

**Bestilling av oppstartsmøte**

Detaljregulering

**Ferdig utfylt skjema og vedlegg skal sendast i pdf format til:** **postmottak@oygarden.kommune.no** **Spørsmål kan rettast til:** **planpost@oygarden.kommune.no****.**

|  |
| --- |
| Møtet vil normalt kunna haldast innan tre veker frå komplett bestilling er motteken. I løpet av kort tid vil de få tilsendt forslag til møtetidspunkt. For behandling av private reguleringsplanar tar kommunen gebyr. Sjå kommunen sitt gebyrregulativ på <https://www.oygarden.kommune.no/tjenester/naring-innsyn-og-gebyr-og-brukarbetalingar/prisar-for-kommunale-tenester/> |

**Ønskje om spesielle dagar eller tidspunkt for møtedag:**

|  |
| --- |
|  |

**Frå forslagsstillar vil følgjande personar delta på møtet:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Funksjon | Firma | Adresse | Kontaktperson | Tlf. | E-post |
| Forslagsstillar(skal alltid møta) |  |  |  |  |  |
| Plankonsulent(skal alltid møta) |  |  |  |  |  |
| Andre |  |  |  |  |  |

**Gjeldande plansituasjon:**

|  |
| --- |
| I gjeldande kommune(del)plan er området sett av til <sett inn arealføremål>Gjeldande reguleringsplan for området er <sett inn namn og planID her> vedteken <sett inn dato her>. Området er regulert til <sett inn arealføremål her>. <Sett eventuelt inn: Området er ikkje regulert.> *Ta vekk det som ikkje passar.* |

**Planarbeidet:**

|  |
| --- |
| Detaljregulering for <stadnamn frå området>, Gbnr. m. fl. - <stad>*(Til dømes slik: Detaljregulering for Åsneset, Gbnr. 27/14 m. fl. – Ågotnes)**Ved reguleringsendring må namn på gjeldande plan nyttast.*  |

Forslag til namn på reguleringsplanen:

|  |
| --- |
| Plantype: |
| [x]  Ny detaljregulering |
| [ ]  Endring av reguleringsplan  |

**Følgjande informasjon kan leggast ved skjemaet i eigne dokument:**

*(OBS! Grundig materiale skal utarbeidast i forkant, slik at kommunen best skal kunna gje avklaringar 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.
* Hovudintensjonen i planframlegget.
 |
| 1. **Planområdet og verknader planen vil føra med seg utanfor planområdet**
* Forslag til planavgrensing.
* Gje ei kort skildring av området. T.d. dagens bruk, terreng/landskap.
* Fins det kartlegging/innhenta informasjon om området i dag? T.d. grunnundersøkingar/arkeologiske undersøkingar/trafikkteljing.
* Er området utsett for flaumfare, og korleis vil ei utbygging påverke flaumfaren for andre område? Sjå aktsemdskart for flaum i Fjell kommune.
 |
| 1. **Planlagt utbygging, anlegg og andre tiltak**
* Arealformål.
* Type bygningar.
* Tal på bustadeiningar/m2 næringsareal.
* Ei enkel idéskisse som grovt viser ønska tiltak. T.d. forslag til tomteinndeling, eventuelle alternativ til plassering av bygg, tilkomst osv. Hugs at plassering av tiltak skal bidra til ei best mogleg handtering av overvatn.
* Ev. andre kart/illustrasjonar/skisser.
 |
| 1. **Utbyggingsvolum og byggehøgder**

T.d. Maksimal byggehøgd, BYA og korleis unngå store volum i planområdet.  |
| 1. **Funksjonelle- og miljømessige kvalitetar**
* Løysing for parkering
* Leikeplassar og uteopphaldsareal, krav til MUA
* Handtering av universell utforming
* Avfallshandtering
* Handtering av overvatn/flaum. Overvasshandtering skal løysast gjennom VA-rammeplanen som skal utarbeidast i planprosessen. Vurderingar og løysingar for handtering av overvatn skal vera grunnlaget for plassering av tiltak. Det skal leggast vekt på bruk av opne løysingar.
 |
| 1. **Tiltaka sine verknader på, og tilpassing til landskap og omgjevnader**
* Verknader for opplevinga av landskapet og bygde omgjevnader.
* Konsekvensar for nabobygg og tilgrensande offentlege/felles/private uteområde.
* Korleis kan utbygginga gjennomførast samstundes som eksisterande terreng og landskap vert best mogleg ivaretatt?
* Positive effektar av tiltaket.
* Særskilte utfordringar med planframlegget.
 |
| 1. **Korleis vil planen forholda seg til arealdelen til kommuneplanen, eventuelle gjeldande reguleringsplanar, retningslinjer og pågåande planarbeid**
* Kartutsnitt som viser planen/planområdet opp mot gjeldande plan.
* Er planarbeidet i strid med arealdelen til kommuneplanen/kommunedelplan/reguleringsplan/regionale eller statlege føringar?
* Korleis skal planarbeidet følgja opp gjeldande planar?
 |
| 1. **Vesentlege interesser som vert påverka av planen**

Vil planen påverka følgjande interesseområde?* Natur- og ressursgrunnlaget
* Friluftsliv, naturområde, barn og unges interesser i nærmiljøet
* Landbruk
* Folkehelse
* Trafikkforhold og teknisk infrastruktur
* Støy
* Sosial infrastruktur og servicetilbod
* Kulturminne og kulturlandskap
* Eksisterande bustadmiljø og kvalitetar
* Eventuelt andre interesser
 |
| 1. **Korleis skal samfunnstryggleiken ivaretakast, blant anna gjennom å førebygga risiko og sårbarheit?**

Vis til relevante ROS tema, eller endringar av andre forhold som kan oppstå som følgje av planframlegget. Gje ei skildring av avbøtande tiltak og ev. forbetringar av situasjonen. Aktuelle tema:* Ras (steinsprang i område brattare enn 30 grader)
* Flom og springflod
* Forureining i sjø, vatn, vassdrag og vassforsyningskjelder.
* Støy-, luft eller grunnforureining
* Høgspentliner
* Trafikktryggleik
* Lagring eller transport av farleg stoff/gods
* Endra beredskaps- eller ulukkerisiko
 |
| 1. **Kva for offentlege organ og andre interesserte skal varslast om oppstart av planarbeidet**?
 |
| 1. **Prosessar for samarbeid og medverknad frå aktuelle fagmynder, grunneigarar, festarar, naboar og andre som kan bli påverka av planen.**

Vil der vera behov for medverknad ut over krava i pbl., t.d. folkemøte/informasjonsmøte, eller andre måtar å få innspel frå naboar på? |
| 1. **Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing, og korleis desse krava vil kunna bli ivaretekne.**

Dersom tiltaka vil medføra ei endring av gjeldande arealdel til kommuneplanen/reguleringsplan eller er i strid med overordna føringar/retningsliner skal det gjerast ei vurdering av om det vil vera naudsynt med ei konsekvensutgreiing. Tiltaka skal vurderast ut i frå §10, i forskrift om konsekvensutgreiing.  |

|  |
| --- |
| Vi gjer merksam på at reguleringsplanar skal utarbeidast av fagkyndige jf. pbl. § 12-3. Dersom plankonsulenten ikkje har levert planar i kommunen tidlegare, må referanseprosjekt/cv sendast på e-post til planpost@oygarden.kommune.no NB! Konsulent har som oppgåva å informera tiltakshavar om saksgang etter pbl. Kommunen føresett at det har vore dialog og samarbeidd mellom konsulent og tiltakshavar i forkant av møtet, slik at alle partar er godt førebudde til oppstartsmøtet. |