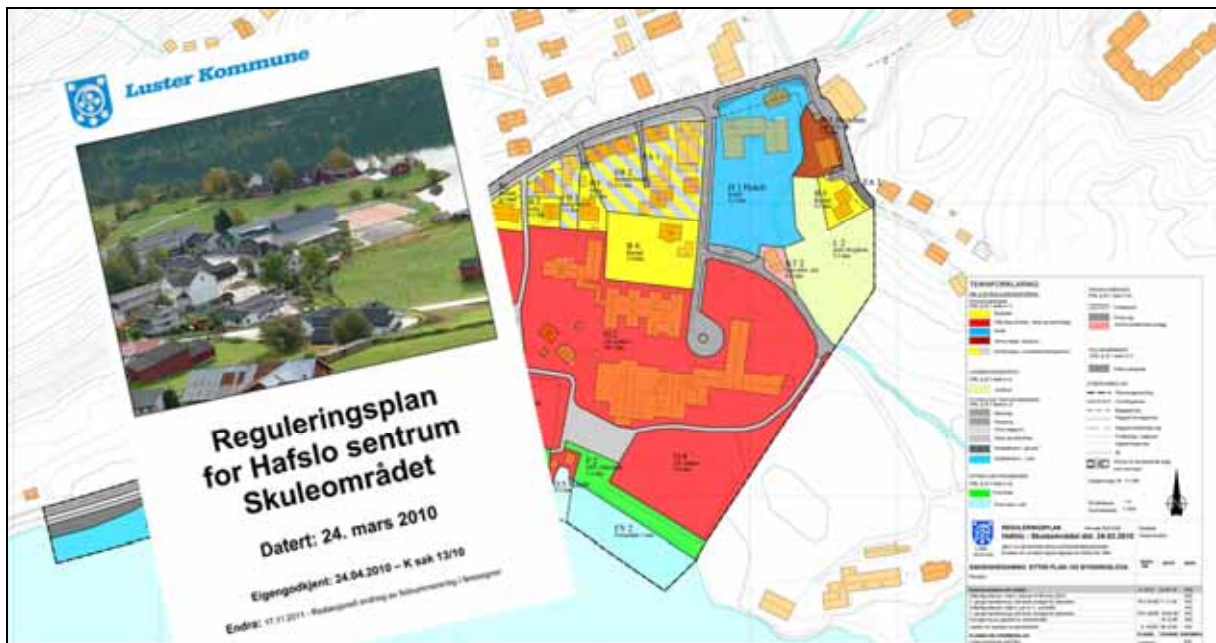




Luster Kommune



RETTLEIAR

FOR UTARBEIDING AV

REGULERINGSPLANAR

Luster kommune 08.03.2011

Sist endra:

Innholdsliste

1: Kvalitetssikring	3
2: Om rettleiaren	3
3: Kommunen si rådgjeving m.m.	3
3.1: <i>Oppstartmøte</i>	3
3.2: <i>Undervegs møte</i>	4
3.3: <i>Ekstramøte</i>	4
3.4: <i>Planframlegg</i>	4
3.5: <i>Annan kommunal dokumentasjon av interesse</i>	4
3.6: <i>Rettingsarbeid på innlevert planframlegg</i>	5
4: Gebyr / pris	5
4.1: <i>Betaling etter oppstartsmøte</i>	5
4.2: <i>Betaling etter 1. gongs handsaming</i>	5
5: Faglege krav	6
5.1: <i>Plannamn</i>	6
5.2: <i>Plan-ID</i>	6
5.3: <i>Kunngjering av oppstart av planarbeid</i>	6
5.4: <i>Planframlegget</i>	6
5.5: <i>Pålagte kart-/oppmålingsarbeid</i>	7
5.6 <i>Andre pålegg</i>	7
5.7: <i>Klage på pålegg i pkt. 2.5 og 2.6</i>	7
6: Internettlenker	8
7: Vedlegg	9
Orientering om oppstartsmøte, førebuing og gjennomføring.....	10
Referatmal: Oppstartsmøte i plansaker i Luster kommune	12
Mal for kunngjering av oppstart av planarbeid	17
Sjekkliste for innhaldet i kunngjeringa om oppstart av planarbeid.....	18
Mal for oppsett av planprogram	19
Mal for oppsett av konsekvensvurdering.....	22
Planleggar si sjekkliste i høve til innlevert planframlegg	27
Erklæring om dekking av kostnader til arkeologisk undersøking.....	35
Kommunen sin organisasjon i høve plansaker; kontaktar	36

Del 1: Kommunal hjelp

1: Kvalitetssikring

Denne rettleiaren er retta mot dei som utarbeider og fremjar reguleringsplanar etter plan- og bygningslova i Luster kommune.

