ikkje krav om trafikksikring.
- Ut i frå vegnormalen (N100) vil tilkomstvegen ha krav om 3,5-4 meter bredde + fortau til busshaldeplass som eit minimumskrav.
- Vegene er ikke universelt utforma i dag.
- Det er mogleg å oppnå trygg veg for myke trafikanter fram til Liljevatnet skule, men denne vil ikkje vera universelt utforma.
- Liljevatnet skule vert lagt ned i 2019, og barna vert då flytta over til Brattholmen skule.



FJELL KOMMUNE

3.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Tema: Løysingar for vatn, avløp, energiforsyning og renovasjon

Utbygging fører til meir vatn på tette flater som skal transporterast til elver og innsjøar. Dette gjer at vi får store utfordringar i byar og tettstader. På vegen mot havet kan vatnet skapa store skadar når vi bryt dei naturlege vassvegane.

Overvasshandtering

Korleis er vassvegane i dag, og vert dei endra?

The diagram illustrates two approaches to managing surface water. On the left, under 'Konvensjonelt system for overvann' (Conventional system for flooding), a building has a 'Densvann' (dense water) area where water accumulates. It shows 'Avrenning fra parkeringsplass' (drainage from parking lot) and 'Avrenning fra gater og trafikkarealer' (drainage from roads and traffic areas). On the right, under 'Åpen og lokal håndtering av overvann' (Open and local handling of flooding), water is managed through 'LOD lokalt overvannmåleplassering (infiltrasjon)' (Local flooding measurement placement (infiltration)), which includes a 'Ressurserenseanlegg' (Resource recovery facility), 'Ujevningsmagasin' (Unevenness reservoir), 'Overstømmingsflater' (Overflow surfaces), 'Vannmark' (Water mark), and 'Vanntransport i åpne grefter og bekker' (Water transport in open ditches and streams). A legend indicates 'Takvann' (Roof water) and 'Avrenning i lukkede ledninger' (Drainage in closed pipes).

Illustrasjon hentet fra [Norsk vanns veileder om klimatilpasset overvannshåndtering \(rapport 162/2008\)](#).

Renovasjon og VA skal løysast i samarbeid med FjellVAR.



Tenk alternativt

Vegetasjon er ein naturleg vassabsorberar, og dermed ein ressurs i utbygginga.

A cross-section diagram of a rain garden. It shows a shallow depression filled with soil and various plants, including red reeds and green grass. Below the soil layer, there is a layer of gravel and a perforated pipe. The pipe is connected to a larger underground pipe system. The entire rain garden is surrounded by a curb and sits on a paved surface.

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

Renovasjons-teknisk norm skal følgjast.

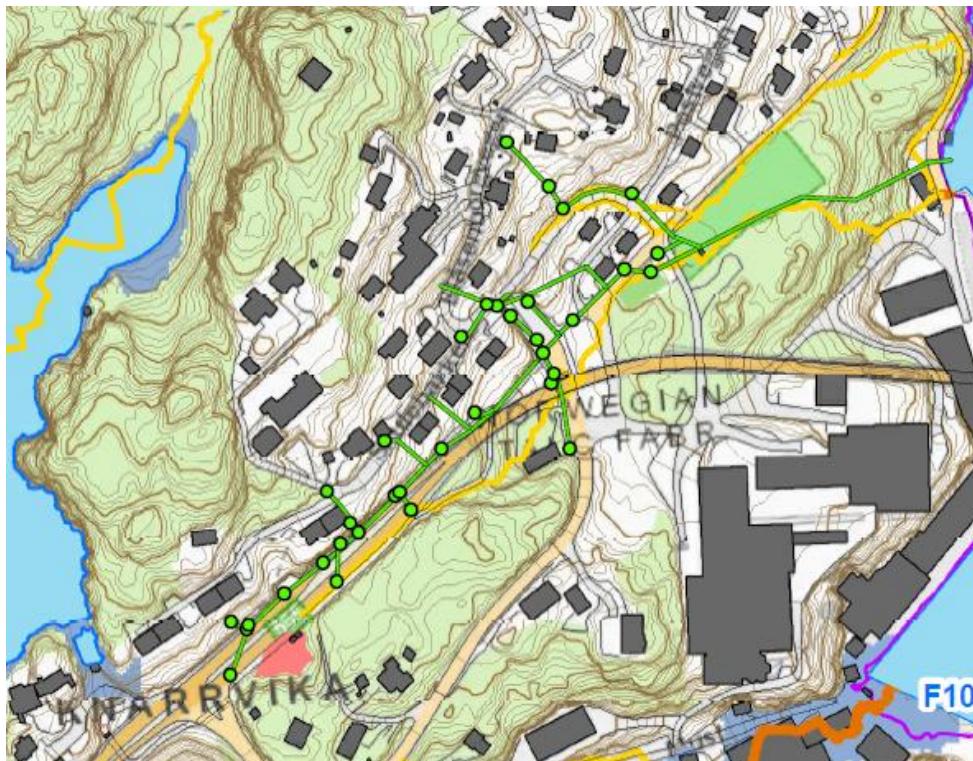




FJELL KOMMUNE

3.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Aktsemdskart



Aktsemdskartet er ein forbetra versjon av aktsemdkartet til NVE.

