



## SØKNAD OM OPPSTART AV ARBEID MED PRIVAT DETALJREGULERINGSPLAN

### OG

### FØREHANDSUTFYLT INFORMASJON TIL OPPSTARTSMØTE

Etter plan- og bygningslov av 2008, med tilhørende forskrifter, sist tredd i kraft 01.01.2018, er det obligatorisk med oppstartsmøte ved utarbeiding av privat detaljreguleringsplan (jf. § 12-8).

Målet med oppstartsmøtet er å avklare offentlige føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlag for ein god planprosess. Kommunen vil kunne gi svar på ein del spørsmål i samband med oppstartsmøtet, under føresetnad av at plankonsulent har levert tilstrekkeleg informasjon i tråd med krava i dette skrivet.

Dette skjemaet skal fyllast ut etter krava i [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#).

Søknad om oppstart med førehandsutfyllt referat skal sendast til kommunen seinast samtidig med førespurnad om oppstartsmøte. Oppstartsmøte skal gjennomførast innan rimeleg tid etter kommunen har motteke naudsynt informasjon. Referatet skal godkjennast av partane med underskrift etter møtet.

*Søknad om oppstart av arbeid med privat detaljregulering* skal i nødvendig grad omtale følgende:

- a. føremålet med planen
- b. planområdet og om planarbeidet vil få verknadar utanfor planområdet
- c. planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- d. utbyggingsvolum og byggehøgder
- e. funksjonell og miljømessig kvalitet
- f. tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar
- g. forholdet til kommuneplan, eventuell gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og pågåande planarbeid
- h. vesentlege interesser som vert berørt av planinitiativet
- i. korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast, blant anna gjennom å forebygge risiko og sårbarheit
- j. kva berørte offentlige organa og andre interesserte som skal varslast om planoppstart
- k. prosessar for samarbeid og medverknad fra berørte fagmyndigheiter, grunneigarar, festere, naboar og andre berørte
- l. vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing, og korleis krava i tilfelle vil kunne bli ivareteke.



## INFORMASJON TIL OPPSTARTSMØTE / REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE

<b>Sak:</b>	
<b>Møtestad:</b>	<b>Møtedato:</b>
<b>Deltakarar:</b>	
Frå forslagsstillar:	Frå plan:
	Frå drift:
	Frå landbruk:
	Andre:

**Planføresetnader**

**Plantype**

- Detaljregulering
- Endring av reguleringsplan

**Området er omfatta av følgjande planar** (informasjon finn ein her [www.sunnmorskart.no](http://www.sunnmorskart.no))

Kommuneplanen sin arealdel.....

Kommunedelplan.....

Reguleringsplan.....

Andre planar/vedtak (fylkesdelplan).....

Planen vil erstatte følgjande planar i si heilheit:  
.....

Planen vil erstatte delar av følgjande planar:  
.....

**Avgrensing av planområdet** ([www.sunnmorskart.no](http://www.sunnmorskart.no))

Plankonsulent har levert forslag som del av samla søknad om planoppstart. Ev. forslag til justert avgrensing som avtalt i dette møtet må oversendast til kommunen i etterkant.

**Mål for planarbeidet:**

Forslagsstillar har skildra mål med planarbeidet som del av søknad om planoppstart

**Namn på planen:**

Forslagsstillar sitt forslag til namn:.....

Kommunen kjem med tilbakemelding med omsyn til namn på planen.

Planforslaget er i samsvar med overordna plan.

Planforslaget er delvis i samsvar med overordna plan.

Planforslaget er ikkje samsvar med overordna plan.

Merknad:.....



### Pågåande planarbeid

Det pågår ikkje anna planarbeid i området

Det pågår følgjande planarbeid i området:

Merknad:.....

### Planprogram

Utløyser planen krav om planprogram? (jf. § 4-1 i planlova)

Merknad:.....

### Konsekvensutgreiing

Utløyser planen krav om konsekvensutgreiing (jf. § 4-2 i planlova)?

For reguleringsplanar som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, skal planomtalen gi ei særskilt vurdering og skildre planens verknader for miljø og samfunn (jf. FOR 2009-06-26 nr. 855: Forskrift om konsekvensutgreiingar, med vedlegg)

Merknad og framdriftsplan: .....

### Felles handsaming av reguleringsplanframlegg og byggjesak

Er det aktuelt med felles handsaming av plan- og byggjesak (jf. § 12-15 i planlova)

Merknad:.....

### Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:

#### Kommunale vedtekter/forskrift

- Parkeringsvedtekter

Sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel

- Forskrift om gebyrregulativ

For private planarbeid skal det betalast to satsar. Første betaling er handsamingsgebyr og er ein fast sum. Frist for innbetaling er innan fristen for å gje høyringsuttalar til varsel om oppstart.

Andre betaling er arealgebyr og er todelt. Ein fast sum for planar opp til 5000 m<sup>2</sup>. Andre del er eit beløp per påstarta 1000 m<sup>2</sup> over 5000 m<sup>2</sup>. Frist for innbetaling er innan fristen for å gje høyringsuttalar til offentlig ettersyn. Sjå Herøy kommune sitt gebyrregulativ på kommunen si heimeside for oppdatert prisar.

