
REFERAT Oppstartmøte

KONGSBERG KOMMUNE
Seksjon plan, bygg og landbruk
Planmanualen **III-2-2**
Sist revidert 27.8.2015

Maler Referatet føres inn i brevmal i ESA.
III-2-2B skal være vedlegg til referatet.

Reguleringsplan **xxxR Plannavn** Referat fra oppstartmøte

Formålet med oppstartmøtet er å avklare forutsetninger for at planforslaget skal få en optimal utforming med tanke på realisering, og skal danne grunnlaget for en god planprosess.

Momentene i denne referatmalen skal fylles ut, og det som ikke er aktuelt bør strykes.

Møtested: Kongsberg rådhus

Møtedato:

Deltakere

Fra tiltakshaver:

Fra kommunen:

Andre:

Kort om planarbeidet

Tiltakshaver:

Planmaker:

Tiltakshavers presentasjon av formål, idé og omfang:

Dagens grunneierforhold:

Planforslag / skisser vurdert i oppstartmøte er datert **DATO**.

Planforslaget vil være en privat / offentlig områderegulering / detaljregulering / endring av reguleringsplan / mindre endring av reguleringsplan / liten endring av reguleringsplan med administrativ behandling

Dagens planstatus for området

Overordnede planer

- Kommuneplan med bestemmelser 2013-25 vedtatt 12.11.2014.
- **Kommunedelplan - Kulturanleggsplan 2014-17 vedtatt 4.12.2013.**
- **Områdereguleringsplan 380R Kongsberg sentrumsplan vedtatt 23.3.2011.**

Planforslaget vil **ikke** samsvare med **kommuneplanen** når det gjelder **xxx**

Detaljplaner

- **Stort sett** uregulert område
- Gjeldende reguleringsplaner: **Plannummer, -navn og vedtaksdato**
- Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet:
- Planen vil erstatte deler av følgende planer:
- Det pågår ikke annet planarbeid i området.
- Det pågår følgende planarbeid i området:

Andre planer/vedtak:

Framdrift i planprosessen

Antatt tidspunkt for varsling av planoppstart:

Antatt tidspunkt for leveranse av komplett planforslag til kommunen:

Kommunens frist på 12 uker for å behandle innkommet planforslag løper fra kommunen har mottatt et planforslag som godkjennes som komplett.

Kommunen oppfordrer planmaker til underveis å sende inn foreløpige utkast for kommentering.

For framtidig brevveksling mellom kommunen og planmaker skal det sendes kopi til:

Navn og ev. adresse

Dersom det går mer enn ett år fra oppstartmøtet til mottatt planleveranse som kan godkjennes som komplett, kan det bli satt krav om nytt oppstartmøte før man går videre med planarbeidet.

For planarbeider som blir liggende over ett år uten at kommunen registrerer noen framdrift, kan kommunen uten forvarsel sende gebyrfaktura for utført arbeid.

Kommunens gebyrregulativ

Gjeldende gebyrregulativ ble kort gjennomgått på møtet.

Det ble på møtet foretatt en grov beregning av aktuelt gebyr ut fra foreliggende skisser. Gebyret ble stipulert til ca. kr.00 (basert på X dekar planområde og Y kvm BRA).

Faktura for behandlingsgebyr skal sendes til NN (planmaker, tiltakshaver eller grunneier)

For di tiltakshaver er offentlig og tiltaket finansieres med offentlige midler er dette en ikke-privat reguleringsplan. Det medfører at saksbehandlingen ikke er gebyrbelagt og det er ingen saksbehandlingsfrist for komplett planforslag.

Viktige utredningsbehov for planarbeidet og kommunens foreløpige råd / vurdering

1. Avgrensning av planområdet

Det anbefales å ta godt i ved varsling av planoppstart for ikke å risikere seinere behov for utvidelse av planområdet med ny varsling. Ytterkantene av planforslaget skal tilpasses eksisterende forhold og eventuelle tilstøtende reguleringsplaner. Om nødvendig må planområdet utvides for å få til dette.

2. Type bebyggelse, reguleringsformål

3. Konsekvensutredning

Tiltaket vil sannsynligvis ikke føre til krav om konsekvensutredning.

Det må utarbeides planprogram med bl.a. følgende temaer:

4. Boligforsyning

Kongsberg kommune har målsetting om større volum og mangfold i boligforsyningen. Hvor mange boenheter, typer boliger og prissegment beskrives i planleveransen. Det skal også redegjøres for planlagt framdrift av utbyggingen og eventuell trinnvis gjennomføring.

