



Os kommune
Teknisk, landbruk og miljø

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Referatmalen fylles ut før og under oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennes av partene.

Arbeidstitel (adresse/stedsnavn):	
Plantype: <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre vesentlig reguleringsendring. Gjeldende plan: <input type="checkbox"/> Reguleringsplan med krav om konsekvensutredning	
Eiendom (gnr./bnr.):	
Saksnummer:	Plannummer:
Saksbehandler:	
Planinitiativ mottatt:	
Møtested:	Møtedato:
<u>Deltakere</u> Forslagsstiller: Kommunen: Andre:	

1. Hensikten med planarbeidet

	Merknader:
--	------------

2. Planstatus

Plan	Formål	Vedtaksdato
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan		
<input type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel		
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan		
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		

- Andre planer/vedtak

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

- Klimaplan
- Næringsplan

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.

Merknader:

Konsekvensutredning

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.
- Planen utløser krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl §4-2
- Planen utløser krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl §4-3

Merknader:

Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:

- Samordnet areal- og transportplanlegging Barn og planlegging
- Riks- og fylkesveier
- Verna vassdrag /Vernede vassdrag
- Arealbruk i flystøysoner
- Andre

Merknader:

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:

- Kommunale vedtekter
- Kommunale retningslinjer/ målsetninger
- Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel

Merknader:

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
2. Kart med avmerket planavgrensning

Merknader:

<p>3. Brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.</p> <p>4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).</p> <p><input type="checkbox"/> Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste</p>	
---	--

<h3>5. Informasjon og medvirkning i skissefasen</h3>	
<p><input type="checkbox"/> Informasjonsmøte</p> <p><input type="checkbox"/> Andre informasjonstiltak</p>	<p>Merknader:</p>

<h3>6. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Naturgrunnlag <input type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer <input type="checkbox"/> Fortetting <input type="checkbox"/> Grøntstruktur <input type="checkbox"/> Landskap <input type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk (fjernvirkning, fortetningspotensiale, bebyggelsesmønster, formspråk, sol-/skyggeforhold) <input type="checkbox"/> Senterstruktur <input type="checkbox"/> Utbyggingsrekkefølge <input type="checkbox"/> Økonomi <input type="checkbox"/> Landbruk <input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven <input type="checkbox"/> Biologisk mangfold <input type="checkbox"/> Naturområder <input type="checkbox"/> Strandsone <input type="checkbox"/> Friluftinteresser <input type="checkbox"/> Fiskeinteresser <input type="checkbox"/> Viltinteresser <input type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning <input type="checkbox"/> Vannforsyning, avløpsforhold <input type="checkbox"/> Forurensning (luft, vann, grunn, støy) <input type="checkbox"/> ENØK <input type="checkbox"/> Kulturlandskap <input type="checkbox"/> Kulturminner <input type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet 	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:</p>

- Virksomhetsbasert sårbarhet
- Infrastruktur
- Leke- og oppholdsarealer
- Områder for allmennheten
- Utomhusplan
- Trafikkforhold
- Trafikkplan/vegutforming
- Avkjørsler og kryss
- Trafikksikkerhet
- Universell utforming
- Reindrift
- Villrein

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

- Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av plankart og bestemmelser

1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, papirkopi, og SOSI-fil versjon 4.1 eller nyere).
 2. Vegskjæringer/fyllinger skal vises i plankartet. *For eksempel stigningsgraden på veien.*
 3. Reguleringsbestemmelser (papirkopi og word-fil).
 4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.
 5. Kopi av varslingsbrev.
 6. Kopi av varslingslisten.
 7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart.
 8. Planbeskrivelse (se mal)
 9. Utfylt sjekkliste for planfaglige tema.
- Illustrasjonsmateriale.
 - Lengde- og tverrprofil for vegene.
 - Spesielle utredningsbehov / tilleggsrapport.

Merknader:

8. Kart

Grunnkart

- Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).
- Det er behov for tilleggsoppmålinger.

Merknader:

Over 20 hytter settes krav om en løsning på VA. Drikkevannsforskriften trår da inn. Tett tank/ikke. Dette må være på plass før planen er gyldig.

<p><input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av planområdets yttergrenser.</p> <p>Plankart</p> <p><input type="checkbox"/> Digital fremstilling i SOSI-standard skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett</p>	
--	--

9. Gjennomføring

Kommunaltekniske anlegg

- Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)
- Krav om godkjent utomhusplan.
- Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.

Merknader:

Aktuelle rekkefølgekrav

-
-
-

Utbyggingsavtale

- Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale.
- Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Anbefaler oppstart av planarbeid.
- Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet.
- Anbefaler at reguleringsformålet fremmes som en plan- og bygningslov § 12 - 11 sak.

Merknader:

11. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker.
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling:
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen:
- Førstegangsvedtak antas å bli fattet uker etter komplett søknad er mottatt.
- Endelig planvedtak antas å bli fattet uker etter komplett søknad er mottatt.
- Fordi planen er særlig komplisert og/eller i strid med overordnede planer og/eller begge

parter er enige om det, skal det avtales egen frist for behandling når fullstendig planforslag sendes inn.

- Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet om planen mellom forslagstiller og kommunen.
- Saken er prioritert.

12. Gebyr

- Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

- Ved områderegulering: Forslagsstiller aksepterer at planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Sted, dato

For kommunen:

For forslagsstiller:

- Fakturaadresse:

13. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato

For kommunen:

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: