

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

[Plan- og bygningsloven § 12-8 \(pbl\)](#)

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 vurderes og relevante punkter fylles ut. Referatet anses som godkjent av begge parter med mindre vi mottar merknader til innholdet innen 2-3 dager etter oversendelse. Tekst i blått inneholder linker til relevante nettsteder.

Saksnavn:	
Arkivnummer:	
Saksbehandler:	
Møtested:	
Møtedato:	

	Til stede i møtet:
Forslagstiller:	
Grunneiere:	
Fra kommunen:	

Kommunen har opplyst om gjeldende [gebyrregulativ](#) for behandling av plansaker:

ja/nei

Grunngebyr sendes i forbindelse med 1.gangsbehandling. Arealgebyr sendes etter vedtak i kommunestyret.

Faktura for behandlingsgebyr sendes til:

Navn/firma:	
Adresse:	
Postnummer og sted:	
Organisasjonsnummer:	

1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Hensikten med reguleringen er:

Er planinitiativ innsendt på forhand?

Kommentar:

ja

Er planinitiativets innhold ifølge kravene i forskrift?

Kommentar:

ja

Vedlegg

2. Planforutsetninger

2.1 Aktuell reguleringsplanform

[pbl §§ 12-2 og 12-3](#)

☐ Detaljregulering (§12-3)

☐ Områderegulering (§12-2)

Området berøres av/grenser inntil følgende vedtatte overordnede planer (kommuneplanens arealdel, kommunedelpplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)

Ny plan vil erstatte, helt eller delvis, følgende andre planer (regulerings- og bebyggelsesplaner m.m.):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)

2.2 Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

Merknad:

ja/nei

2.3 Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

Merknad:

ja/nei

2.4 Krav om konsekvensutredning og program

Jf. [forskrift om konsekvensutredninger](#) og veilederen [konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven](#)

Omfattes planen av [§ 6](#): skal konsekvensutredes og ha program?

ja/nei

Kommentar: Hvilke tiltak utløser kravet om konsekvensutredning (ifølge vedlegg I, vedlegg I og II for områderegulering)?

Omfattes planen av [§ 8](#): skal konsekvensutredes dersom planen har vesentlige virkninger?

ja/nei

Kommentar:

Hvis nei: Hvilke tiltak i vedlegg II er blitt vurdert etter [§ 10](#)? Hva er begrunnelsen til vurderingen at planen ikke har vesentlige virkninger ([veileder](#))?

Hvis ja: Hvilke tiltak i vedlegg II er blitt vurdert nærmere etter [§ 10](#)? Hva er begrunnelsen til vurderingen av vesentlige virkninger ([veileder](#))?

Er planmyndigheten og forslagstiller enige hvis kravet om konsekvensutredning utløses (jf. innsendt planinitiativ)?

ja/nei

Kommentar:

Utløses krav om konsekvensutredning - planmyndighetens stiling til om planen kan få vesentlige virkninger? Jf. [forskrift § 11](#)

ja/nei

Vurdering med begrunnelse:

Kommer et program til konsekvensutredning bli laget?

ja/nei

Kommentar:

2.5 Berører planforslaget usikre eller fiktive eiendomsgrenser?

ja/nei

Kommentar: På grunnkartet: svart stipla linje = fiktiv grense, rød stipla linje = usikker grense. Ved fiktive eller usikre grenser kontakt [oppmålingsenheten](#) for å bestille kart- og oppmålingsforretning før planforslaget utarbeides.

2.6 Planforslaget må forholde seg til følgende statlige planretningslinjer etter [pbl Kap 6](#)

☐
☐
☐
☐

[2021 - Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

[2024 - Statlige planretningslinjer for klima og energi](#)

[2025 - Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet](#)

[1995 - Barn og unges interesser i planleggingen](#)

[T-2/08 Rundskriv – Om barn og planlegging](#)

2.7 Planforslaget må forholde seg til følgende regionale planer etter [pbl Kap 8](#) og øvrige planer

☐	Regional vannforvaltningsplan for Agder vannregion, vedtatt 13.12.2021
☐	Regional areal- og transportplan for arendalsregionen, vedtatt 18.06.2019
☐	Regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder, vedtatt 20.10.2015
☐	Rammeplan for fylkesveinettet i Agder, vedtatt 13.03.2024

2.8 Skal reguleringsspørsmålet vurderes i teknisk utvalg før behandling?

ja/nei

Kommentar: Hvis ja; Krav til dokumentasjon skal være på samme nivå som konsekvensutredning for kommuneplanen (jf. [§ 18 forskrift om konsekvensutredninger](#)).

2.9 Kommunale bestemmelser og retningslinjer som gjelder for planområdet

Fyll inn evt. kommentarer

☐	Kommuneplanens arealdel	
☐	Kommunedelplan for Grimstad byområde , inkl. kart og bestemmelser	
☐	Kommunedelplan for grønnstruktur og friluftsliv inkl. kart	
☐	Estetisk veileder	
☐	Vegnormal for Grimstad kommune	
☐	Forskrift om husholdningsavfall og Retningslinje for nedgravde avfallsanlegg	
☐	Veiledning for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap, Brann- og redningsvesen i Agder	
☐	Torg og gatebruksplan	

3. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Hovedtema	
Planavgrensning	<i>Der det er passende: - ny plan skal grense til eksisterende planer.</i>
Bebyggelse	<i>Høyder, utnyttelse, takform etc. Estetikk, nærvirkning, fjernvirkning</i>
Grønnstruktur og lekeplasser	<i>Områdets grønnstruktur og sammenheng med overordnet grønnstruktur skal utredes. Kommuneplanens krav om lekeplasser følges. Eventuelt kan oppussing eller oppgradering av eksisterende lekeplasser i nærområdet være et passende tiltak?</i> <i>Allmenn tilgjengelighet, særlig i 100-metersbeltet.</i>
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	<i>Hovedregelen er at matjord ikke skal nedbygges. Om det foreslås skal det redegjøres for hvordan tap av matjord skal kompenseres.</i>

Plan-, miljø- og landbruksenheten, Grimstad kommune. Mal rev. 02.12.2024

Klima- og miljøfaglige vurderinger	<i>Det skal redegjøres for miljøkonsekvenser, herunder klimakonsekvenser med særlig vekt på transport. Alternative energiløsninger skal utredes.</i>
Kulturlandskap og kulturminner	<i>Skal beskrives.</i>
Samfunnssikkerhet og beredskap	<i>ROS-analyse I fareområder for marine avsetninger skal den reelle faren for skred utredes i reguleringsplan – utredning skal være i henhold til veileder fra NVE</i>
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser	<i>Universell utforming og tilgjengelighet for alle. Barn og unge må involveres i planprosessen. Andre? Vurdere tiltak som kan fremme bruk av sykkel.</i>
Veg- og vegtekniske forhold / trafikkssikkerhet	<i>Veinormalen må følges eller avvik begrunnes (se eget avviksskjema bakerst i veinormalen). Avvik beskrives også i planbeskrivelsen. Parkeringsdekning beskrives.</i>
Kommunaltekniske anlegg	<i>Renovasjon - Vurdere nedgravd anlegg. Vann og avløp Slokkevann</i>
Overvannshåndtering	<i>Vurdere permeable flater, blågrønne løsninger</i>
Forurensning	<i>Grunnforurensning kart</i>
Sulfid	<i>Om planområdet ligger innenfor risikosone for sulfidholdig berg kreves det tiltak. Kart</i>
Støy	<i>Støyforhold utredes.</i>
Skolevei, skolekapasitet og barnehage	<i>Hensynet til barn og unge skal vektlegges i planer.</i>
Naturkvaliteter og biologisk mangfold Naturmangfoldloven §§ 8 -12	<i>Naturmangfold innenfor planområdet må beskrives og vurderes.</i>
Masseuttak Mineralloven § 42	<i>Ved meldepliktige tiltak, uttak over 500 m³, skal planforslaget oversendes til DMF for å avklare forhold til konsesjon.</i>
Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav pbl §12-7 nr. 10	<i>GS-vei, kyststi, turstier, leke- og ballplasser etc.</i>
Byggesak	<i>Er det hensiktsmessig med felles behandling av plan og byggesak etter pbl §12-15?</i>
Eiendomsforhold	<i>Forslagsstiller oppfordres til å gå i dialog med andre grunneiere for å sikre nødvendig grunn for å gjennomføre planen med tilhørende rekkefølgekrav. Kommunen ønsker at dokumentasjon på dette følger innsendt planforslag.</i>
Utbyggingsavtale pbl §17-1	<i>Dersom det skal reguleres offentlige arealer som kommunen skal overta må det inngås utbyggingsavtaler med kommunen. Kommunen anbefaler å melde oppstart for</i>