5. Næringsutvikling

Forholdet til kommunens næringspolitikk og type næring.

6. Friluftsliv, stier, grønnstruktur, vegetasjon

Kommuneplanens bestemmelser § 1.14 og 1.15 med tilhørende retningslinjer skal være utgangs-

punkt for planlegging og ivaretagelse av friluftsliv, stier, grøntstruktur og vegetasjon innenfor reguleringsplan-området.

For å hindre hogst av vegetasjon som det kan være ønskelig å ta vare på, setter kommuneplanen forbud mot å fjerne vegetasjon på ubebygde eiendommer som er avsatt til utbyggingsformål før det foreligger tillatelse til tiltak.

7. Naturmangfold

Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19.6.2009 fastsetter mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Loven omhandler sentrale prinsipper som også skal legges til grunn for arealplanlegging etter annet lovverk. Det må derfor som en del av planarbeidet redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

8. Jordvern og landbruksfaglige vurderinger

9. Kulturlandskap og kulturminner

Dersom Fylkeskommunen ikke har undersøkt området, bør dette bestilles snarest mulig for ikke å forsinke planarbeidet på et seinere tidspunkt. Ved varsel om planoppstart vil man få tilbakemelding fra Fylkeskommunen om de krever at området skal bli befart / undersøkt.

10. Veger (vegsystem, bredder, stigningsforhold, frisikt)

11. Trafikksikkerhet, gang- og sykkelveger, skoleveger

12. Lekeplasser

13. Universell utforming, livsløpsstandard

14. Håndtering av overflatevann

Overflatevannshåndtering i forbindelse med utbyggingsområder kan etableres generelt gjennom infiltrasjon til egen grunn, fordrøyningsmagasin eller en kombinasjon. For planområder der infiltrasjon til egen grunn ikke lar seg gjennomføre, skal det etableres et eller flere fordrøyningsmagasin. Fordrøyningsmagasin skal ha en konstruksjon som er tilrettelagt for inspeksjon og vedlikehold. Avsatt areal for formålet skal være inntegnet på plankartet, mens detaljplaner for fordrøyningsmagasin og ev. infiltrasjon til egen grunn skal innleveres sammen med VA-planer og godkjennes av VAR-seksjonen i kommunen før en eventuell byggesøknad. For ytterligere spesifisering henvises det til kommunens VA-norm, kapittel 7. Dersom bekker i området går til overvannsledninger, aksepteres ikke løsninger som fører overvannet direkte til bekk i området.

15. Vann, avløp og renovasjon

16. Støy

Det er behov for utredning både av støy fra eksisterende kilder og som en konsekvens av

utbygginga.

17. Samfunnssikkerhet og ROS-analyse (flom, ras, radon osv.)

Det skal utarbeides rapport for aktuelle tema, som bl.a. Det er viktig å kartlegge potensiell risiko og vurdere hvordan man kan unngå eller redusere uakseptabel risiko slik at den kommer ned på et akseptabelt nivå. Nødvendige tiltak skal innarbeides i reguleringsplanen.

18. Estetiske forhold, utforming av bygg og anlegg

19. Utbyggingsavtale

Tiltaket vil **trolig ikke** utløse behov for utbyggingsavtale mellom grunneier/utbygger og kommunen. For denne planen er det aktuelt at utbyggingsavtalen tar utgangspunkt i dokument III-10-1 Retningslinjer og standardtekst for utbyggingsavtaler, og inneholder punkter om **xxx**. Varsel om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale kunngjøres av kommunen når **stadie i planlegginga**. Kommunens kontaktperson når det gjelder utbyggingsavtaler er Geir Horvei.

20. Annet

Avklaringer etter oppstartmøtet

Bekreftelser

Utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartmøtet. **Verken oppstartmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Bl.a. innspill fra naboer og organisasjoner, innspill/krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til behov for endringer i planarbeidet og framdrift i planprosessen.**

Dersom noen av deltakerne på oppstartmøtet har kommentarer til referatet, kontakt saksbehandler. Dersom vi ikke hører fra dere innen to uker etter at referatet er mottatt, anser vi referatet som godkjent.

Med vennlig hilsen

Petter Grimsgaard
fagansvarlig reguleringsplan
seksjon plan, bygg og landbruk

Navn
saksbehandler

Vedlegg:

III-2-2B Vedlegg med generelle forutsetninger for arealplaner og byggetiltak i Kongsberg kommune.

Kopi:

Tiltakshaver og andre deltakere

Seksjon vei, her

Seksjon VAR, her

Andre interne som har kommet med innspill / vi ønsker oss innspill fra