

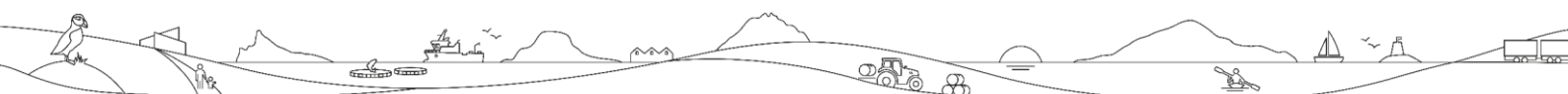
Dette er en oversikt over endringer fra første planforslag til nå andre gangs offentlig ettersyn. Versjonen bygger på notatet med endringer mottatt fra Norconsult, som senere har blitt supplert med nyere informasjon og ytterligere justeringer.

## Planbestemmelser

- BTA er fjernet som begrep og tilnærming til utnyttelse i bestemmelsene. Garasje som tidligere vist som 500 m<sup>2</sup> BTA, vises nå som 500 m<sup>2</sup> BRA.
- Plankrav:
  - B\_0 er tatt ut av planforslaget.
  - B8 er lagt til og er satt plankrav til.
  - Næringsområdet er nå blitt til kombinert bolig/næring
- B/G er tatt ut av planen og erstattet av B9. B9 er lagt til i oversikten over boliger som kan bygges med direkte hjemmel i delplanen.
- § 3.9.1 har fått en tilføyelse om at kulturminnemyndighet skal forelegges planlagte tiltak som regplaner, fradelinger og landbruksveger innenfor alle saker.
- § 3.11 er det satt inn et krav om at det skal være et naturlig vegetasjonsbelte langs vassdragsbredden. Vegetasjonsbeltet skal ikke være smalere enn 10 meter. (denne kan slå uheldig ut der det allerede er dyrka mark nærmere enn 10 meter).
- § 3.12 vassdrag og vannforvaltning er tilføyd
- § 4.1.1 er det tilføyd bestemmelse om antall avkjørsler tillatt til B6
- Bestemmelse om tomtestørrelser er tatt ut som følge av innspill fra SF
- § 4.1.4
  - Endret til bolig/næring
  - Kombinasjon næring og bolig tillates ikke ved etablering av industri. Avklares gjennom detaljregulering.
- § 4.1.6 – T-1442 er lagt inn for gravlunden.
- § 4.3 søknadspålagt tiltak i LNFR er tatt ut
- § 4.4.2 det er lagt inn en bestemmelse som sikrer at det ikke kan drives vedlikeholdsarbeid av båter som kan medføre utslipp til sjø eller vassdrag.
- § 4.5.1 faresone ras og skred er det satt inn tabell for sikkerhetsklasse.
- § 4.5.1 faresone flom er det lagt til bestemmelse samt tabell
- § 4.5.3 friluftsliv er det lagt en bestemmelse som sikrer tiltak som gapahuk, bål plass o.l.
- § 4.5.4 – B\_0 er tatt ut. B8 er tatt inn med krav om detaljregulering. Det er lagt inn en egen bolk med bestemmelser til hvert av feltene over hva som skal ha spesielt fokus i detaljreguleringa.
- § 5 rekkefølgebestemmelser
  - Ny bestemmelse for boligene B1, B8 og B11.
  - Ny bestemmelse «Før B/N, B3 og B4 kan tas i bruk skal det være etablert trygg kryssing for myke trafikanter over fylkesvegen som kobles videre til Skolebakken.

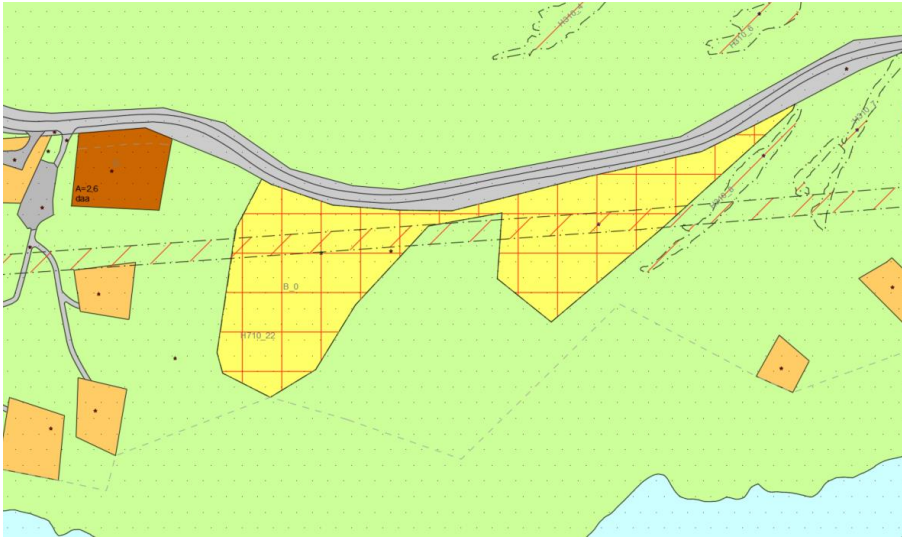
## Plankart

- B54 er tatt ut
- Plankartet er justert ihht de innspill som er kommet inn.

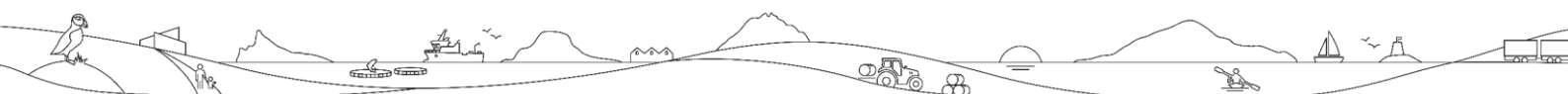
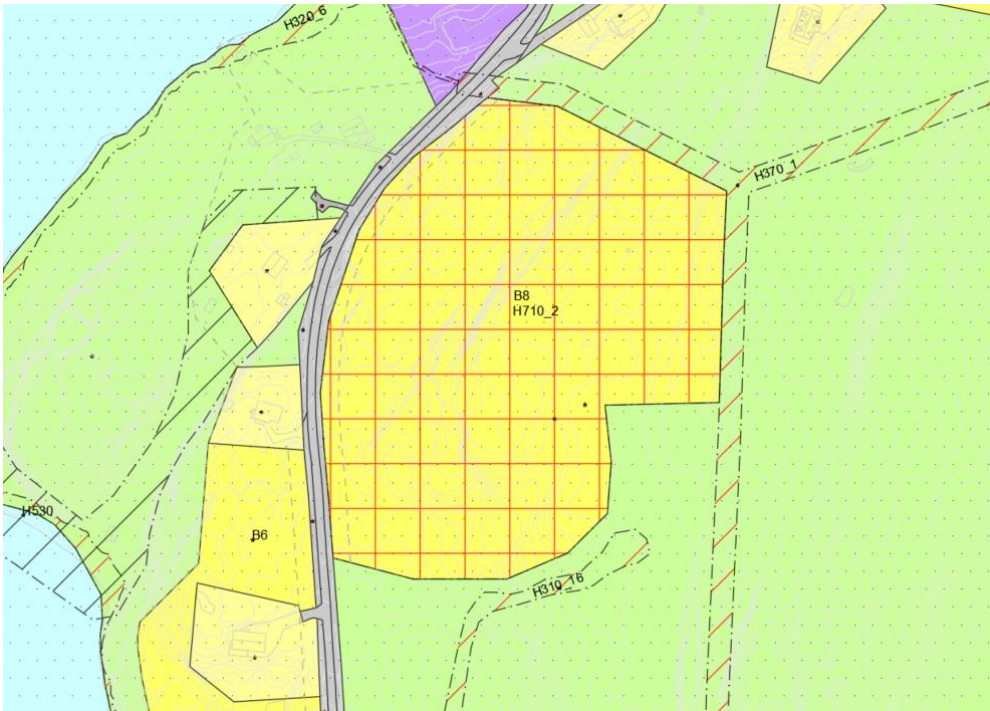




- B\_0 er tatt ut.