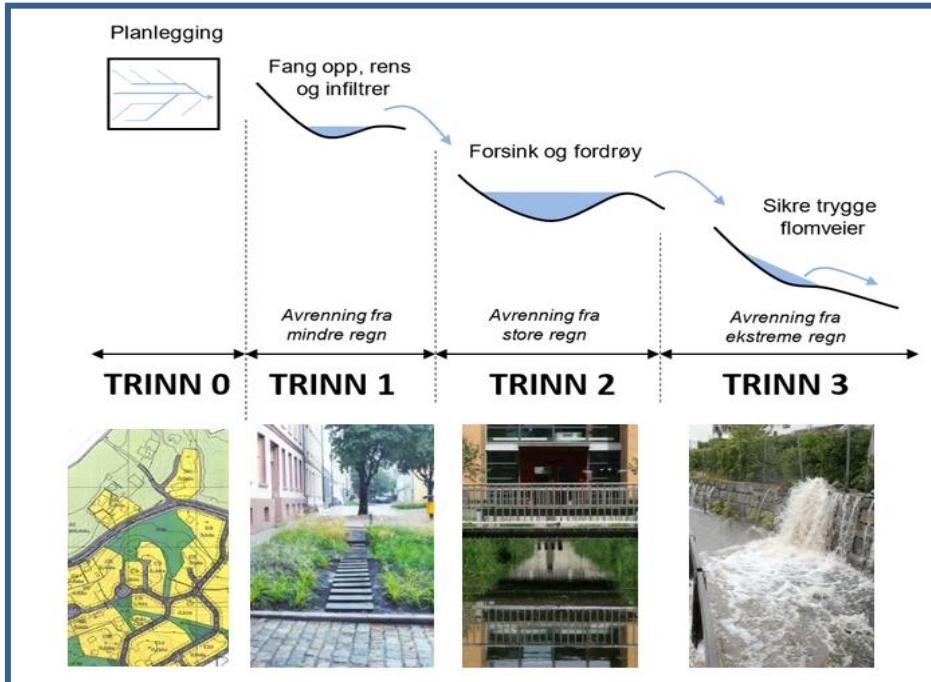
- Omfattar flaum langs vassdrag og flaum som følgje av overvatn.
- Viser flaumsoner, potensielle flaumvegar, kritiske avrenningspunkt, overvasssystem, forseinkingsområde, nivå for stormflo

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

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



3.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur



Firetrinnsstrategien

Overvatn har fått eit aukande fokus den siste tida. Riktig handtering av overvatn vil kunna hindra store skader og gjera oss meir robuste til å møte klimaendringane. Trinn 0 illustrerer at god planlegging av overvatn bør koma tidlig i planfasen, og er viktig å vektlegga for å lykkast. På denne måten kan gode løysingar veljast og det er mogleg å unngå framtidig. **Gjennom god planlegging kan overvatn gå frå å vera eit problem til å bli ein ressurs.**



FJELL KOMMUNE

3.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur



Foto: Åsa Haaland



Foto: Åsa Haaland

Døme på bruk av vatn i kombinasjon som overvasshandtering og leik



3.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Tema: Blågrøn faktor

Gjenomtenkte, vellukka løysingar for handtering av overvatn i terrenget reduserer belastninga på teknisk infrastruktur. Samstundes vil det blir meir vegetasjon og planting i bustad- og bymiljøet, noko som skapar grunnlag for biologisk mangfald.

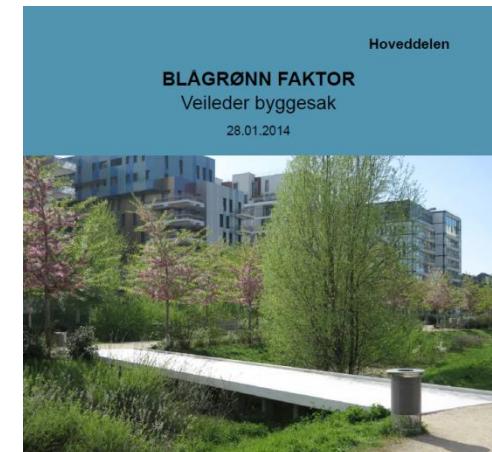
Kva er blågrøn faktor?

Blågrøn faktor (BGF) er eit føreseieleg verktøy for utbyggjar som ser samanhengen mellom handtering av vatn og bruk av areal med vegetasjon.

Blågrønn faktor er eit hjelpemiddel til å ivareta blågrøne strukturar i byggeprosjekt ved å dempa skader frå kraftigare og meir nedbør, tilføra berekraftig overvasshandtering, fremja økologiske og estetiske kvalitetar, utvikla jordsmonnet, forbetra mikroklimaet, vass- og luftkvalitet, legga til rette for betre uterom.

