



Os kommune
Teknisk, landbruk og miljø

FØR OPPSTARTSMØTE MED REGULANT OG OPPDRAGSGIVER- må alle kommunale interesser (barnerepresentant, landbruk, miljø etc.) være sjekket ut!

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jfr pbl § 12-8

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

Plantittel:	
Plantype: <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan- ny detaljregulering. Gjeldende plan: <input type="checkbox"/> Mindre vesentlig reguleringsendring. Gjeldende plan:	
Eiendom:	
Saksnummer:	
Planid	
Saksbehandler:	
Planinitiativ mottatt:	
Møtested: Os kommune	Møtedato:
<u>Deltakere</u> Forslagsstiller: Kommunen: Andre:	

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

Merknader:

2. Planstatus

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

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

- [Klima- og energiplan](#)
- Næringsplan
- Trafikksikkerhetsplan
- Hovedplan vann og avløp

Andre rikspolitiske retningslinjer:

- [Statlig planretningslinje for Samordnet areal- og transportplanlegging](#)
- [T-2/08 Om barn og planlegging](#)
- [T- 1057 Riks og fylkesveier](#)
- [T- 1078 Verna vassdrag](#)
- Andre

Merknader:

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

Dersom planforslaget ikke er i tråd med gjeldende kommuneplan, inntrekr krav om konsekvensutredning/planprogram jfr pbl § 12-2, 12-3 og 12-8

Merknader:

Konsekvensutredning (KU)- samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU vedlegg I og II.
- 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

Konsekvensvurdering og ROS analyse kan være en del av planbeskrivelsen

Det er utarbeidet egne veiledere til ROS analysen

https://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/kmd/veiledninger_brosjyrer/2011/reguleringsplanveileder/3-planbeskrivelsen/34-kvantifisering/id622394/

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

Merknader:

Sosi fil av plangrensen må sendes Os kommune i god tid før varsel om oppstart for innleggelse i forslagsbasen i kartløsningen

Annonse og brev for varsel om oppstart sendes Os kommune for gjennomsyn og kunngjøring på kommunens nettsider.

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

- Informasjonsmøte
- Andre informasjonstiltak

Merknader:

6. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering

<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Naturgrunnlag Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser <input type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud <input type="checkbox"/> Fortetting <input type="checkbox"/> Grøntstruktur Gjennomgående i tettbygd strøk <input type="checkbox"/> Landskap Virkning, 3d presentasjon <input type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk fjernvirkning, fortettpotensiale, bebyggelsesmønster, formspråk, sol-/skyggeforhold <input type="checkbox"/> Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur <input type="checkbox"/> Utbyggingsrekkefølge <input type="checkbox"/> Økonomi Realisering, behov for offentlige midler, utbyggingsavtale 	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:</p>
<p>Landbruksfaglige vurderinger</p>	<p>Forhold som må tas spesielt hensyn til i planarbeidet</p>
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser. Se veilder http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2012/landbruk-pbl.html?id=671207 <input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser <input type="checkbox"/> Tamreindrift 	
<p>Miljøfaglige vurderinger</p>	<p>Forhold som må tas spesielt hensyn til i planarbeidet</p>
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Biologisk mangfold/Naturområder Vernet område, voksesteder for sjeldne/sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder, gyte, vekst og leveområder for fisk. <input type="checkbox"/> Friluftstinteresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser 	

<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Villrein <input type="checkbox"/> Viltinteresser Vilttrekk, leveområder, sjelde/sårbare eller trua arter <input type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning Strandsone, flom <input type="checkbox"/> Vannforsyning, avløpsforhold Grunnforhold, infiltrasjon <input type="checkbox"/> Forurensning luft, vann, grunn, støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv. <input type="checkbox"/> ENØK Energifleksible varmesystemer 	
Kulturlandskap og kulturminner	Forhold som må tas spesielt hensyn til i planarbeidet
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal <input type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer 	Sefrakregistrerte bygg innenfor planområdet
Samfunnssikkerhet og beredskap jf pkt 2	Forhold som må tas spesielt hensyn til i planarbeidet
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred- stein, jord, leire, flom, radon, høyspenttrekk, krav til brannvann <input type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp oa, lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, <input type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transportnett, luftfart/flyplasser, jernbane 	
Barn, unge, eldre og funksjonshemmede interesser	Forhold som må tas spesielt hensyn til i planarbeidet
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (sol, vind, vegetasjon etc), tilgjengelighet, behov. <input type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming <input type="checkbox"/> Utomhusplan Viser til eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser 	
Veg- og trafikk tekniske forhold	Forhold som må tas spesielt hensyn til i planarbeidet
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Trafikkforhold 	

ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett

- Trafikkplan/vegutforming**
Vegbredder, grøfter, fortau, gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer, frisiktsoner, byggegrenser.
- Avkjørsler og kryss**
Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss
- Trafikksikkerhet**
Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppoldsareal, bussholdeplasser/kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder
- Kollektivtransport**
Tilrettelagt kollektivtransport, busslommer, leskur, universell kollektivløsning

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 / tillegg rapport.
- Vurdering av evt nye veinavn innenfor planområdet**

Merknader:

Legges frem for navnekomiteen i kommunen for godkjenning, før planen endelig vedtas.

8. Kart

Grunnkart

- Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).
- Det er behov for tilleggsoppmålinger.
- Det anbefales oppmåling av planområdets yttergrenser.

Plankart

- Digital fremstilling i SOSI-standard skal godkjennes av kommunen **før** planforslaget kan regnes som komplett

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.

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

- Høyspentledninger
- Vann- og avløpsnett
- Kjøreveg
- Gang- sykkelvei, fortau
- Andre

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 - 8 sak for planutvalget (oppstarten fremmes som politisk 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 av oppstart:
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen:
- Høringsfrist er minimum 6 uker.

12. Gebyr

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

Faktura grunnlag;

TOTALT kr:

Sted, dato

For kommunen:

For forslagsstiller:

Faktura adresse:

Navn:

Adresse:

Postnummer:

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.

Sted, dato:

For forslagsstiller: