



NOTAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Dette notat skal fyllast ut av Voss herad v/sakshandsamar. Notatet frå møtet skal godkjennast av partane ved underskrift.

SAKSOPPLYSINGAR	
Reguleringsplan:	
Møtedato:	
Planident:	
Arkivsak i Voss herad:	
Gnr/bnr:	

MØTEDELTAKARAR	
Forslagsstillar:	
Telefon:	
E-post:	
Fagkyndig plankonsulent:	
Telefon:	
E-post:	
Voss herad:	
Voss herad - andre:	

1. FAKTADEL / PLANFØRESETNAD

FRAMLAGT PLANMATERIALE
Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar/plankonsulent før møtet: <input type="checkbox"/> Tingings skjema for oppstartsmøte <input type="checkbox"/> Planinitiativ, <i>jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering</i> <input type="checkbox"/> Kartskisse <input type="checkbox"/> Illustrasjonar eller liknande <input type="checkbox"/> Eventuelt anna:

OMTALE AV PLANINITATIVET	
Kort orientering frå forslagsstillar. <i>Føremål, bakgrunn, planlagt utbygging/utvikling, ev. anna</i>	
Avgrensing og storleik på planområdet	
Eksisterande arealbruk	
Historikk	



PLANSITUASJON

Arealbruksføremål i kommuneplanen (og ev. kommunedelplan). Avsett arealbruksføremål ved tidlegare rulleringar skal vurderast opp mot nye nasjonal, regionale og lokale føringar.

Gjeldande reguleringsplan:

Tilgrensande reguleringsplan:

Påbyrja planarbeid i området:

- Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag
- Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt:

FØRESETNADER FOR OPPSTART

- Oppstart av planarbeidet vert tilrådd
- Det er usikkert om oppstart kan tilråddast. Planinitiativet vert lagt fram for FPL for avgjerd.
- Planinitiativet vert stoppa / ikkje tilrådd fordi:

Jf. pbl § 12-8 kan kommunen stoppe planinitiativet. Forslagnsstillar kan ikkje klage på ei slik avgjerd, men kan krevja å få den lagt fram for kommunestyret til endeleg avgjerd.

PLANTYPE

- Reguleringsendring, jf. PBL § 12-14
- Detaljregulering, jf. PBL § 12-3
- Områderegulering, jf. PBL §12-2

Områdereguleringsplanar er i utgangspunktet ein plantype som kommunen sjølv skal utarbeide. Kommunen kan tilrå at tiltakshavar/planleggjar kan utarbeide privat områdereguleringsplan, slik at dei står for det planfaglege arbeidet innan rammer fastlagd av kommunen. Tiltakshavar dekkjer kostnadane med planarbeidet.

KONSEKVENsutGREIING

Forslagnsstillar skal gi sin vurdering av om planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing etter forskrifta § 6 eller 8. Kommunen skal og ta stilling til om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn.

Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter KU-forskrifta:

- § 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram
- § 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutgreiast om dei kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn (ikkje automatisk krav om planprogram)
- Det må utførast ei nærare vurdering av om planen utløyser krav om konsekvensutgreiing
- Det er behov for planprogram, jf. PBL § 4-1



2. UTGREIINGSTEMA FOR PLANARBEIDET

SJEKKLISTE				
Tema	Viktig	Må omtale	Ikkje aktuelt	Merknad
BYGNING OG BYGNINGSTRUKTUR				
Arkitektur, estetikk og kvalitet				
Typologi og bygningsstruktur				
Nær- og fjernverknad, plassering og tilpassing til terreng				
Lokalklima (<i>sol, vind</i>)				
Energiløysingar				
NATUR OG LANDSKAP				
Landskap og topologi				
Naturgrunnlag (<i>vegetasjon, geologi</i>)				
Landbruk				
Biologisk mangfald				
Vatn og vassdrag, strandsone				
MOBILITET OG SAMFERDSEL				
Veg og trafikale tilhøve				
Trafikktryggleik				
Parkering				
Kollektiv-, gang- og sykkeltilbod				
KULTURVERN				
Kulturminne				
Kulturlandskap				
BARN OG UNGE				
Skule og barnehage (<i>kapasitet, nærleik til</i>)				
Barn og unge sine interesser (<i>leikeareal, dagens bruk, stiar</i>)				
FOLKEHELSE				
Friluftsliv, rekreasjon, aktivitetstilbod				
Universell utforming				
Uteopphaldsareal og grønstruktur				
RISIKO OG SÅRBARHEIT				
ROS-analyse				
Flaum				
Ras- og skredfare				
Støy og forureining				
KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG				
Vatn og avlaup				
Overvasshandtering				
Renovasjon				
KART				
Kvalitet på kartgrunnlag				
Eigedomsinngrep				