Rettleiar:

<http://www.miljodirektoratet.no/Global/klimatilpasning/Blågrønn%20faktor/BGF%20Veileder%20bygesak%20Hoveddelen%202014.01.28.pdf>



0,2		IMPERMEABLE OVERFLATER MED AVRENNING TIL VEGETASJONSAREALER ELLER ÅPENT FORDRØYNINGSMAGASIN	F.eks. betong, asfalt, takflater og belegningsstein. Beregnes for areal tilsvarende størrelsen på vegetasjonsflaten som mottar vannet. Fordrøyningsmagasin må ha kapasitet iht. kommunale krav til påslipp til offentlig avløpsnett.	0	0
0,1		IMPERMEABLE OVERFLATER MED AVRENNING TIL LOKALT OVERVANNSANLEGG UNDER TERRENG	F.eks. betong, asfalt, takflater med avrenning som ledes til anlegg under terreng for fordrøyning og rensing av overvannet. Dette gjelder også underjordiske løsninger med kombinert vanning av trær. Hele arealet teller forutsatt at fordrøyningsmagasinet er iht. kommunale krav til påslipp til offentlig avløpsnett.	0	0
1		OVERFLATER MED VEGETASJON FORBUNDEN MED JORD ELLER NATURLIG FJELL I DAGEN	Vegetasjon som vokser i jord og har kontakt med jorden under. Gunstig for utvikling av flora og fauna og for vann som kan trekke ned til grunnvannet. Punktet gjelder også for naturlige fjellknauser og svaberg.	0	0
0,8		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDEN MED JORD >80 cm	Vegetasjon som vokser i jord på min. 80 cm dybde, men som ikke har kontakt med jorden/grunnen under; f.eks. oppå et garasjeanlegg eller tak. Dybden er stor nok til at større trær kan vokse.	0	0



FJELL KOMMUNE

3.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

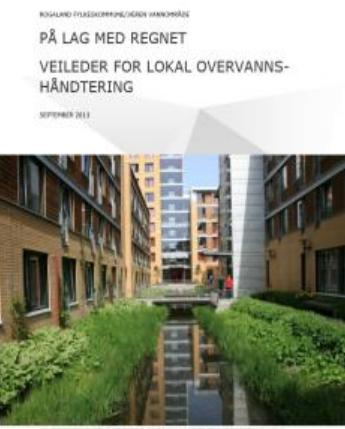
Rettleiarar for overvatn



«Overvann i byer og tettsteder »(2015) NOU



«Overvann som ressurs» (2016) Asplan viak



«På lag med regnet»
Rogaland fylkeskommune (2013)



«Strategi for
overvannshåndtering i Oslo»
(2013-2030) Oslo kommune

* Lenkene til dei ulike rettleiarane finn du ved å trykka på bileta i presentasjonsmodus



FJELL KOMMUNE

3.8 Sosial infrastruktur og andre servicetilbod

Tema: Skulekapasitet, tiltak på skuleveg, avstand til servicetilbod, arbeidsplassar, daglegvarebutikk, idrett- og kulturtildob, helsetilbod m.m.

Servicetilbod

I kva grad
påverkar
planframlegget
servicetilboden?



Foto: http://www.ulveseth.no/media//bilder/prosjekter/Movik_kiwi_2.jpg

Nærleik til ulike tilbod

Krev utbygginga at ein
må nytta bil og
transport til alle tilbod?



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

Avstand utrykkings- kjøretøy



Foto:
<http://www.adressa.no/incoming/article9878318.ece/ALTERNATES/w980-default/Brann%20fj%C3%88s3.JPG>

Snarvegar Til marka eller turområde i nærleiken?



<https://www.fjell.kommune.no/PageFiles/15839/IMGP1812.JPG>



FJELL KOMMUNE



3.9 Kulturminne og kulturlandskap

Tema: Har planframlegget verknader for kulturminne?

Riving/ bevaring av kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap, verneverdi m.m.

www.kulturminnesøk.no og www.askeladden.no

Kulturlandskap

Står utbygginga i stil med kulturlandskapet?



Identitet

Kva gir identitet til staden?



Ressurs

Nytta kulturminne som ressurs



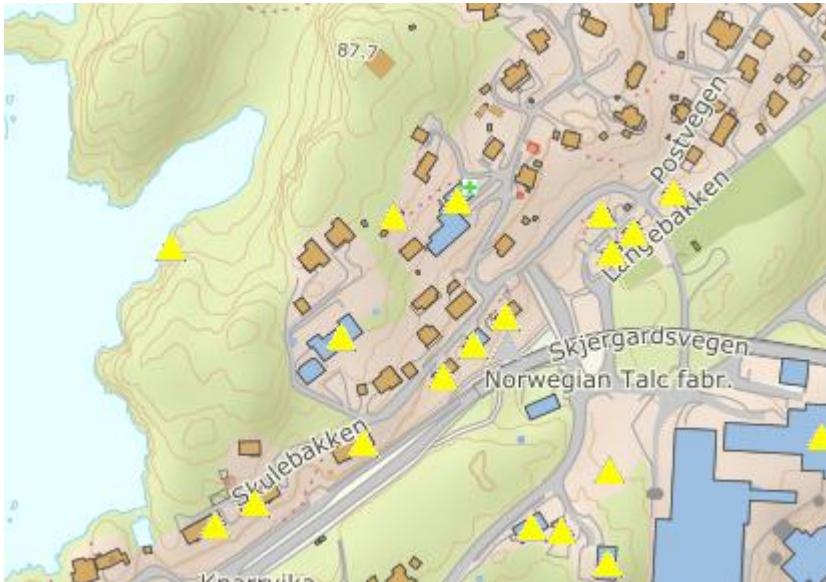
Kombinera

Korleis kan vi kombinera kulturminne med dagens behov? Sjå kap. 19 i føreseggnene.





