



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: FAGERHEIMLÅVEN ~~mm~~ 32/98 m.jl  
 Saksnummer: 22/01590  
 PlanId: 10 398  
 Saksbehandler: Maria F. Holm  
 Møtested:  
 Møtedato: 14.00 22

## Til stede fra forslagsstiller

Ornh - Gunnere  
 Beck - Hansen

## Til stede fra kommunen

Maria F. Holm  
 Eva S. Andersen  
 Henry Skalle

## 1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

(Her beskrives hva som er forslagsstillers 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:

1. Skisse - utredninger - detalregulering

## 2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12**

Detaljregulering

Områderegulering

Merknad: detalregulering - jernbanelinje

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)
PlanID: 303 - 208 189		+ arealdelen	bevaring / forvaltning thale

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
303		fra bevaring / forvaltning del boliger

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

Ja  Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

Ja  Nei

Merknad:

*delvis*

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram?

Ja  Nei

Jfr. **Forskrift om konsekvensutredninger samt hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandard**

Merknad:

*in julebudningen av Sø-shette temapark utført som rekreasjon-berøring-gunnforhold*

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.** Gjeldende rikspolitiske retningslinjer etter plan- og bygningsloven av 1985 § 17-1 første ledd fortsetter å gjelde [jfr. plan og bygningsloven av 2008 § 34-2](#).

- 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 og klimatilpasning  
 for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen - *er utredet*

**Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)**  
 (foreligger ingen pr. 14.02.19)

### 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

- | 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                   |  |
| ✓ 4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet          |  |
| ✓ 4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser |  |
| ✓ 4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikk sikkerhet  |  |
| 4.8 Andre kommentarer                                  |  |

*tilpassing det mer bebyggelsen i syd.*

## 5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekklister 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 sjekklister (50-011)	x

NB! Data som er samlet inn i arbeidet med konsekvensutredningen skal systematiseres i samsvar med standarder når slike foreligger. De systematiserte dataene skal gjøres tilgjengelige for offentlige myndigheter, slik at dataene kan legges inn i offentlige databaser. Der det er lagt til rette for dette, skal forslagsstilleren selv legge inn de innsamlede dataene i offentlige databaser, jfr. [§24](#) i forskrift om konsekvensutredninger.

x

### Vurderes i den enkelte sak

Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil  
 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 skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i planbestemmelsene, når disse er maksimalt utnyttet.

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

*Bamble*  
..... kommune, den xx.xx.xxxx

Referent :

*[Handwritten signature]*  
nn

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

nn *[Handwritten signature]*

**6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg**

Merknader:

Veg

Vann

Avløp

Overvann

Renovasjon

Annet

Kontaktperson T. Havn i kommunal teknisk avdeling

all

all

all

**7. Drøfting**

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

Det er avholdt publisering møte med Fylkeskommunen og det kan igensettes planer med sikte på boliger

**8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger**

Planformålet vil bli endret kan igangssettes. Det utløser varsel om en lokal detaljplan med endrede formål -

**9. Prosessen videre**

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? merknader

vil kommunen vurdere å anse planen fulle være en mindre vesentlig endring

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