**Referat fra oppstartsmøte i plansaker**

jmf. Pbl § 12-8.

***<Plannavn, arealplan-ID>***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Plantype:** | Områderegulering  Detaljregulering | **Planinitiativ mottatt:** |  |
| **Eiendom:** | Gnr./bnr. | **Planavgrensning:** | Se vedlagt kartutsnitt |
| **Saksnummer:** |  | **Saksbehandler:** |  |
| **Møtedato:** |  | **Møtested:** |  |
| **Møtedeltakere**  **Forslagstiller:**  **Plankonsulent:**  **Elverum kommune:** |  |  | |

|  |
| --- |
| **Kommunens foreløpige vurdering av planforslaget** |
| **Kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet**  **Kommunen anbefaler ikke oppstart av planarbeidet** |
| **Merknader:** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Planstatus for planområdet** | **Plannavn** | **Formål** |
| **Overordnet arealplan**  **Samfunnsdelen** |  |  |
| **Reguleringsplan** |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Hensikten med planarbeidet** | |
|  | |
| **Foreløpige rammer for utbygging** |  |
| **Byggegrenser** |  |
| **Utnyttelsesgrad** |  |
| **Byggehøyder** |  |
| **Uteoppholdsareal** |  |
| **Parkering** |  |
| **Adkomst** |  |
| **Vann- og avløp** |  |
| **Overvann** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Utløser planforslaget krav til konsekvensutredning, etter pbl. § 4-2?** | |
| **Nei** | * Planforslaget skal inneholde en konsekvens**vurdering** og ROS-analyse |
| **Ja**  **Bakgrunnen for kravet om konsekvensutredning:**  **Hva må utredes?** | * Planbeskrivelsen skal inneholde en konsekvens**utredning** og ROS-analyse. * Planprogram for planarbeidet skal legges ut til offentlig ettersyn senest ved varsel om oppstart. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Viktige utredningsbehov i forbindelse med planarbeidet** | |
| **Tema** | **Merknad** |
| **Landbruk** | Berører planen jordbruks- eller skogbruksområder?  Skal jord- eller skogbrukslova fortsatt gjelde?  Er det behov for vegetasjonsskjerming mellom jordbruk og ny bebyggelse?  Ligger planen innenfor eller ved et verdifult kulturlandskap? |
| **Kulturminner** | Automatiske fredede kulturminner?  Må området undersøkes for kulturminner?  Skal kulturminner søkes om å bli frigitt?  SEFRAK-registrerte bygg?  Fredede bygg?  Er det regulert til bevaring på regulerings- eller kommuneplannivå? |
| **Natur** | Er det registrert rødlistede arter i området?  Viktige naturtyper?  Vilttrekk eller beiteområder?  Er det vegetasjon som ønskes å bevares?  Sikring av vegetasjonsbelte/kantsone mot vassdrag?  INON-område?  MIS-registreringer? |
| **Friluftsliv** | Fiske- eller badeplass?  Sikring av fri ferdsel? F.eks på private veger, stier på privat grunn o.l.  Er det løyper eller stier i området?  Er det behov for å sikre grønnstruktur?  Skal grønnstrukturen være felles eller offentlig? |
| **Samfunnssikkerhet og beredskap** | Naturgrunnlag  Flom – alternative flomveger?  Støy  Luftforurensning  Forurenset grunn  Drikkevannskilder  Utslipp  Radon  Ras- og skredfare  Tilgjengelighet for nødetater  Elektromagnetiske felt fra kraftledninger  Brann- og eksplosjonsfare  Transport av farlig gods |
| **Teknisk infrastruktur** | Jernbane – overganger, støy, byggegrenser, sikkerhet  ÅDT – høy belastning på vegnettet?  Adkomster  Trafikksikkerhet for myke trafikanter?  Kollektivtilbud  Er området berørt av gatebruksplanen?  Snøopplag  Stigningsforhold på vegene?  Er det krav i vegnormen som må sikres i planen?  Møbleringssone  Frisikt  Kryssutforming  Er det trafo innenfor eller ved området som må tas hensyn til?  Er det energiforsyning til området? Eget formål med hensynssone?  Varelevering  Kollektivtrafikk  Skal det kreves sykkelparkering?  Renovasjon – krav til felles areal? Plassering?  Er vegene ulykkesbelastet?  Ligger området innenfor konsesjonområdet for fjernvarme? Er det punkt for påkobling i nærheten? |
| **Barn og unge**  **Uteoppholdsareal**  **UU**  **Folkehelse** | Skal det opparbeides lekeplass?  Er det skole- eller barnehage i nærheten? Hvordan er kapasiteten?  Er det områder i nærheten med mulighet for lek og opphold?  Skal det opparbeides felles uteareal – alle aldersgrupper?  Krav til privat uteareal?  Skal det settes krav til pollenvennlig vegetasjon?  Er forslaget i tråd med folkehelseplanen? |
| **Struktur**  **Estetikk**  **Byggeskikk**  **Byform** | Avstand til sentrum  Beliggenhet  Sol- skyggeforhold  Høydevirkning  Må det tas hensyn til høydeforskjeller?  Krav til parkeringskjeller?  Hensyn til adkomstsoner  Er planen i tråd med estetisk veileder?  Krav til type byggemateriale?  Er det spesiell utforming som må kreves/vurderes? F.eks. takform, vinduer o.l.  Fortetting – forringes bokvaliteten? |
| **Annet** | Er det uklare eiendomsgrenser innenfor området?  Må det være særskilte regler etter jordskifteloven?  Vil tiltaket føre til ulemper for naboer e.l.?  Vil tiltaket berøre annenmanns grunn? F.eks. veg, anleggsområde |