FJELL KOMMUNE

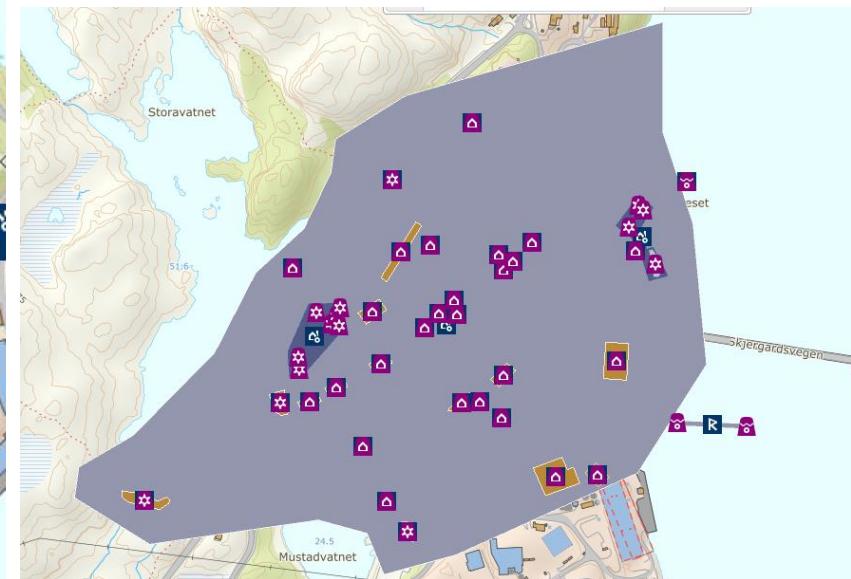


SEFRAK



Verdensarvområde

3.9 Kulturminne og kulturlandskap



Kulturminne



FJELL KOMMUNE



3.9 Kulturminne og kulturlandskap

Gamle Knarrevik skule:

- Bygningen har størst kulturhistorisk verdi.
- Mest mogleg av eksteriøret må behaldast for å bevare det autentiske ved bygningen.
- Står friare til å gjera om innvendig.
- Historie ved bygget
- Gode uteareal
- Ikkje legga til balkongar/altanar
- Legga vekt på at nye bygg skal stå i same proporsjonar som skulebygget.
- Jamfør dei generelle føreseggnene i KPA, så skal kulturminne og kulturmiljø dokumenterast, og det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom tiltak i planen.



FJELL KOMMUNE

3.9 Kulturminne og kulturlandskap

Området:

- Ta vare på kulturlandskapet og vegar, og dermed ta vare på spora som er att i landskapet.

Gamleheimen:

- Er i dårlig stand

Kommunen ønskjer:

- Skisser og teknninger innarbeidd i planen som kan visa til bevaring av eksteriør på skulebygget og korleis nye bygg vil tilpassast i området.



FJELL KOMMUNE

3.10 Bustadpolitiske mål

Differensiert bustadstruktur er eit politisk mål, og skal vektleggast i planframlegget, særskilt i sentrumsnære område.

Både demografiske tal og flyttemotivsundersøkinga, gir klare indikasjonar på at det er behov for eit meir **differensiert bustadtildod**, slik at ulike typar hushald kan finna ein passande bustad i kommunen.



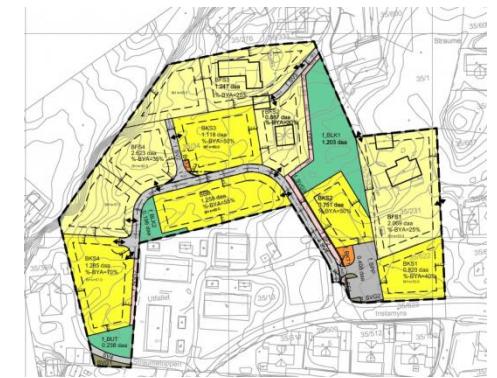
Det nasjonale målet for norsk bustadpolitikk er «Alle skal bu trygt og godt». Å ha ein stad å bu er viktig for å ta del i arbeidslivet, for å kunna ta utdanning og for å kunna ta vare på helsa. Ein bustad er viktig for å kunna ha eit sosialt liv og vera ein del av eit nærmiljø.

Straumsfjellet



Sjå kap.
5.4.4 del 3

**Detaljregulering
for Høgestølen**
Sentrumsnær plan
med einebustader,
konsentrerte
bustader og blokk.





3.11 Interessemotsetningar

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

Tinglyste rettar
må bestillast frå
avdelinga miljø,
geodata og
oppmåling.



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



Konfliktar
Vis interesse for
andre sine meiningar i
planlegginga



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

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



Illustrasjon:
<http://www.moss.kommune.no/handlers/bv.ashx/i70b1ca32-727f-463e-aaa4-3051b2f2a5/Ilustrasjon%20%20Anna%20Fiske%20Foto%20Atferdssenteret.jpg>



FJELL KOMMUNE

3.12 Beredskapsmessige vurderingar- ROS- analyse

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

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

Geologisk undersøking

Krav til geologisk undersøking for skråningar brattare enn 30°. Sjå kap. 4 i føresegnehene



http://g.api.no/obscura/API/dynamic/r1/escenic/tr_1080_811_l_f/0000/archive/05593/steinsprang_5593385a.jpg?chk=BB7452



Akseptkriterier

Kommunen sine vedtekne akseptkriterier skal nyttast ved utarbeiding av ROS- analyse.

<https://www.fjell.kommune.no/PageFiles/4363/Vedtekne%20akseptkriterier.pdf>



3.13. Vil det vera behov for utgreiing av enkelttema?

Naudsynte rapportar og utgreiingar skal utarbeidast av forslagsstillar.

Tema som må utgriast særskilt i planarbeidet:

- Kulturminne (Kartlegging av kulturminne)
- Arkitektonisk uttrykk
- Omsyn til omkringliggjande område
- Trafikktryggleik
- Støytiltak
- Geoteknisk rapport/geologisk undersøking dersom det skal sprengast i området.



3.14 Økonomiske konsekvensar av planframlegg

Dersom det vert aktuelt at kommunen skal overta regulerte offentlege areal, må dette drøftast seinare i prosessen.

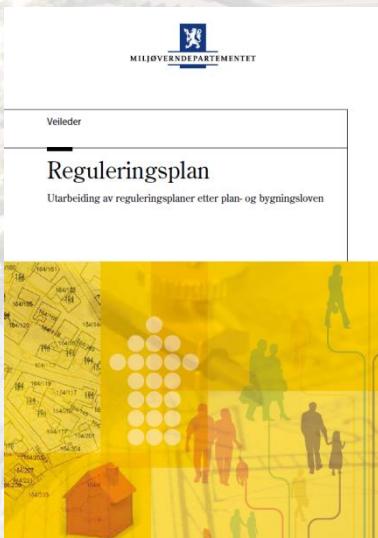


FJELL KOMMUNE

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

4.1 Tiltakshavar/konsulent skal varsle om oppstart av ny plan

Rettleiar Sjå rettleiar
for reguleringsplan
for informasjon om
annonse og brev



1. SOSI- fil med varslingsområde- skal leverast til kommunen minst ei veke før varslinga.
2. Annonse i ei avis- t.d. VestNytt
1. Brev til offentlege instansar, grunneigarar og naboar- orientering om planarbeidet

Før kunngjering skal SOSI- fil, annonse og brev sendast inn til kommunen for gjennomgang og godkjenning.



FJELL KOMMUNE

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

4.1 Krav til varslingsannonse

Døme på
varslingsannonse:

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

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

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

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

Planområdet er i KPA avsett til framtidig bustadareal.

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

Tilkomst til planområde vil planleggjast gjennom godkjend naboplan (reguleringsplan 343 for Stemmegarden, Tengereid, planID 2011001).

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

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

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

Ard
arealplan

Varslingsannonsen skal visa:

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

Teksten i annonsen skal innehalda opplysingar om:

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



FJELL KOMMUNE

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

4.1 Krav til varslingsbrev



Varslingsbrevet skal visa:

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

Varslingsbrevet skal innehalda opplysingar om:

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



4.2 Spesielle krav til medverknad

Korleis skal det leggast til rette for for samarbeid, medvirkning og samfunnstryggleik i planarbeidet?

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

- Kommunen tilrår at det vert lagt til rette for medverknad i planprosessen, utover minimumskrava i pbl.





