



Vedlegg A

OPPSTARTMØTE jf. pbl § 12-8

Formål

Formålet med oppstartmøte er å medverke til:

- god service overfor forslagsstillar gjennom tidleg fokus på aktuelle problemstillingar og riktig grunnlagsdokumentasjon
- tidleg avklaring av hovudpunkta i planarbeidet
- eventuell avklaring av plantype, (detaljplan, områdeplan, reguleringsendring)
- raskare sakshandsaming og betre sluttresultat

Initiativ til oppstartmøte

Tiltakshavar/planleggjar bestiller oppstartmøte før det blir kunngjort oppstart av planarbeidet, og før planarbeidet tek til. oppstartsmøte kan bestillast gjennom meldingsfunksjonen i regionen sitt kart på nett (www.nordhordlandskart.no), eller telefon/e-post til kommunen. Meldinga skal innehalda opplysing om aktuelle gards- og bruksnummer for aktuelt planområde, samt hovudformålet med planarbeidet.

Kommunen kallar inn til møte

Der kommunen får kjennskap til at planarbeid er på gang utan at det er halde oppstartmøte, kallar kommunen inn tiltakshavar til oppstartmøte.

Førebuing til møtet

Tiltakshavar/planleggjar:

- gjer seg kjend med kommunen si startpakke for reguleringsplanar
- Klargjer kven som skal delta frå tiltakshavar si side i oppstartmøte, om naudsynt med fullmakt frå tiltakshavar
- I forkant av oppstartsmøte skal følgjande vere førebudd og sendt til kommunen :
 - Kart med forslag til avgrensing og lokalisering av aktuelt planområde. Kartet bør vera kopiutsnitt frå grunnkartet i regionen sitt kart på nett; www.nordhordlandskart.no.
 - Aktuelle hovudpunkt eller tema i planarbeidet som ein ønskjer drøfta/avklaring på
 - Vurdering av konsekvensutgreiing jf § 4 og kap 3 § 9
 - Realistisk tidsplan for framdrift for planforslaget. Forslag til tidspunkt for undervegsmøte og overleveringsmøte
- Frist for innsending går fram av innkallinga til oppstartsmøte.



Kommunen:

På bakgrunn av innsendt opplysningar om planarbeidet klargjer administrasjonen kven i kommunen som skal leia oppstartmøte og kven andre frå kommunen som skal delta i dette.

Før møtet bør kommunen førebu følgjande:

- ☐ forslag til områdeavgrensing
- ☐ kartstatus for området
- ☐ status i høve VVA
- ☐ gjeldande planstatus for området og tilgrensande område
- ☐ Kommunale retningslinjer for området (*kpa, vassforsyningsplan etc*)
- ☐ anna faktagrunnlag som kommunen måtte ha og som kan vera til nytte for tiltakshavar (bilete, registreringar o.l.)
- ☐ andre **lokale tilhøve**, jf. pkt. 4 i referatmalen (vedlegg B)

Kommunen sin(e) deltakar(ar) vurderar dertil kva hovudpunkt som bør avklarast i møtet, og framskaffar turvande supplerande materiale som kan vera til nytte i planarbeidet.

Gjennomføring av møtet

Kommunen fastset tid og stad for møtet og utarbeider referat frå dette med basis i regionen sin referatmal.

Tiltakshavar informerer om sine planar for området. Momentlista i referatmalen for oppstartmøtet blir gjennomgått. Likeins avklarar ein spørsmål tiltakshavar måtte ha til kommunen si startpakke.

Synspunkt og råd frå kommunen er faglig sett generelle, overordna og førebelse. I den vidare planprosessen kan det fort dukka opp nye moment som må vurderast i det vidare planarbeidet.





REFERATMAL:

Oppstartsmøte i plansaker i region Nordhordland og Gulen

Malen sin disposisjon:

1. Sak, tid og stad
2. Føremålet med planarbeidet
3. Rammer for planarbeidet
4. Viktige utgreiingsbehov ,(KU, Planprogram)
5. Lokale forskrifter og retningsliner som gjeld for planområdet:
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale
7. Kommunaltekniske anlegg
8. Kart
9. Planprosess
10. Førebels råd frå kommunen
11. Attestasjon

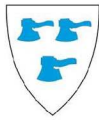
Oppstartsmøtet sitt formål er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert og gje grunnlag for ein god planprosess.

Den som skal utarbeida reguleringsplan for eit område eller framlegg til endring av gjeldande plan, skal bestille eit oppstartsmøte med kommunen før planarbeid blir starta.

Frå oppstartsmøte skal det skrivast referat. Kommunane i region Nordhordland og Gulen har mai 2006 vedteke å bruka denne malen for desse referata. Momenta i malen skal fyllast ut.

(kommunen tildeler saksnummer)	
1 Sak: Detaljregulering	
Møtestad: Rådhuset	Møtedato:
Deltakar(ar):	
Forslagsstillar	Kommunen
Konsulent:	Plan:
Faktiurainfo:	
2. Formålet med planarbeidet:	
Bakgrunn for planarbeidet:	



**Tiltak/ Føremål:**

Eventuell kort skildring av omfang av planlagde tiltak (bygningsvolum, tal på einingar mm):.

(kommunen fyller ut)

3. Rammer for planarbeidet

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal førast):

- Kommuneplanen sin arealdel
- Kommunedelplan Sjø- og strandsone
- Kommunalt planprogram
-
- Områdeplan
- Detaljplan
- Andre planar/vedtak (t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v.)

Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar):

Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r:

Aktuell reguleringsstype:

- Detaljplan
- Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endra)

Områdeplan

For områdeplan er kommunen ansvarleg for utarbeiding jf. §12.2 . pbl. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjerast gjennom avtale/samarbeid med kommune. Det må normalt gjerast politisk vedtak om slikt arbeid.

Ikkje avklara.

Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.

Planavgrensing:

Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd dette referat

Kommunen treng lengre tid på å fastsette plangrense. Forslag til plangrense vert å kome tilbake til . Plankonsulent sender forslag til planavgrensing.

Kommunen fastset endeleg planavgrensing:

Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (sosi-fil i situasjonskartet).

Plan ID:





Kommunen tildeler planID til oppstartsmøtet eller seinast innan kunngjering av oppstart. Kunngjering skal innehalde planID.

Plannamn: (Må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.):

Forslagsstillar sitt forslag til namn:

Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Kommunen vil koma med tilbakemelding med omsyn til ID og namn på planen før oppstart av planarbeidet.

Planforslaget vil samsvara med overordna plan.

Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan, Kommuneplanen sin arealdel.

Merknader:

Planforslaget vil medføre planframstilling i fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd

Planarbeid i området

Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til

Det går føre seg planarbeid i området:

Merknader:

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser	
2. Funkjersonshemma og eldre sine interesser	
3. Universell utforming	
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	
5. Biologisk mangfald	
6. Kulturlandskap og kulturminne, landskap	
7. Strandsona, sjø og vassdrag	
8. Miljøvern faglege vurderingar	
9. Samfunnstryggleik og beredskap	
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.	
11. Kommunaltekniske anlegg	
12. Stadutvikling, kjøpesenter	
13. Klima og energi	
14. Folkehelse (støy, ureining, trivsel m.v)	





	Ja	nei	Må vurderast nærare
Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger			
Forslagsstillar skal vurdere om planen eller tiltaket er omfatta av §§ 6-8 jf § 4			
Er det lagt fram opplysningar jf kap 3 § 9 til oppstartsmøte?			
Fell tiltaket inn under § 6. <i>Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften ?</i>			
Fell tiltaket inn under Kap 3. <i>Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 8?</i>			
§ 10. <i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn</i>			
Egenskaper ved planen eller tiltaket, lokalisering og påvirkning på omgivelsene			
Utløyser planen krav om KU ?			
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 6 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte. Merknad:			
Planprogram :			
Utløyser planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?			
Kryss av for rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet: <input type="checkbox"/> Verna vassdrag. <input type="checkbox"/> Samordna areal- og transportplanlegging. <input type="checkbox"/> Barn og unge sine interesser. <input type="checkbox"/> Planlegging i kyst- og sjøområde. <input type="checkbox"/> Statlege planretningslinjer for klima-og energiplanlegging og klimatilpassing Merknader:			
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet: (Aktuell internettadresse skal skrivast i merknadsrubrikken)			
<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input checked="" type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre <input type="checkbox"/> Føresegner i arealdel av k-plan	Merknader: Vedteken VA-norm Vedteken vegnorm		
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale			
<input type="checkbox"/> Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"			