|  |  |
| --- | --- |
| **Hvilke vedlegg skal planforslaget inneholde?** | |
| **Merknader** | |
| **Illustrasjonsplan** |  |
| **Utomhusplan** |  |
| **Fotomontasjer** |  |
| **3D – presentasjoner** |  |
| **Høydeprofiler/snitt** |  |
| **Støyrapport** |  |
| **Trafikkanalyse** |  |
| **Synbarhetsanalyse** |  |
| **Annet?** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Er det behov for informasjon og medvirkning utover kravene i pbl.?** | |
| Forhåndsuttalelser fra offentlige myndigheter  Direkte dialog med berørte parter  Informasjonsmøte/folkemøte |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rekkefølgebestemmelser** | | |
| Kommunen forutsetter bestemmelser knyttet til gjennomføringen av planen | Igangsettings-tillatelse | Bruks-  tillatelse |
| **Støyskjerming** |  |  |
| **Kjøreveg** |  |  |
| **Fortau/gang- og sykkelveg** |  |  |
| **Vann- og avløpsnett** |  |  |
| **Høyspentledninger** |  |  |
| **Håndtering av renovasjon** |  |  |
| **Lekeplass/uteoppholdsareal** |  |  |
| **Sykkelparkering** |  |  |
| **Oppføring av gjerde/hekk/fysiske sperringer** |  |  |
| **Stenging av adkomster/avkjørsler** |  |  |
| **Merknader:** | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Utbyggingsavtale, kommunalteknisk avtale** | |
| Det er ikke aktuelt med utbyggingsavtale | Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale med kommunen.  Varsles samtidig med planarbeidet |
| Det er behov for kommunalteknisk avtale | |

|  |
| --- |
| **Er det forhold hvor forslagsstiller og kommunens ikke er enige?** |
|  |

|  |
| --- |
| **Framdrift** |
| Forslagsstillers planlagte dato for varsling:  Forslagsstillers planlagte tidspunkt for oversendelse av komplett planforslag:  Forslagsstiller er kjent med at kommunen har en frist på 12 uker fra komplett planforslag er mottatt til planen behandles i formannskapet. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Gebyr – private reguleringsplaner** | |
| Ved detaljregulering:  Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. | Fakturagrunnlag for 2019:  Totalt: kr.  Gebyrer beregnes etter tidspunkt for innsending av komplett planforslag. Beregnes etter størrelse på planområdet eller ved plassering i sentrum. |
| **Fakturaadresse:**  Navn:  Organisasjonsnummer:  Adresse:  Postnr. & sted: | |

|  |
| --- |
| **Bekreftelser** |
| Referatet fra oppstartsmøtet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøte 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 hverken oppstartsmøtet eller tilhørende referat 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. Demokratisk planprosess vil kunne bety at merknader og uttalelser fra naboer, offentlige instanser vil kunne medføre krav om endringer av planen og endring av fremdriften.  Nytt oppstartsmøte vil kunne være nødvendig hvis planprosessen stoppes og det har gått betydelig med tid fra oppstartsmøtet fant sted til utarbeidelsen av planen settes i gang. |

|  |
| --- |
| Det bekreftes at møtereferatet er lest og godkjent og at forslagsstiller er kjent med vedlegg I, II og III.  Forslagsstiller: Kommunen:    Dato: Dato: |