FJELL KOMMUNE

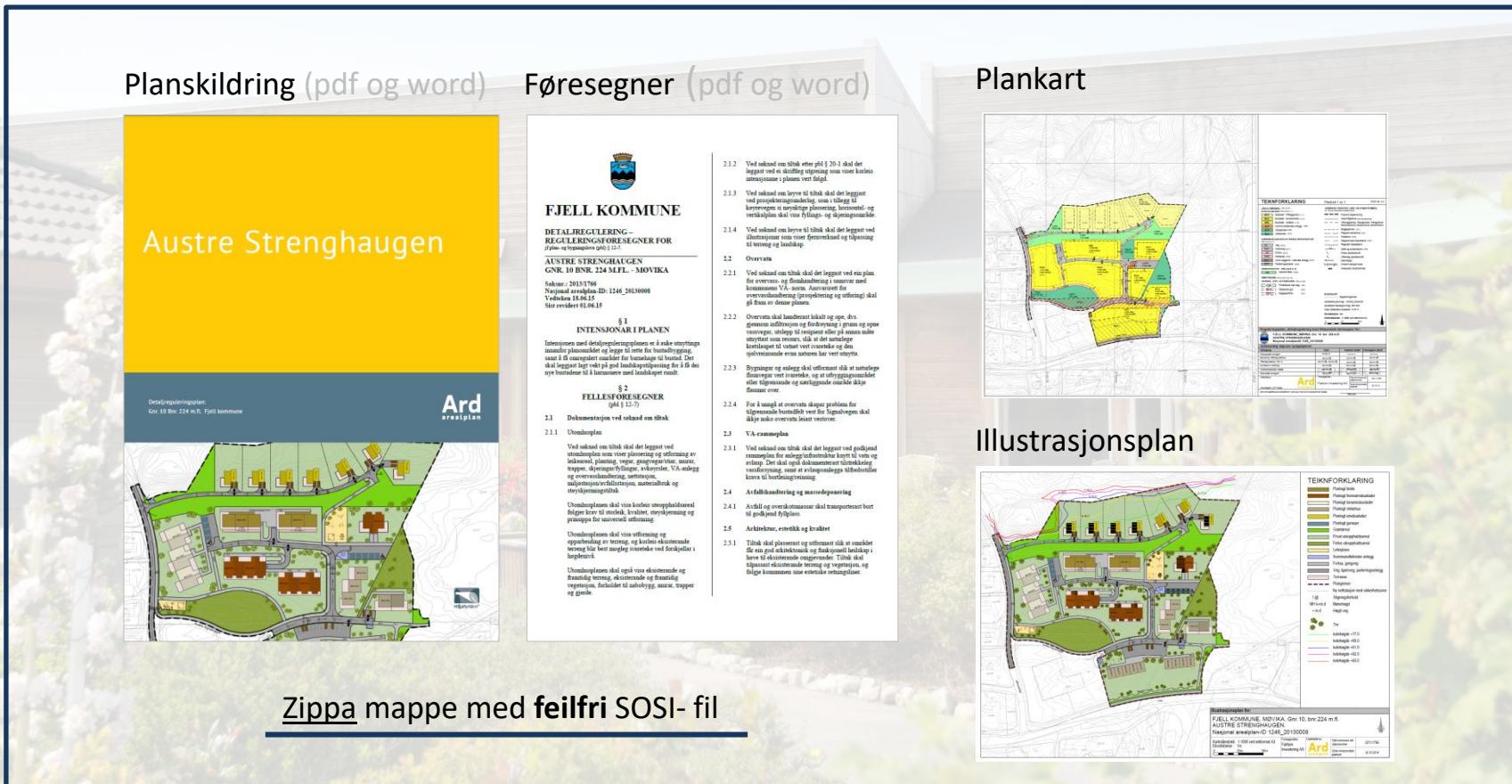
4.3 Tiltakshavar/konsulent sin planlagde dato for varsling:

Avventar varsling om oppstart,
i påvente av dialog om trygg
skuleveg.



5. Innlevering av planframlegg

5.1 Plandokumenta skal leverast i følgjande format:



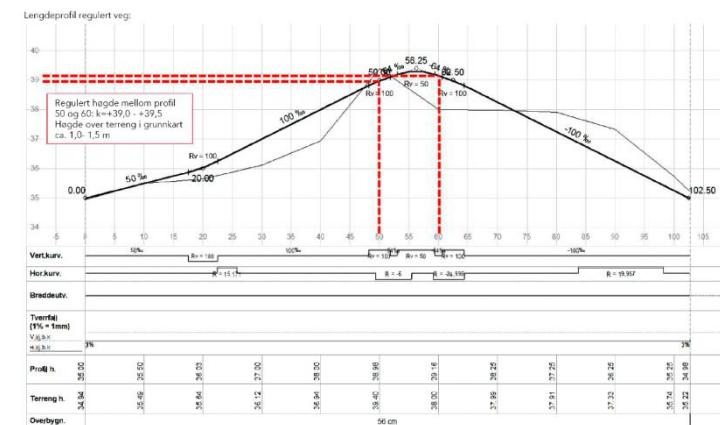
5. Innlevering av planframlegg

5.2 Tilleggsdokument

3D- illustrasjonar eller andre illustrasjonar



Vegprofilar – lengde og tverr





5. Innlevering av planframlegg

5.3 Andre krav

5.10.3 Krav til VA-rammeplan

Løysing for vann, avløp og overvasshandtering skal utarbeidast i reguleringsplan. Denne løysinga skal ligga til grunn for vidare prosjektering av byggetiltaka.



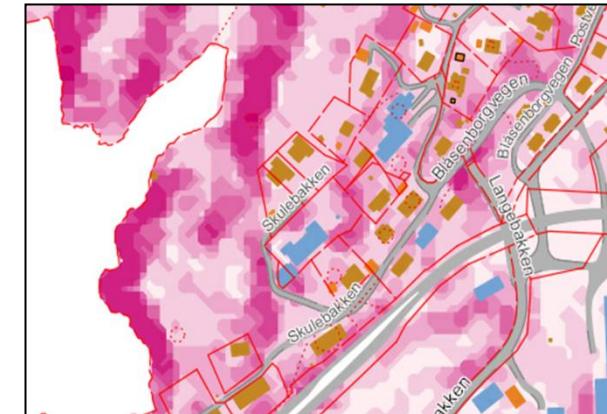
https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/dynamic/00185/20131027_113252_1_185042n.jpg

Krav til geologisk undersøking (føresegn kap. 4)

Krav til geologisk undersøking for skråningar brattare enn 30°



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



Hillingskartet viser at hillingsgrad er over 30 grader (markert som mørkerosa) innanfor planområdet .