<ul style="list-style-type: none"> • Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard • Planskildring med -føresegner • Kopi av varsel og mottekne merknader • Sjekkliste for planlegging (utfylt) • Illustrasjonsmateriale • Kontrolldokumentasjon – sosi kontroll (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar) • VA- rammeplan (må vere på nynorsk). 	<p>Merknader: Planskildring: Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU (og planprogram), skal alltid inngå i planskildringa.</p> <p>Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekkliste og kontrolldokumentasjon kan leggst som vedlegg.</p> <p>I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, 3D, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.</p>
<h3>7. Kommunaltekniske anlegg</h3>	
<p><input type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg Merknad: Mulig at dette vil verte krav.</p> <p><input type="checkbox"/> Utbyggingsavtale med kommunen Merknader: Rår til at ein startar opp med dette så snart som råd.</p>	<p>Informasjon om moglegheit for dette.</p>
<h3>8. Kart</h3>	
<p>Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl</p> <p>Tiltakshavar skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.</p> <p><input type="checkbox"/> Vil det vera behov for nykartlegging i planområdet? Yttergrenser må vere klare. <u>Ved ja:</u> Skisser krava. (Desse blir konkretisert nærare i situasjonskartet frå kommunen).</p> <p><input type="checkbox"/> Er eigedomstilhøva tilstrekkeleg klarlagt? <u>Ved nei:</u> List opp kva som må klargjerast.</p>	





9. Planprosess

- Medverknadsprosess jf. § 5-1

Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4.

Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Vidare skal tiltakshavar/planleggjar i samband med kunngjerings- og drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet.

Også undervegs bør planleggjar vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annan form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l..

Kommunen sine råd:

- Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling:

Før politisk oppstart: Planavgrensing, informasjon om kva det er som er tenkt, korleis ein kan ivarta ulike interesser og kva ein evt ikkje ønskjer å ivarta med grunngjeving .
Ved oppstart: Planprogram.

Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar.

Undervegs møte:

Ein legg opp til 2 møte undervegs før innsending av planframlegg.
Første møte er tidfest til :

Gebyr. Forskrift er gjennomgått.

<http://www.osteroy.kommune.no/getfile.php/4085184.2239.l7sjzmpasqll/Gebyrregulativ+2018+Plan-teknisk+forvaltning+--HS-070-17.pdf>

10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet?

Merknader:

11 Attestasjon

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjera med grunnlag i tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

Det er gitt opplysningar om kommunen si "startpakke" reguleringsplanarbeid der ein m.a. finn opplysningar om sjekklister for planlegging" og "krav til planleveransen" og om kommunale vedtekter og retningslinjer. Informasjonen er tilgjengeleg på følgjande internettadresse:





Verken oppstartsmøte eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, protestar frå velforeiningar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunna føra til krav om endring av prosjektet.

Sakshandsamar

Stad, dato

Vedlegg C

Sentral og lokal forskrift til §§ 2-1 og 2-2 i plan- og bygningslova

Dei fleste kommunane i regionen hadde før vi fekk ny forskrift til ny §§ 2-1 og 2-2 i plan- og bygningslova eiga lokal forskrift til § 5 i tidlegare lov. Etter overgangsreglane mellom ny og eldre pbl gjeld den lokale forskrifta til 1. juli 2017. Men alle reglane i den lokale forskrifta er med unntak av eitt punkt i § 7 i den nye forskrifta fullt dekkja i den sentrale forskrifta. Unntaket er at etter den sentrale forskrifta § 7 kan kommunen krevje planar levert i digital form, mens etter den lokale forskrifta skal private reguleringsplanar leverast i digital vektorform og i gjeldande nasjonal sosistandard.

Regelverket finn ein på internettadressene:

1. <http://www.lovdato.no/for/sf/md/md-20090626-0861.html> (Sentral forskrift)
2. <http://www.lovdato.no/for/lf/bv/bv-20041201-1633.html> (Lokal forskrift)





Mal for kunngjering av oppstart av planarbeid

..... kommune

Melding om oppstart av reguleringsplanarbeid

..... gir med dette i samsvar med § 12-8 i plan- og bygningslova melding om at det startar arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan for (plannamnet).

Oversiktskart med avlagt plangrense.

Området er pådekar og vil bli regulert til (formål) som er i samsvar med kommuneplanen. (Alternativt der dette ikkje stemmer: I kommuneplanen er areala disponert til).

Dei som etter lova har krav på skriftleg varsel om planoppstart (grunneigarar, rettshavarar, naboar, styresmakter m.m.) har fått/vil få dette.

Eventuelle merknader eller opplysingar som bør leggjast til grunn for planlegginga, skal gjevast til (firma), postadresse, telefon/-faks, e-post. innan (frist min. 30 dagar). Her vil ein og kunna få nærare opplysningar. Det same vil ein på www.

Kopi av merknader m.m. skal i tillegg sendast til kommunen.

Det vil og bli invitert til samrådsmøte under planarbeidet.

Planen medfører etter kommunen si førebelse vurdering ikkje krav om konsekvensutgreiing etter kap. 4 i plan- og bygningslova. (Blir teke med der dette er aktuelt.)