SPØRSMÅL SOM MÅ AVKLARAST	
Utbetringar av kommunale anlegg, <i>jf. vedlegg 3:</i>	
Utbyggingsavtale, og eventuelt tema for utbyggingsavtale:	
Rekkefølgekrav:	
Nye vegnamn (<i>forslag frå tiltakshavar</i>):	
Oppmåling av eigedomsgrenser:	
Felles handsaming av reguleringsplanforslaget og byggesøknad, <i>jf. PBL § 12-15?</i>	

VIKTIGE FOKUSOMRÅDE FOR DETTE PLANARBEIDET

3. VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID

FØR OPPSTART
<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Forslag til varslingsbrev og lysingstekst skal sendast til kommunen v/sakshandsamar for kontroll og eventuell justering før kunngjering av oppstart.<input type="checkbox"/> Forslag til planomriss, på SOSI-format, skal sendast til kommunen v/sakshandsamar for kontroll og eventuell justering før kunngjering av oppstart (<i>planomriss vert lagd inn i webinnsyn hjå Voss herad ved kunngjering</i>)

KRAV TIL VARSLING
<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Annonse i avis (<i>alminneleg lest på staden - avisa Hordaland</i>)<input type="checkbox"/> Annonse på elektroniske medium (<i>Voss herad si heimeside, planleggjar si heimeside</i>)<input type="checkbox"/> Varling til offentlege instansar og interesseorganisasjonar (<i>jf. varslingsliste vedlegg 2</i>)<input type="checkbox"/> Varling til grunneigarar, festarar/rettshavarar, naboar og andre berørte partar

INNHALD I VARSLINGA
<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Kart med avgrensing av planområdet<input type="checkbox"/> Kort orientering om føremålet med reguleringa<input type="checkbox"/> Kort orientering om tilhøvet til gjeldande planar for området<input type="checkbox"/> Planprogram (<i>Gjeld for dei saker det føreligg krav om planprogram. Framlegg til planprogram skal leggjast til off. ettersyn og sendast råka partar samtidig med varsel om oppstart regulering.</i>)<input type="checkbox"/> Vurdering av tilhøve til KU-forskrifta og informasjon om eventuell konsekvensutgreiing<input type="checkbox"/> Varling om oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale (<i>jf. PBL kap. 17</i>)<input type="checkbox"/> Varling om parallell handsaming av rammesøknad (<i>jf. PBL § 1-7</i>)<input type="checkbox"/> Vedlagt planinitiativ og referat frå oppstartsmøte, eventuelt informasjon om kor dette er tilgjengeleg<input type="checkbox"/> Kven som varslar, adresse, og frist for innspel (<i>rimeleg frist er ikkje definert i lova, men ein god regel vil vera å setja fristen til min 4 veker, vis omsyn og utvid ved ferie/høgtid</i>)



4. PLANPROSESS OG MEDVERKNAD

MEDVERKNAD

Planprosessen skal gjennomførast i tråd med plan- og bygningslova kapittel 3, 4, 5 og 12.

- Forslagsstillar vert oppmoda om å leggja til rette for aktiv medverknad tidleg i planprosessen, gjerne i forkant av formell kunngjering av oppstart.
- Behov for *undervegs*møte der innkomne merknader, førebels planforslag og skisser vert gjennomgått. Avtal undervegs.
- Behov for *ope informasjons*møte i samband med offentlig ettersyn, der planforslag vert gjennomgått. Avtal undervegs.
- Særskilde krav til medverknad eller planprosess for dette planarbeidet:

SKISSERT FRAMDRIFTSPLAN FOR PLANARBEIDET

Det er viktig med god kontinuitet i planprosessen. Om det går for lang tid mellom oppstartsmøte og varsel om oppstart må det vurderast revidert oppstartsmøte. Det same vil gjelde om det går meir ein eitt år mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.

Varsling	
Innsending av planforslag.	
Mål om 1.gongs handsaming <i>Vil og vera avhengig av kompleksitet, innkomne merknader og politisk møtekalender</i>	
Mål om 2.gongs handsaming <i>Vil og vera avhengig av kompleksitet, innkomne merknader og politisk møtekalender</i>	

5.PLANLEVERANSEN – KRAV TIL PLANFORSLAGET

INNHALD OG MATERIALE

- Plankart i pdf og sosiformat (*i tråd med kravspesifikasjon, sjå vedlegg 4*).
- Reguleringsføresegner (*jf. pbl § 12-7*)
- Planomtale (*jf. pbl. § 4-2. Føremål, hovudinnhald og verknader*).
- Risiko- og sårbarheitsanalyse (*jf. pbl § 4-3*)
- VA-rammeplan
- Tekniske teikningar, lengdeprofil, tverrprofil, terrengsnitt av vegar, kryss m.m.
- Konsekvensutgreiing (*jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta*)
- Kopi av kunngjeringsannonse, varslingsbrev og varselliste
- Kopi av innkomne merknadar og notat som oppsummerer og kommenterer innspela
- Illustrasjonar (*terrengmodellar, 3D-illustrasjonar, sol/skyggediagram, landskapsanalysar m.m.*)
- Rammesøknad (*ved samtidig handsaming av plan- og byggesak jf. pbl § 12-15*)
- Spesielle utgreiingsbehov / tilleggssrapportar:



6. PLANGEBYR

VOSS HERAD SITT GEBYRREGULATIV

Forslagsstillar er informert om kommunen sitt gebyrregulativ for behandling av private detaljreguleringsplanar, jf. vedlegg 1. Ved oppstartsmøte vurderer ein gebyr ut frå at saka er:

- Mindre reguleringsendring, jf. PBL § 12-14
- Reguleringsplan / reguleringsendring – vanleg saksgang
- Komplisert sak (*planforslag i strid med overordna plan, høg kompleksitet og/eller konfliktnivå*)
- Kompleksitet skal vurderast undervegs. Dersom planprosessen vert meir, eventuelt mindre arbeidskrevjande enn føreset, kan kommunen auka gebyret eller gi rabatt.

Krav om gebyr skal sendast til faktura adresse:

7. SLUTTDOKUMENTASJON ETTER PLANVEDTAK

KRAV TIL SLUTTDOKUMENTASJON

Etter godkjenning av plansak, skal følgjande dokumentasjon leverast kommunen til arkivering:

- Plankart i gjeldande sosiformat og i tråd med kravspesifikasjon, jf. vedlegg 4.
- Plankart, illustrasjonar m.m. i pdf
- Planomtale og planføresegner som pdf.

Viktig at det er siste versjon med rett dato som vert levert, og at eventuelle vassmerker eller påskrifter av «foreløpig, forslag m.m.» vert tatt bort før innsending.

Tittelfelt i plankartet og planføresegner skal oppdaterast med datoar frå prosessen:

- Vedtak i FPL om oppstart av planarbeid
- Varsel om oppstart av planarbeid
- 1.gongs handsaming i FPL
- Utlegging til offentlig ettersyn
- 2. gongs handsaming i FPL
- Vedtak i HST om godkjent plan
- *Eventuell klagehandsaming*

8. GODKJENNING AV OPPSTARTSNOTAT

Informasjon om aktuelle problemstillingar og behov for utgreiing i planarbeidet er omtalt så langt dette har vore mogeleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar frå innsendt bestilling av møte og under oppstartsmøtet.

Oppstartsmøtet og/eller dette notatet frå møtet gjer ingen rettar i den seinare sakshandsaminga, men det er viktig at informasjon i oppstartsnotatet vert nytta som ei sjekklister før innsending av planforslag. Notatet skal underskrivast og sendast i retur til sakshandsamar.

Dato:

For kommunen:

Notatet er godkjent (dato):

For forslagsstillar:



Nyttig informasjon:

1. KMD sine nettsider om planlegging: www.planlegging.no
2. Informasjon/retteiing om planlegging:
 - Fylkesmannen i Vestland <https://www.fylkesmannen.no/vestland/plan-og-bygg/>
 - Vestland fylkeskommune <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/>

Vedlegg:

1. Voss herad. Gebyrregulativ for private reguleringsplanar
2. Varslingsliste for planarbeid
3. VA-informasjon planarbeid
4. Krav til kartmateriale
5. Mal for ROS-analyse
6. Eventuell anna informasjon:

--