VEDLEGG I

|  |
| --- |
| **Planer, vedtekter og retningslinjer med betydning for planarbeidet** |
| **Kommunale** |
| Klima og energiplan  Hovedplan for vann- og avløp  Gatebruksplan  Kulturvernplan  Folkehelseplan  Trafikksikkerhetsplan  Vegnorm  VA-norm ([www.va-norm.no/](http://www.va-norm.no/))  Vedtekter for skilt og reklame  Vedtekter for tilknytning til fjernvarme  Restriksjoner for drikkevann  Veileder for bruk av tre  [Kommunale planer](https://www.elverum.kommune.no/om-oss/planer-og-rapporter) |
| **Statlige** |
| Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 26.09.2014  Om barn og planlegging, T-2/08  Planlegging av riks- og fylkesveger, T-1057  Verna Vassdrag, T-1078  Retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2016  Retningslinjer for luftforurensning i arealplanlegging, T-1520  Retningslinjer nr. 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar  FOR 2008-06-27 nr 742: Rikspolitiske bestemmelser for etablering av kjøpesentre  Nasjonale forventninger til kommunal planlegging, vedtatt ved kongelig resolusjon 12.juni 2015.  [Kommunal planlegging - Regjeringen](https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/kommunal-planlegging/kommuneplanlegging/id418034/)  [Veiledere om planlegging etter plan- og bygningsloven - Regjeringen](https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/pblveiledere/id2009055/) |

VEDLEGG II

|  |  |
| --- | --- |
| **Rutiner i forbindelse med varsel om oppstart** | |
|  | Merknader |
| 1. Kommunen oversender nødvendig informasjon 2. Plankonsulent oversender forslag til brev samt annonse med tilhørende plangrense i sosi. 3. Kommunen vurderer innsendt materiale og kommer med eventuelle tilbakemeldiner. 4. Endelige varslingsdokumenter oversendes kommunen med kunngjøringsdato. 5. Kommunen kunngjør planoppstart, på vegne av forslagsstiller, på kommunens hjemmeside. Kommunen viser til at kommentarer etc. skal sendes til plankonsulenten. Planomriss 6. Merknader som mottas i forbindelse med varsel om oppstart oversendes samlet til kommunen etter fristen har gått ut. | * Varslingsliste * Maler * Sosi-filer for omkringliggende planer o.l.   Sosi- filen skal kun inneholde **RpGrense** og **RpOmråde** sammen med andre pålagte egenskaper.  Ved KU-krav vedlegges planprogrammet til gjennomsyn.  Må sendes til kommunen senest 1 uke før kunngjøring.  Samtidig med kunngjøring i avis. |

VEDLEGG III

|  |  |
| --- | --- |
| **Rutiner og krav i forbindelse med innsendelse av planforslaget:** | |
|  | Merknader |
| Rutinebeskrivelse   1. Kommunen anbefaler at planen sendes inn uformelt til kommunen for gjennomsyn og kontroll. 2. Kommunen oversender sine kommentarer og tilbakemeldinger snarest mulig. 3. Eventuelle rettinger og endringer i plandokumentene. Uavklarte momenter må avklares/håndteres. 4. Planen sendes inn formelt når kommunen gir tilbakemelding på at planforslaget anses som komplett. | Forslagsstiller får tilbakemelding på om planen anses å være komplett og kan tas til behandling.  I enkelte planprosesser vil det kunne være aktuelt med et arbeidsmøte for å gå gjennom dokumentene i fellesskap samt se på eventuelle endringer.  Fristen for behandling begynner å løpe. Dersom det er mangler i planforslaget fryses tiden fram til planforslaget er komplett.  Planforslaget sendes til [postmottak@elverum.kommune.no](mailto:postmottak@elverum.kommune.no) og ikke direkte til saksbehandler. |
| **Planforslaget skal inneholde:** | |
| Plankart  Sosi-fil  Bestemmelser  Planbeskrivelse  ROS-analyse  Sjekkliste for naturmangfold  Eventuelle utredninger/rapporter | Både pdf- og word-format.  Både pdf- og word-format. |