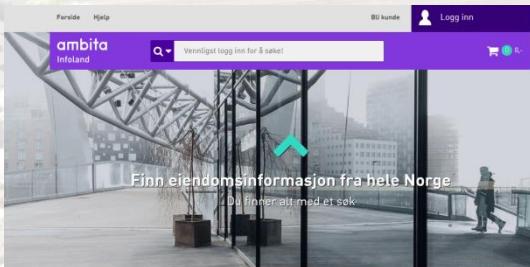


FJELL KOMMUNE

6. Kart

Planen skal utarbeidast som digitalt plankart, jf. kart og planforskrifta.

Kart og eigar- /nabolister skal tingast gjennom www.infoland.no



Hvem bruker våre tjenester

Eiendomsmeglere
Vei sving av fast eiendom og berettigande mā oppdrag
For denne bransjen har vi samlet tjenester og
berettigingsdoktraker som er
viktige for både privat og
innenfor bank/finsans og
forsikring. Med
Eiendomsmeglerne - EDR
kan man start en nyt sjøke

Bank og finans
For denne bransjen har vi
samlet tjenester og
berettigingsdoktraker som er
viktige for både privat og
innenfor bank/finsans og
forsikring. Med

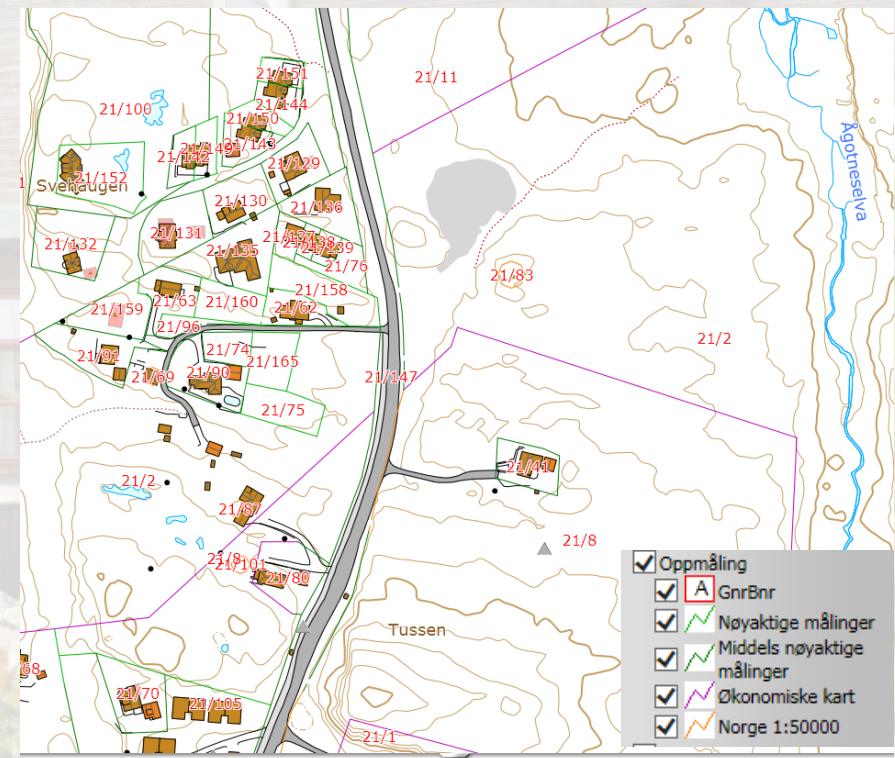
Forvaltning
Ansatt i kommunene og
staten har behov for en
risiko

Byg og anlegg
For bygg og anleggstransaksjon
har vi samlet en rekke
berettigingsdoktraker og
tjenester som underlag for
kommunale- og statlige
forskriftsgivningsprosesser. Ved
forsing av Målestokken mā

Øvrige
En rekke av våre kunder
tilhører andre bransjer enn
de som er nevnt spesielt.
Dette inkluderer teknologi,
media, advokater,
transportnæringen,
kraftbransjen, osv.m.t.s
som arbeider for boligmarkedet.

Bakgrunnskartet for plankartet skal til ei kvar tid vera oppdatert, og ikkje vera eldre enn 6 mnd.

Er det usikre eideomsgrenser og naudsynt med oppmåling?





7. Framdrift

Undersvegsmøte

- Kommunen vil følgja opp spørsmålet om trygg skuleveg, og på grunnlag av det melde i frå om det er behov for eit oppfølgingsmøte for å avklara framdrift.
- Kommunen tilrår at det vert halde eit undervegsmøte før første innlevering av planframlegget. Formålet med eit slikt møte er å gjennomgå status og innhald i planarbeidet, slik at det er mogleg å gjera korrigeringar før innlevering.
- Til undervegsmøtet må det leverast eit tilnærma komplett planframlegg.
- Det kan vera behov for fleire undervegsmøter i kompliserte saker.

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



Kontaktpersonar

- Hos forslagsstiller:

Ard arealplan AS: Anja Vik/av@ardarealplan.no

- Hos kommunen:

Åsa Haaland/55097336/asa.haaland@fjell.kommune.no



8. Anna

Er alle partar informert om saksgangen etter plan- og bygningslova?

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

Gebyrregulativet er tilgjengelig på kommunen si nettside.