- B8 er tatt inn.

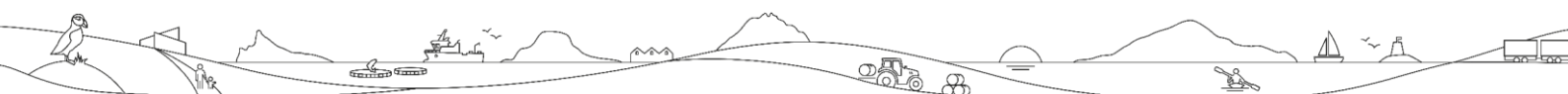




- B/G er endret til B9.



- H1-H6 er tatt ut grunnet flyttlei. Resterende hyttefelt er navngitt H1-H6.

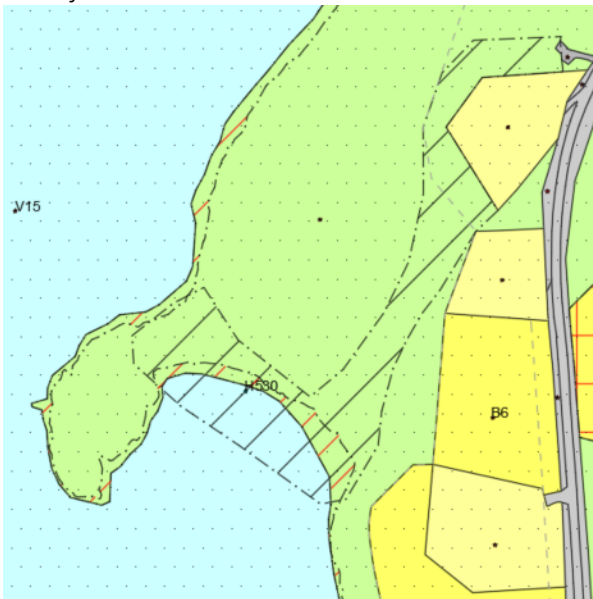




- Flyttlei er tatt inn i plankartet.
- B6 er justert ift Arnsand med 20 meters avstand fra sjø.

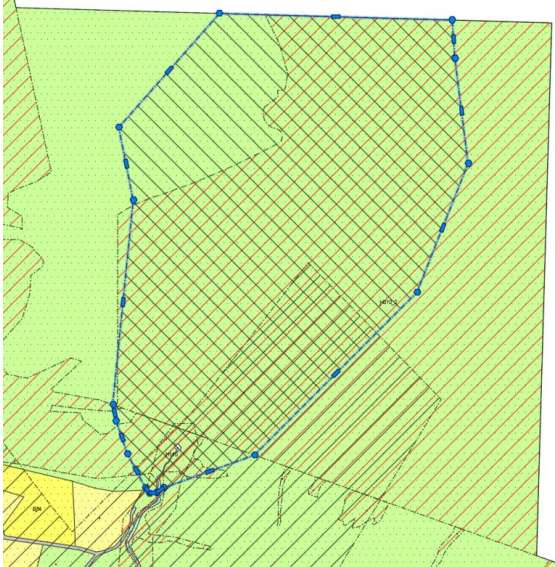


- Hensynssone friluftsliv er utvidet ved Arnsand.

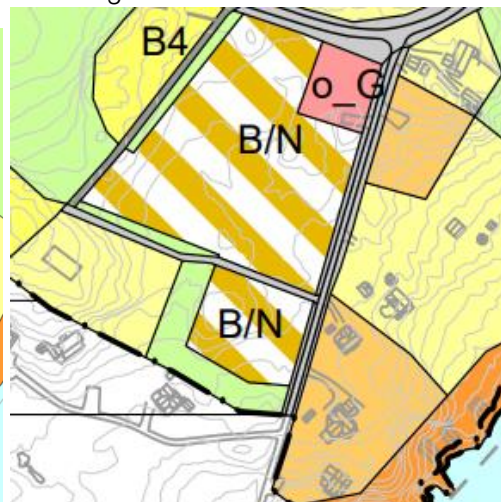




- Nedslagsfelt for drikkevann er oppdatert.