- Krav til leikeplassar

Sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel

**Viktige vurderingar – Skal omtalast i søknad om oppstart(ikkje uttømande liste)**

<b>Tema:</b>	<b>Tilleggsopplysningar, vurdering:</b>
Planfaglege vurderingar	
Strandsona til sjø og vassdrag	
Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	
Naturmangfald	
Kulturlandskap og kulturminne	
Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)	<i>Sjekkliste for risiko og sårbarheit må gåast gjennom. Faremoment som måtte gå fram av sjekkliste må vurderast nærmare.</i>
Barn, unge, ungdom, funksjonshemma og eldre sine interesser	
Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold/trafikksikkerheit	
Vatn, avløp, renovasjon, el-forsyning med meir	
Støy	
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane	
Særskild behov for medverknad	
Økonomiske konsekvensar for kommunen	
Enkel trafikkanalyse (køyreveggar og sykkelveggar), dagens situasjon.	
Kontroll av grenser innanfor planområdet og tilgrensande eigedomar	
Anna:	
<b>Krav til utarbeiding av privat reguleringsplan:</b>	
<b>Tema:</b>	<b>Vurdering:</b>
Opplegg for samarbeid, medverknad og samfunnstryggleik?	Merknad:
Skal det lagast utgreiingar eller rapportar om andre tema?	Rapport for private planar skal utarbeidast av plankonsulent eller fagkyndige.
Kommunalt bidrag i planarbeidet?	

Behov for dialogmøte med kommunen?		
Framdriftsplan:		
<b>Kommunalteknisk anlegg</b>		
Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som har betydning for tiltaket.		
Tiltaket forutset utbygging/utbetring av det kommunaltekniske anlegget		
Tiltaket utløyser krav om Utbyggingsavtale, jf. Herøy kommune si norm for Utbyggingsavtale		
<b>Komplett planforslag skal innehalde:</b>		
<b>Materiell:</b>	<b>Format</b>	<b>Merknad/kommentar:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Utfylt kravspesifikasjon	docx	sjå lenke nedst i dette dokument
<input checked="" type="checkbox"/> Plankart	PDF, SOSI	
<input checked="" type="checkbox"/> Føresegner	PDF, docx	
<input checked="" type="checkbox"/> Planomtale	PDF, docx	
<input checked="" type="checkbox"/> Merknadsskjema	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsplan	PDF	
<input type="checkbox"/> Snitt og oppriss	PDF	
<input type="checkbox"/> Fotomontasje, perspektiv	PDF	
<input type="checkbox"/> 3D-modell	Vrml/kml/kmz/x3d/3ds	
<input type="checkbox"/> Sol- og skyggeillustrasjonar	PDF	
<input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofilar veg	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> Teknisk plan VA	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturminnedokumentasjon	PDF	
<input type="checkbox"/> Støyrapport	PDF	
<input type="checkbox"/> Plan for avfallsordning	PDF	
<input type="checkbox"/> Trafikkanalyse	PDF	
<input type="checkbox"/> Landskapsanalyse	PDF	
<input type="checkbox"/> Naturmangfaldrapport	PDF	
<input type="checkbox"/> Skredfarerapport/geologi	PDF	
<input type="checkbox"/> Flomfarerapport	PDF	
<b>Prosess</b>		
Særskilde behov for medvernad	Kommentar:	
Stipulert framdriftsplan	Varsel om oppstart: Ferdig planframlegg:	4 v høyring



	Offentleg ettersyn: 6 v høyring
	Godkjend plan:
Behov for seinare dialogmøte mellom forslagsstillar og kommune	Kommentar:
<b>Fristar for planframlegget:</b>	
Kunngjering av oppstart	Seinast 6 mnd etter oppstartsmøte / politisk oppstartssak
Innlevering av planforslag til 1. gongs behandling	Innan 2 år etter oppstartsmøte / politisk oppstartssak
<b>Ved overskriding av desse fristane vert saka avslutta om ikkje plankonsulent har vore i dialog med planavdelinga og fått avtale om andre fristar.</b>	

### Kommunen sine råd og vurderingar

Er det usemje om vesentlege punkt?

Vil kommunen vurdere å stoppe planinitiativet? (jf. pbl. § 12-8, 2. ledd)

*Dersom det er usemje om vesentlege punkt eller administrasjonen foreslår å stoppe planarbeidet jf. § 12-8 kan forslagsstillaren krevje saka framlagt kommunestyret dersom forslaget er i tråd med overordna plan.*

Er kravet til fagkyndigheit etter § 12-3 oppfylt?

Skal forslaget leggjast fram for formannskapet?

Vidare saksgang:

Anna:

### Stadfesting og atterhald

Informasjon frå kommunen er gitt så langt det er mogleg på grunnlag av tilgjengeleg informasjon under oppstartsmøtet. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Protestar frå naboar og andre, krav frå offentlege mynde o.a. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet og evt. nye utgreiingar som ikkje er nemnt her.

Endringar som må gjerast i planen etter offentlig ettersyn skal som hovudregel kostast av forslagsstillar.

Stad, dato.....

Representantar frå kommunen:.....

Referatet er godkjent og mottatt

For forslagsstillar.....

Lenke til kommunen sine malar for utarbeiding av planforslag:

[Kravspesifikasjon med sjekkliste og mal for utarbeiding av føresegner.](#)