



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 i etterkant av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn:

Saksnummer:

Saksbehandler:

Møtested: Siljan kommune

Møtedato: 17.01.2018

Til stede fra forslagsstiller

Torstein Synnes – Børve og Borchsenius

Til stede fra kommunen

Kjell Borgeraas
Morten Thorvaldsen
Andrea Tverå

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Siljan kommune har vedtatt å igangsette 3. trinn for utbygging av Heiveien boligfelt. Planforslaget baserer seg på tidligere utarbeidet plan for hele området.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

-

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : *Jfr. PBL kapittel 12* Detaljregulering Områderegulering

Merknad: _____

Følgende overordnede planer er relevante for området (regionale planer, areal og transportplaner (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
2015-1	16.06.2015	Kommuneplanens arealdel for Siljan kommune	

Andre planer:

(Her synliggjøres andre typer planer og retningslinjer som inneholder føringer som er relevante).

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

PlanID	Godkjent	Plannavn
9	22.06.1981	Holtesletta industriområde

Merknad: _____

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

Ja

Nei

Merknad: _____

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

Ja

Nei

Merknad: _____

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram?

Ja

Nei

Jfr. Forskrift om konsekvensutredninger samt hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandarden

Merknad: Planforslaget er i henhold til overordnet plan og tidligere KU

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

Ja

Nei

Jfr. PBL kapittel 17

Merknad: Arbeid med utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varslingen av at planarbeid igangsettes.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området x

Ja

Nei

Merknad: _____

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet

Ja

Nei

Merknad: Inneholder planområdet usikre eiendomsgrenser - og juridiske grenser på plankartet er ment å følge disse - bør grensene måles inn.

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser
(i Planbeskrivelsen må forslagsstiller synliggjøre hvordan man har forholdt seg til disse)

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

for styrking av barn og unges interesser

for vernede vassdrag

Statlige planretningslinjer, jfr. PBL 2008 § 6-2

for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

for klima- og energiplanlegging i kommunene

for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Rikspolitiske bestemmelser, jfr. PBL 1985 § 17-1 annet ledd

for kjøpesentre

Statlige planbestemmelser, jfr. PBL 2008 § 6-3
(foreligger ingen pr. 11.12.15)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. Forhåndsvarsele oppstart av planarbeid 52-02

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørende hjelpemidler beskriver hva varselet og annonsen skal inneholde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varsling.

NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosifil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi PlanId (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

Jfr. Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011

Hovedtema	Spesielt viktige punkter for denne plansaken
4.1 Planfaglige vurderinger	
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Det er kjente kulturminner i planområdet. Tursti/forminne «Heivegen» skal opprettholdes.
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	
4.8 Andre kommentarer	Forhold til områdets utfartsområde til allmenhetens bruk av friområdet/lysløype må opprettholdes.

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekkliste for reguleringsplaner (50-011), og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). 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.

Skal alltid foreligge	Skal leveres
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	X
Sosifil	X
Planbestemmelser	X

Planbeskrivelse	x
Liste over hvem som er varslet	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse	x
Kopi av innkomne merknader	x
Utfylt sjekkliste (50-011)	x
NB! Ved eventuelle funn av nye naturtyper i forbindelse med reguleringsplanarbeid som utløser konsekvensutredning skal dette sendes kommunen sammen med det øvrige planmaterialet (kartfil og tekstfil på gjeldende format) – jfr. §8 i forskrift om konsekvensutredninger.	x
Vurderes i den enkelte sak	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	X
Fotomontasjer	
Sol-/skyggediagram	
Perspektivtegninger	
Lengdesnitt gjennom området	
Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyser	
Annet	

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter i størst mulig grad skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i bestemmelsene.

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Merknader:

Veg

Vann

Avløp

Overvann

Renovasjon

Annet

7. Drøfting

(Viktige synspunkter/forhold som kommer fram i diskusjonen.)

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen?: Ikke avklart

Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr. pbl kapittel 12-11.

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.

11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

- Kopi av referatet
- Annet

12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet

13. Underskrift

Siljan kommune, den

Referent : Andrea Tverå

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