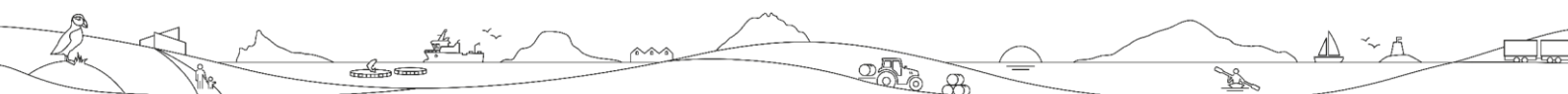
- NR2 (eksisterende næring) er slått sammen med NR1 (fremtidig næring), og blir B/N (kombinert bolig og næring). O\_G har blitt et eget formål.



- Br1 er tatt ut.

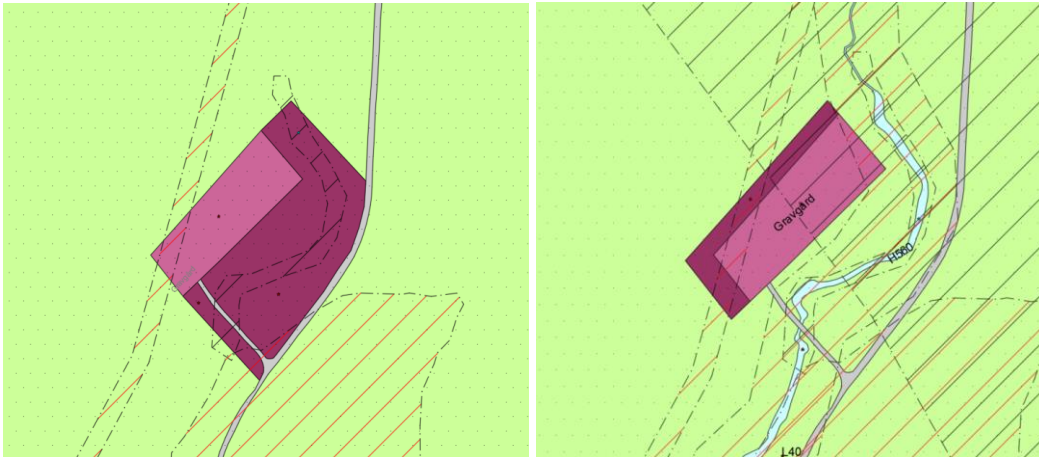


- Det er tegnet inn krav om reguleringsplan for B/N1 og B8.





- Utvidelsen av gravgården er fjernet og erstattet med en utvidelse i nord-vestlig retning.

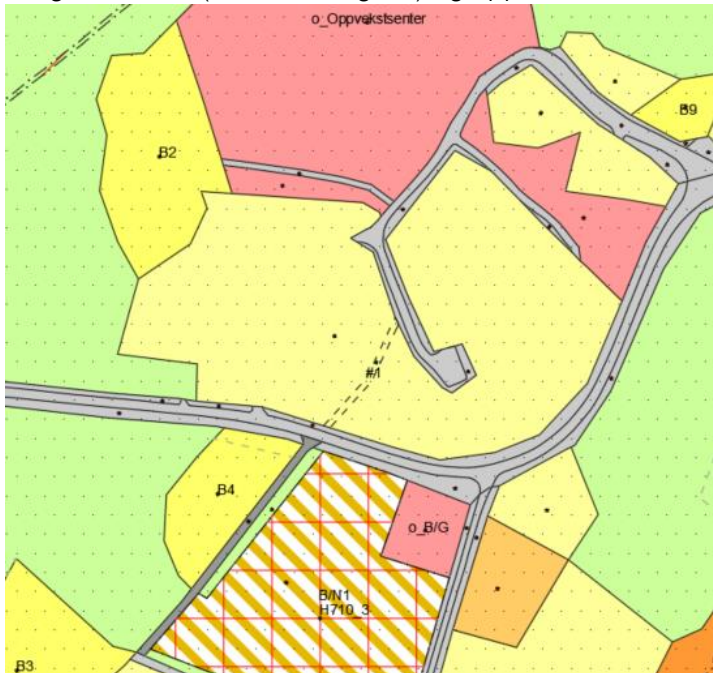


- Adkomst til båtgarasje er endret slik at innkjørsel kommer fra sidevei og ikke hovedvei.