FJELL KOMMUNE

9. Rekkjefølgjekrav

Følgjande rekkjefølgjekrav er aktuelle:

1. Ferdigstilling av leike- og uteopphaldsareal til skule.



<http://bonansa.no/wp-content/uploads/2015/07/lekeplass4.jpg>

2. Ferdigstilling av køyrevegar, fortau/gang- og sykkelveg, stiar (trygg skuleveg).



<http://bergensprogrammet.no/wp-content/uploads/2012/11/Osbanen-del-3-ved-rasteplass.jpg>



10. Kan planavd. tilrå oppstart?

Planavdelinga kan i utgangspunktet tilrå oppstart av planarbeidet, med etterhald om at det vert innarbeidd tilstrekkelige tiltak for trafikksikring, barn- og unges interesser og kulturminner vidare i planarbeid.

Planavdelinga ser planområdet som eit naturlig fortettingsområde, med god tilgang til kollektivtilbod og gang og sykkelveg fram til regionsenteret Straume med tilhøyrande funksjonar (fritid, handel mm). Som følgje av nyleg vedtak i skulestrukturen er spørsmålet om rekkefølgjekravet til trygg skuleveg blitt ei utfordring for denne planen (Saksnr. 2018/677).

Plan- og utbyggingssjefen vil ta initiativ til å drøfte korleis rekkefølgjekrav knytt til trygg skuleveg kan oppfyllast i dette tilfellet. På neste side ligg eit oversiktskart som viser skular i området og ulike trasear med opplysningar om kor det er fortau, gang og sykkelveg og ikkje.

Med dette som utgangspunkt, vil planavdelinga tilrå oppstart, men vil gjere merksam på at vidare framdrift i planprosessen avheng av at spørsmåla knytt til trygg skuleveg kan løysast. Plan- og utbyggingssjefen kan såleis ikkje fråvike kravet om å oppfylle trygg skuleveg.

Elles må planen ta høgde for at Knarrvika ligg i bevaringssone for kulturmiljø, knytt til den gamle industrihistoria til Knarrvika.



FJELL KOMMUNE

Gangvegar til skulane i nærområdet (jmf. Vedtak om endring i skulestruktur)





FJELL KOMMUNE

11. Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

1. Forenkle plannamnet til Skulebakken.
2. Tiltaka må vera innafor bustadformålet
3. Oppmodar til jamnleg dialog med planavdelinga.
4. Kulturminne og kulturmiljø må dokumenterast, og det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom tiltak i planen.
5. Fokus på god arkitektur og oppmodar til bruk av grøne areal med omsyn til estetikk, overvatn og naturmangfald.
6. Planen må ta omsyn til omgjevnadane (noverande og framtidig bustad, friluftsliv m.m.).
7. Skulebygget er nemnt særskilt i KPA når det gjeld krav om å bevare fasaden. I utarbeidninga av KPA var kommunen klar over at skulen skulle leggjast ut for sal i nær framtid, og arealføremålet blei omgjort frå skule til bustadføremål. Det kan vere ein klausul ved salet av skulebygget, noko som må undersøkast.
8. Planen må ta omsyn til arkitektur og estetikken i område. Her tilrar kommunen at det my byggjast proporsjonalt og i høgde med skulebygget.
9. Planleggje med omsyn til overvatn.
10. Halde høgt fokus på universell utforming.



11. Gode førebyggjande støyt tiltak
12. Der det er brattare terrenge enn 30 grader og vert det utløyst krav om geoteknisk undersøking ved inngrep/sprenging.
13. Trafikksikring:
 - Dagens standard er ikke tilstrekkelig med omsyn til trafikksikring.
 - Bredde på veg avgjera i høve kor mykje trafikkauke det vil vere.
 - Minimumskrav på 3,5 – 4 meter bredde på veg + fortau.
 - Sjå på korleis trygg skuleveg til Brattholmen skule kan løysast, då Liljevatnet skule skal leggast ned i 2019.
14. Ivareta barn og unges interesser.



FJELL KOMMUNE

12. Avklaringar i møtet

- Tilkomstveg må oppgraderast sjølv om det tidlegare har vore skule og gamleheim i område. Dette skuldast at planen vil føre med seg ei auke i trafikk samanlikna med dagens situasjon. Sidan skulen og gamleheimen vart lagt ned, har det skjedd lovendringar som stiller strengare krav til vegstandarden. Difor må vegane møte dagens standard frå SVV og andre statlige og kommunale føringar. Dersom dette ikkje vert følgd opp er det svært sannsynleg at Statens vegvesen kjem med motsegn til planen.
- Informasjon om skulestrukturen:
<https://www.fjell.kommune.no/aktuelt/vedtok-a-leggja-ned-tellnes-og-liljevatnet-skular/>
- Det er område i nærleiken som er brattare en 30 grader, men det er berre nødvendig å gjennomføra geologisk undersøking dersom det vert lagt opp til sprenging i planområdet.
- Tiltrådd størrelse på leikeareal er 50kvm pr. bustadeining, jmf. tidlegare motsegnssaker frå fylkesmannen.



Til informasjon

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

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

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

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

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



FJELL KOMMUNE



Takk for møtet og
lykke til med planlegginga!