

# Bestilling av oppstartsmøte

## Detaljregulering/Mindre planendringer

Ferdig utfylt skjema og vedlegg skal sendes i pdf format til: [postmottak@strand.kommune.no](mailto:postmottak@strand.kommune.no)

Møtet vil normalt kunne holdes innen 3 uker fra komplett bestilling er mottatt. Du vil om kort tid få tilsendt forslag til møtetidspunkt.

**Ønsker om tidspunkt for møtedag:**

**Fra forslagsstiller vil følgende personer delta på møtet:**

Funksjon	Firma	Adresse	Kontaktperson	Tlf.	E-post
Forslagsstiller					
Plankonsulent					
Andre					

**Gjeldende plansituasjon:**

I gjeldene kommuneplan er området sett av til <sett inn arealformål>

Gjeldene reguleringsplan for området er <sett inn navn og planID her> vedtatt <sett inn dato her>. Området er regulert til <sett inn arealformål her>. <Sett eventuelt inn: Området er ikke regulert.>

*Ta bort det som ikke passer.*

**Planarbeidet:**

Forslag til navn på reguleringsplanen:

Detaljregulering for <stedsnavn fra området>, Gbnr. m. fl. - <sted>

*Ved reguleringsendring må navn på gjeldende plan benyttes.*

Plantype:

Ny detaljregulering

Endring av reguleringsplan

**Følgene informasjon kan legges ved skjemaet i eget dokument:**

*(OBS! Grundig materiale skal utarbeidas i forkant, slik at kommunen best skal kunne gi avklaringer i oppstartsmøtet.)*

Informasjon til oppstartsmøte, jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven:

**1) Formålet med planen**

- Bakgrunn for planarbeid/historikk.
- Hovedintensjonen i planframlegget.

**2) Planområdet og innvirkning planen vil føre med seg utenfor planområdet**

- Forslag til planavgrensning.

- Gi en kort forklaring av området. T.d. dagens bruk, terreng/landskap.
- Fins det kartlegging/innhentet informasjon om området i dag? For eksempel. grunn undersøkelse/arkeologiske undersøkelser/trafikkteiling.
- Er området utsatt for flomfare, og hvordan vil en utbygging påvirke flomfaren for andre område?

**3) Planlagt utbygging, anlegg og andre tiltak**

- Arealformål.
- Type bygninger.
- Tall på boliginndeling/m<sup>2</sup> næringsareal.
- Ei enkel idéskisse som grovt viser ønsket tiltak. For eksempel forslag til tomteinndeling, eventuelle alternativ til plassering av bygg, tilkomst osv. Husk at plassering av tiltak skal bidra til en best mulig håndtering av overvannet.
- Ev. andre kart/illustrasjoner/skisser.

**4) Utbyggingsvolum og byggehøyder**

For eksempe, Maksimal byggehøyde, BYA og hvordan unngå store volum i planområdet.

**5) Funksjonelle- og miljømessige kvaliteter**

- Løsning for parkering
- Lekeplasser og uteoppholdsareal, krav til MUA
- Håndtering av universell utforming
- Avfallshåndtering
- Håndtering av overvann/flom. Overvannshåndtering skal løses gjennom VA-rammeplanen som skal utarbeides i planprosessen. Konklusjon og løsninger for håndtering av overvann skal være grunnlaget for plassering av tiltak. Det skal legges vekt på bruk av åpne løsninger.

**6) Tiltaka sine verknader på, og tilpassing til landskap og omgivelser**

- Innvirkning for opplevelsen av landskapet og bygde omgivelser.
- Konsekvenser for nabobygg og tilgrensende offentlige/felles/private uteområde.
- Hvordan kan utbyggingen gjennomføres samtidig som eksisterende terreng og landskap blir best mulig ivaretatt?
- Positive effekter av tiltaket.
- Særskilte utfordringer med planframlegget.

**7) Hvordan vil planen forholde seg til arealdelen til kommuneplanen, eventuelle gjeldende reguleringsplaner, retningslinjer og pågående planarbeid**

- Kartutsnitt som viser planen/planområdet opp mot gjeldende plan.
- Er planarbeidet i strid med arealdelen til kommuneplanen/kommunedelplan/reguleringsplan/regionale eller statlige føringer?
- Hvordan skal planarbeidet følge opp gjeldende planer?

**8) Vesentlige interesser som vert påvirka av planen**

Vil planen påvirka følgene interesseområde?

- Natur- og ressursgrunnlaget
- Friluftsliv, naturområde, barn og unges interesser i nærmiljøet
- Landbruk
- Folkehelse
- Trafikkforhold og teknisk infrastruktur
- Støy
- Sosial infrastruktur og servicetilbud
- Kulturminne og kulturlandskap
- Eksisterende boligmiljø og kvaliteter
- Eventuelt andre interesser

**9) Hvordan skal samfunnstryggheten ivaretas, blant anna gjennom å forebygga risiko og sårbarhet?**

Vis til relevante ROS tema, eller endringer av andre forhold som kan oppstå som følge av planframlegget. Gi en beskrivelse av avbøtende tiltak og ev. forbedringer av situasjonen.

Aktuelle tema:

- Ras (steinsprang i område brattere enn 30 grader)



- Flom og springflo
- Forurensing i sjø, vann, vassdrag og vannforsyningskilder.
- Støy-, luft eller grunnforurensning
- Høyspentlinjer
- Trafikktrygghet
- Lagring eller transport av farlig stoff/gods
- Endret beredskaps- eller ulykkesrisiko

**10) Hvilke offentlige organ og andre interesserte skal varsles om oppstart av planarbeidet?****11) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra aktuelle fagmyndere, grunneiere, festere, naboer og andre som kan bli påvirket av planen.****12) Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning, og hvordan disse kravene vil kunne bli ivarettatt.**

Dersom tiltaket vil medføre en endring av gjeldende arealdel til kommuneplanen/reguleringsplan eller er i strid med overordna føringer/retningslinjer skal det gjøres en vurdering av om det vil være nødvendig med en konsekvensutredning. Tiltaket skal vurderes ut i fra §10, i forskrift om konsekvensutredning.

Vi gjør oppmerksom på at reguleringsplaner skal utarbeidas av fagkyndige jf. pbl. § 12-3.

NB! Konsulent har som oppgave å informere tiltakshaver om saksgang etter pbl. Kommunen foresett at det har vært dialog og samarbeid mellom konsulent og tiltakshaver i forkant av møtet, slik at alle parter er godt forberedt til oppstartsmøtet.