- Bestemmelsesområde #1 er lagt til for å sikre en trygg gangforbindelse mellom de nye boligområdene (B/N1, B3, og B4) og oppvekstsenteret.



- Plankartet er utvidet i vestlig, nordlig, og østlig retning for å inkludere hele kommunedelplan for Kongsvikosen fra 2003.
- Faresoner for ras- og skred er utvidet sammen med utvidelsen av kartet. Det skilles mellom skredfaresoner innenfor opprinnelig plangrense (H310\_1) og ny plangrense (H310\_2).
- Flomfaresoner er lagt til.
- En rekke elver og bekker er tegnet inn. Det ble dermed gjort mindre justeringer av området satt av til garasje (G).
- Stormflofaresoner er lagt til.

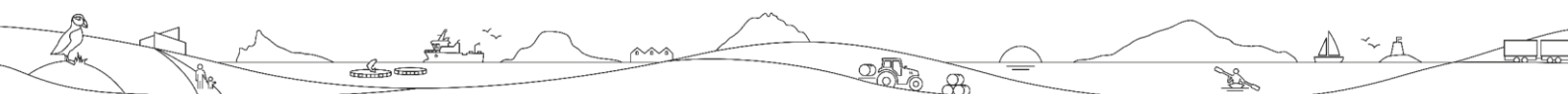
## Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen er oppdatert i henhold til de endringene som er gjort.

- Plangrense er oppdatert med beskrivelse.
- Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging er oppdatert
- Nasjonale mål for vann og helse er tatt inn under andre planer og retningslinjer
- Fremdriftsplan oppdatert
- Beskrivelse av planforslag er oppdatert ihht oppdatert forslag

## Konsekvensutredning

- KUen har fått nye kapitler:
  - Innledning
  - Kap 2.1 Utredningstema KU – gir en rask oversikt over tema som skal utredes
  - Kap 2.2 Nye utbyggingsområder – gir en rask oversikt over tilføyde utbyggingsområder i delplanen.





- Kap 2.3 Samlet virkning av arealbruksendringer – i tråd med forskriften gjøres det en vurdering av samlet virkning av arealbruksendringene. Både en vurdering samlede virkninger etter arealformål og samlede virkninger etter utredningstema.
- Det er gjort en vurdering etter vannforskriftens § 12 i kapittel 2.3.
- Det er gjort endringer på omfang på enkelte punkt, deriblant reindrift, friluftsliv og barn og unges interesser. B\_0 er anbefalt tatt ut.
- B8 er lagt inn og gjort en vurdering av.
- B54 har fått større konsekvens for reindrift, og blitt tatt ut av planen.

## Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analysen er oppdatert etter innsigelser og innspill.

- ROS-analysen har fått egen innledning for å gi en bedre forståelse av hva dokumentet ønsker å oppnå.
- Det ble lagt til et metode-kapittel for å vise sammenheng mellom ROS-analysen og den helhetlige ROS-analysen til kommunen.
- En del av punktene i sjekklisten ble utfylt. Disse er som følger:
  - Kvikkleire, ustadige grunnforhold
  - Kjente historiske skred, utbredelse
  - Flomfare
  - Springflo
  - Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.
  - Mye nedbør
  - Radon
  - Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av ...
  - Høyspentledninger
  - Vil utilsiktede hendelser som kan inntreffe på nærliggende transport-årer utgjøre en risiko for området?
  - Støysoner ved infrastruktur
  - Skole/barnehage
  - Viktig vei/jernbane

