



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: *FRJER VEST - bestemmelser m.m)*  
 Saksnummer: *Plan ID 335*  
 Saksbehandler: *Eva S. Andersen*  
 Møtested: *Gamble Eadhus*  
 Møtedato: *23.09.22 kl. 0830*

## Til stede fra forslagsstiller

*S. Blomhøj - Heine Friis Vest  
 Trine Jensen H.ghv  
 Lars Finsen  
 Peter Ellisen - b. Uala*

## Til stede fra kommunen

*Eva S. Andersen  
 Henry Højgaard  
 Marit B. Olsen  
 Finn R. Bjørn*

**1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet**

(Her beskrives hva som er forslagsstillerens intensjon med å sette i gang planarbeidet. Eventuelle tilleggskommentarer forslagsstiller kommer med i starten av møtet settes også inn her).

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet: *Referat 16.09.22*  
*- om byggeskyldighet - etterfølgeren - mindre endringer*

**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)
<i>FRJER VEST ID 335</i>			<i>publiser / inkludert / justering av bestemmelser</i>

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

Merknad: *Bestemmelser*

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:

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 igangsetting.

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. Forhåndsvarsle 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

SE PÅ

- 4.1 Planfaglige vurderinger
- 4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger
- 4.3 Miljøvern faglige vurderinger
- 4.4 Kulturlandskap og kulturminner
- 4.5 Samfunnsikkerhet - Risiko og Sårbarhet
- 4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser
- 4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikksikkerhet
- 4.8 Andre kommentarer

*omarelevante no uttrekkes 71,  
rekkfølgekrav må endres/judges  
L> 7.2.1  
4. bl.  
6.4.5.0 - grunnriss -  
nettet*

*- a/s veg - vil bli fremmet  
inn - som forutsetning  
- utredet bestemmel*

**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.

### Vurderes i den enkelte sak

Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil

Fotomontasjer

Sol-/skyggediagram

Perspektivtegninger

Lengdesnitt gjennom området

Byggetegninger

Modell (fysisk/digital) - *Skisse*

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 *6/s teg. kurvatur - stigning*

## 7. Drøfting

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

**8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger**

SE REFERAT

16.09. Kommunen anbefaler varslings  
som endring av planen.**9. Prosessen videre**

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? : .....

*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

Referatet 16.09.22 - Plan

**12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet****13. Underskrift**

Bunde

..... kommune, den xx.xx.xxxx

23.09.22

Referent:  nn

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:  nn

