# Mal for oppstartsmøte i plansaker

**Planinfo:**

|  |  |
| --- | --- |
| Plannr |  |
| Plannavn |  |
| Møtedato |  |
| Plantype | Områderegulering  Detaljregulering Reguleringsendring  Mindre endring  Reguleringsplan med KU |

**Møtedeltakere:**

|  |  |
| --- | --- |
| Forslagstiller |  |
| Konsulent |  |
| Kommunen |  |

**Referat sendes:**

**Parter:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Forslagstiller | Konsulent/arkitekt |
| Navn |  |  |
| Adresse |  |  |
| Postnr./poststed |  |  |
| Tlf |  |  |
| E-post |  |  |

**Berørte parter:**

|  |  |
| --- | --- |
| Berører følgende eiendommer direkte | Naboeiendommer |
|  |  |

**Bakgrunn:**

|  |  |
| --- | --- |
| Hensikt med planarbeidet |  |
| Planområdet |  |
| Alternative planområder |  |

**Planstatus i dag**

Kommuneplan  
Reguleringsplan (før 2008)  
Bebyggelsesplan (før 2008)  
Hensynssoner  
Uregulert  
Lokale vedtekter  
Pågående planarbeid  
Områderegulering (etter 2008)  
Detaljregulering (etter 2008)  
Bygge og deleforbud  
Utbyggingsavtaler  
Rekkefølgebestemmelser  
Annet

**Planbestemmelser**

Beregningsregler, jf stadfestet plan  
Maksimal utnyttelsesgrad og beregningsmåte:  
Maksimal gesims-/mønehøyde:  
Byggegrense/byggelinje:  
Frisiktsone:  
Krav til møneretning/takform:  
Krav til takvinkel:  
Spesielle krav til terrengbearbeiding, gjerder, murer mm:

**Dispensasjon**

Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd: "Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved a gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler." Søknad om dispensasjon kan innvilges dersom plan- og bygningsmyndighetene finner at vilkårene i § 19-2 er oppfylt.

Dette tiltaket betinger dispensasjon fra:

Planer  
Plan- og bygningsloven  
Forskrifter  
Vedtekter  
Annet

**Utredninger og analyser**

*Utredninger og analyser skal utføres for utbyggers regning av kvalifisert personell og skal innsendes samtidig med endelig planforslag. ROS-analyse tilpasset det konkrete prosjektet skal alltid utføres.   
Der registeringer tilknyttet natur er nødvendig, skal artsregistreringer legges inn i artsdatabanken, og utredning leveres som utskrift fra denne. I utredning skal som et minimum kommunens godkjente DOK brukes, se egen liste tilgjengelig på kommunens hjemmeside under DOK data.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)* | *Har kommunen aktuelle undersøkelser?* | *Utbyggers ansvar* |
| *Flomfare og ras* |  |  |
| *Grunnforhold - kvikkleire* |  |  |
| *Høyspent* |  |  |
| *Støy* |  |  |
| *Radon* |  |  |
| *Luft* |  |  |
| *Ulykkespunkter* |  |  |
| *Annen forurensing/fare* |  |  |
| *Trafikksikkerhet* |  |  |
| *Barn og unge* |  |  |
| *Kulturminner og kulturmiljø* |  |  |
| *Biologisk mangfold* |  |  |
| *Landskap* |  |  |
| *Landbruk* |  |  |
| *Teknisk infrastruktur* |  |  |
| *Universell utforming* |  |  |
| *Annet ut i fra DOK data* |  |  |

**Viktige tema i planarbeidet**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Beskriv | Utbyggers ansvar |
| Landskap/Natur |  |  |
| Bygningsmessige forhold |  |  |
| Trafikk |  |  |
| Teknisk infrastruktur *frem til* planområdet |  |  |
| Teknisk infrastruktur *i* planområdet |  |  |

**Foreløpig vurdering av behov for**

|  |  |
| --- | --- |
| Rekkefølgebestemmelser |  |
| Utbyggingsavtale |  |
| Gjennomføringsavtale |  |

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Nabomerknad, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referatet skal vedlegges eventuell byggesøknad som senere innsendes.

De fremmøtte parter er enige om referatets innhold.

Sted/dato:

Tiltakshaver:

Ansvarlig søker:   
  
Saksbehandler: