**Risør kommune**

**Reguleringsplan for** **, gnr/bnr** **/****- oppstartsmøte**

Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne

realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn: Reguleringsplan for      , gnr/bnr      /

SaksID: Arkivsaksnr

Saksbehandler:

Møtested: Risør kommunehus

Møtedato:

Til stede fra forslagsstiller Til stede fra kommunen

|  |  |
| --- | --- |
|      , grunneier |       |
|      , planlegger – Plankontor:       |       |
|       |       |
|       |       |
|       |       |
|       |       |

**1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet**

(Her beskrives hva som er forslagsstillers intensjon med å sette i gang planarbeidet)

Vedlegg (materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet):

**2. Planforutsetninger**

**Reguleringsplanform :** *Jfr.* ***PBL kapittel 12*** **[ ]** Detaljregulering [ ]  Områderegulering

**2.1**

**Området berøres av følgende *overordnede planer*** (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel,

kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

**PlanID Godkjent Plannavn Formål** (som blir berørt)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|       | 20.06 2006 | Kommuneplanens arealdel |       |

**2.2**

**Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer** (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

**PlanID Godkjent Plannavn Formål** (som blir berørt)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|       |       |       |       |

Status på planen i dag: [ ]  Juridisk bindende [ ]  Ikke juridisk bindende

**2.3**

**Pågår det annet planarbeid i nærområdet?** **[ ]  Ja** **[ ]  Nei**

*Merknad:*

**2.4**

**Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?** **[ ]  Ja** **[ ]  Nei**

*Merknad:*

**2.5**

**Vil planforslaget utløse krav om**

**konsekvensutredning / planprogram?** **[ ]  Ja** **[ ]  Nei**

*Jfr.* ***Forskrift om konsekvensutredninger***

*Merknad:* - *Faller planen innunder forskriftens § 2 ): Skal konsekvensutredes*

- *Faller planen innunder forskriftens § § 3 og 4): Skal konsekvensutredes*

*NB! Dersom planen faller innunder § 3 men IKKE inn under § 4 skal dette fremgå av*

*varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet, jfr. forskriftens § 5.*

*Merknad:*

**2.6**

**Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?** **[ ]  Ja** **[ ]  Nei**

*Jfr. PBL kapittel 17*

*Merknad:*

**2.7**

**Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?** **[ ]  Ja** **[ ]  Nei**

*Merknad:*

[ ]  Kommunen har 1,0-meterskoter på høydegrunnlag.

**2.8**

**Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser**

**Rikspolitiske retningslinjer**, *jfr. PBL 1985 § 17-1 første ledd*

[ ]  for samordnet areal og transportplanlegging:

[ ]  for styrking av barn og unges interesser:

[ ]  for vernede vassdrag:

**2.9**

**Statlige planretningslinjer**, *jfr. PBL 2008 § 6-2*

[ ]  for klima- og energiplanlegging i kommunene:

**2.10**

**Rikspolitiske bestemmelser**

[ ]  om midlertidig stopp i etablering av kjøpesentra utenfor sentrale deler av byer og tettsteder:

**3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet**

(Kommuneplanens bestemmelser – kommuneplanens retningslinjer – kommunale vedtekter for parkering – kommunale vedtekter for lekeplasser –

[ ]  Utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel

[ ]  Retningslinjer for fritidsbebyggelse i Risør kommune

[ ]  Kommunalteknisk veinorm

[ ]  Kommunalteknisk VA-norm

**4. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet**

*Jfr. Oppstart av planarbeid § 12-8 i PBL.*

Kopi av referatet fra oppstartsmøtet sendes regionale myndigheter ved varsling om oppstart av

planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

*Varselet skal inneholde: Merknad:*

4.1 Oversiktskart hvor planområdet er avmerket

4.2 Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning

4.3 Brev som orienterer om hensikten med

planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende

planstatus og ønsket reguleringsformål

**5. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering**

* Hovedtema Bør utredes i forbindelse med planarbeidet – sjekkliste for Grenlandsstandarden

I forbindelse med varsel om planarbeid innsendes sjekkliste fra Fylkesmannens miljøvernavdeling + Risør kommunes sjekkliste for estetiske hensyn og miljøinteresser.

**5.1 Planfaglige vurderinger**

**5.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger**

**5.3 Miljøfaglige vurderinger**

**5.4 Kulturlandskap og kulturminner**

**5.5 Samfunnssikkerhet og beredskap**

**5.6 Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser**

**5.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikksikkerhet**

5.8 Andre kommentarer:

**6. Krav til planforslaget – innhold og materiale**

Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

1. Plankart - digital (i henhold til siste sosi-standard + pdf-format)
2. Bestemmelser (pdf + word-format)
3. Planbeskrivelse
4. Liste over varslede
5. Varslingsbrev
6. Avisannonse
7. Innkomne merknader
8. Utfylt sjekkliste (inkl. ROS-analyse der behov)
9. Dokumentasjon på at vegens senterlinje er riktig geometrisk bygget opp
10. Illustrasjonsplan
11. Farger
12. Svart/hvitt
13. Fotomontasjer
14. Perspektivtegninger
15. Byggetegninger
16. Modell
17. Analyser
18. Annet (spesifisér)

I tillegg til pkt 1 – 8 (obligatorisk), bør det vurderes behov for fotomontasje eller perspektivtegning. I beskrivelsen må det legges vekt på å beskrive landskapsmessige konsekvenser av tiltaket med vekt på innsyn fra sjøen.

Når kommunen har mottatt kopi av utsendt varsel om igangsatt planarbeid, legges dokumentene i varslet ut på kommunens hjemmeside.

**7. Kommunaltekniske anlegg**

Veg

Vann

Avløp

Renovasjon

Annet

Kommentarer:

**8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger**

**9. Framdrift**

Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart:

Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen:

Utlegging til offentlig ettersyn antas å skje seinest: 12 uker etter at komplett materiale foreligger

**10. Bekreftelser**

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester,

protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

Faktura sendes tiltakshaver:

Risør kommune, den

Referent : Risør kommune v/

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: …………………………………….. Dato: ……………….