	<i>utbyggingsavtale samtidig med varsel om oppstart av planarbeid.</i>
Illustrasjoner/3D-modell	<i>Vurdere hva slags illustrasjoner som må leveres.</i>
Kommuneplanens § 2.13	<i>Snitt, sol-skygge, perspektiver, Skal alltid beskrives</i>
Andre kommentarer	

Planenheten oppfordrer til tett dialog omkring:

- sentrale problemstillinger i planarbeidet
- resultater av gjennomførte utredninger
- og mulighet å delta på felles befaringer.

*NB! Etter kommunestyrets vedtak skal alle politiske vedtaksdatoer og saknummer påføres tittelfeltet.

4. Forslagstillers foreløpige fremdriftsplan

Varsel om oppstart:	
Oversendelse av planforslag til kommunen:	
1.gangsbehandling antas å skje senest:	12 uker etter at komplett material foreligger

Høringsfrister;

- Varsel om oppstart; 4 uker (for planer som omfattes av KU er merknadsfristen til planprogrammet minst 6 uker)
- Offentlig ettersyn; minst 6 uker
- Klagefrist; 3 uker

5. Bekreftelse

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

6. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. **Før planarbeidet varsles igangsatt skal varslingsmaterialet oversendes kommunen.** Planenhetens saksbehandler kommer tilbake med adresse- og hjemmelshaverliste når materialet er blitt gjennomlyst.

Varselet skal inneholde:

Merknad:

6.1	Oversiktskart hvor planområdet er avmerket	Sendes alle
6.2	Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning. Innhold: jf. Reguleringsplanveileder avsnitt 3.3.3	Sendes alle

Plan-, miljø- og landbruksenheten, Grimstad kommune. Mal rev. 02.12.2024

6.3 Varselbrev som orienterer om:

Sendes alle

- hensikten med planarbeidet
- overordnet plan og gjeldende plan
- avgrensning av planområdet
- vurdering og begrunnelse av om planer krever/ikke utløser krav om konsekvensutredning
- saksgang
- hvilke muligheter det gis for på påvirke planen i planprosessen
- opplegg for aktiv medvirkning
- hvor det kan hentes mer informasjon

Jf. [Reguleringsplanveileder avsnitt 3.3.3](#).

Planinitiativ og referat fra oppstartmøte eller opplyse hvor det er tilgjengelig. Jf. [pbl § 5](#)

Sendes alle

6.4 Annonse

- annonseres i minst 1 lokalavis (Grimstad Adressetidende)

Innhold: jf. [Reguleringsplanveileder avsnitt 3.3.3](#)

7. Krav til dataleveranser:

	Omriss	Annonse m/kartutsnitt	
Ved oppstartsmelding	SOS-fil	PDF-fil	
	Plankart	Bestemmelser	Planbeskrivelse
Før 1.gangsbehandling /etter vedtak*	PDF-fil og SOS-fil	docx-fil (MS-word) og PDF-fil	PDF-fil
	Rapportering geoteknisk rapport og faresone kvikkleire		
Før 2. gangsbehandling	Kvittering på rapporteringer til NADAG og NVE leveres som del av fullstendig planforslag:		
	NADAG: link	NVE: link	

8. Krav til samhandling

Minimum følgende arbeidsmøter skal gjennomføres underveis i planprosessen:

- Gjennomgang av skisseforslag etter varsel om oppstart
- Gjennomgang av merknader etter offentlig høring og ettersyn

Dato:

Sted:

Referent:

Referatet er sent via e-post til møtedeltakerne