Rettleiaren er utarbeidd av Luster kommune etter mal frå "Nordhordland digitalt" / Regionrådet for Nordhordland si "Startpakke for reguleringsplanar".

2: Om rettleiaren

Rettleiaren skal vera til hjelp for dei som ynskjer å fremja reguleringsplanar etter Plan- og bygningslova (PLBL) kap. 12 . Rettleiaren er eit supplement til Miljøverndepartementet og Bygningsteknisk Etat sitt rettleiingsmateriell som er tilgjengeleg på nettstadadressene www.planlegging.no og www.byggsok.no.

Rettleiaren er delt i fire hovuddelar / kapittel:

1. Kva hjelp kommunen gjev til planleggjar, kommunale gebyr og kommunen sine planrutinar.
2. Kommunen sine krav til tiltakshavar/planleggar/plan. Krav til dokumentasjonen som planleggjar skal senda kommunen i samband med kunngjering av oppstart av planarbeid og innsending av framlegg til plan.
3. Internettlenker til regelverk, rettleiarar, faglege nettstader der aktuelt fagstoff er tilgjengeleg.
4. Vedlegg.

3: Kommunen si rådgjeving m.m.

3.1: Oppstartmøte

Tiltakshavar som har planar om å utarbeida / få utarbeidd privat framlegg til detaljregulering for eit område i kommunen, skal i følgje § 12-8 i plan- og bygningslova. Før arbeidet tek til skal tiltakshavar be om eit oppstartmøte med kommunen.

Føremålet med møtet er:

- Etablere tidleg kontakt mellom tiltakshavar og kommunen i private plansaker.
- Gjensidig orientering frå både tiltakshavar og kommune.
- Avklare om tiltaket er reguleringspliktig, sjå § 12-1
- Avklare om planarbeidet vert omfatta av forskrift for konsekvensutgreiing (KU).

Tiltakshavar/planleggjar kan be om slikt møte per telefon eller anna form.

Kommunen kallar inn til slikt møte med minst 14 dagars varsel (minimumstid til organisering og førebuing).

Kommunen kan også kalla inn til oppstartmøte dersom kommunen får kjennskap til at det er planar om å starta privat detaljregulering ved at det blir rekvidert situasjonskart for utarbeiding av plan, bede om nabooppgåve for varsling av planarbeid og liknande.

Dersom kommunen ikkje vil tilrå oppstart av planarbeidet, bør kommunen varsle tiltakshavar om dette før det vert halde oppstartsmøte. Tiltakshavar har likevel rett til å ha oppstartsmøte.

Frå møtet skriv kommunen eit referat.

Til hjelp i førebuinga til møtet for begge partar og for gjennomføringa av møtet, er det laga ein standard referatmal med tilhøyrande sjekklister, jf. Kap.4.

3.2: Undervegsmøte

I dei fleste plansaker vil det utover oppstartmøte vera aktuelt med fleire møte mellom kommunen og tiltakshavar/planleggjar. Slike møte, som er føreset i gjennomføringsfasen av planprosjektet før framlegg blir levert kommunen, blir kalla undervegsmøte.

Føremålet er å kvalitetssikre planprosess og planframlegg. Det skal gå fram av referatet om slike møte skal haldast. For ei middels komplisert sak (jf. gebyrregulativet) legg ein i utgangspunktet opp til to undervegsmøte. Det første møtet vert halde tidleg i prosessen, det siste like før innsending av planframlegg.

3.3: Ekstramøte

Under planarbeidet kan det oppstå nye tilhøve som fremjar trong for ekstra møte med kommunen utover dei avtala undervegsmøta. Slike møte er kalla ekstramøte. Det vil alltid vera høve for tiltakshavar/planleggjar å ta kontakt med kommunen om ekstramøte og kommunen kan gjera det same når noko tilseier at kommunen bør innkalla til ekstramøte. Kommunen skal føre referat frå ekstramøte. Slike referat skal leggest ved saka.

3.4: Planframlegg

Planframlegg skal utarbeidast med bakgrunn i grunnkart (basiskart) for området (EUREF89 Sone 32). Grunnkartet skal vera det nyaste og mest oppdaterte som finnes for området.

Eit planframlegg skal ved oppstart femne om fylgjande deler:

1. Grunnkart (basiskart)
2. Planframlegg med tilhøyrande tekstdel, føresegner og plankart i siste SOSI-versjon
3. Nabooppgåve
4. Informasjon om gjeldande planar i eller inntil planområdet

Tiltakshavar/planleggjar rekvidrerer situasjonskart frå kommunen for det aktuelle området ved å ta kontakt med planavdelinga i Luster kommune.

3.5: Annan kommunal dokumentasjon av interesse

Kommunane har ein del dokumentasjon utover det som blir levert ved situasjonskartet, og som kan vera til nytte for planleggjar. Dette vil vera ulike typar registreringar som kan vera gjort, foto av ulike slag m.m.

Under oppstartmøtet kan ein nærare klargjere om tilleggsdokumentasjon som kommunen har, er av interesse å nytta og om tilgangen til denne.

Del 2: Kommunen sine krav til tiltakshavar / planleggar / plan

5: Faglege krav

Planframlegga skal vera utarbeidd av fagkunnige, jf. § 12-3 i PLBL.

5.1: Plannamn

Kommunen er tildelt kompetanse til å fastsetja plannamn, jf. stadnamnlova.

Tiltakshavar/planleggar må difor avklara med kommunen før han/ho kunngjer oppstart av planarbeidet kva namn planen skal ha.

Reguleringsplanen bør namnsetjast ut frå namnetradisjonen i planområdet.

5.2: Plan-ID

Kommunen har ansvar for å gje alle planar ein nasjonal plan-ID. Plan-ID er eit eintydig og unikt kjenneteikn for ein arealplan jf PLBL innan ein kommune. Nasjonal plan-ID består av kommunenummer og planident. Kommunen fastset plan-ID i samband med ved oppstart av planarbeidet. Plan-ID skal heile tida nyttast saman med plannamnet, på alle plandokument og ved all politisk handsaming av planen.

Tiltakshavar/planleggar må avklara med kommunen før han/ho kunngjer oppstart av planarbeidet kva Plan-ID planen skal ha.

5.3: Kunngjering av oppstart av planarbeid

Før tiltakshavar kunngjer oppstart av planarbeid, jf. PLBL § 12-8, kan han/ho senda utkast til annonse til kommunen for kontroll (kvalitetssikring).

Planomriss i gjeldande SOSI-format og som pdf-fil skal vera vedlagt utkastet til kunngjering og planlagt dato for kunngjering skal vera opplyst. Kommunen melder i tide attende turvande rettingar og gjev klarsignal for kunngjering, legg plantiltaket inn i sitt digitale planregister og opplyser om det innmelde planarbeidet på kommunen si heimeside.

I vedlegg D og E finn ein ein mal for kunngjering av oppstart av planarbeid og sjekklister for kunngjeringa .

5.4: Planframlegget

Planframlegget skal vera i samsvar med MD sine rettleiarar: T-1412 "Digitale planer". Jf. kapittel 5 og 6 i rettleiaren som i si heile er tilgjengeleg på:

http://www.regjeringen.no/upload/kilde/md/bro/2002/0006/ddd/pdfv/158092-veil_dig_plan_020228_ko_6_skjermoptimert.pdf.

Plankartet skal vera i vektorform og i gjeldande SOSI-standard, jf. forskrifta til § 2-2

Vedlagt planframlegget skal følgja:

1. Utfylt sjekklister (jf. vedlegg F eller tilsvarende).
2. Utskrift av gjennomført SOSI-kontroll av plankartet. jf. www.statkart.no

3. Andre dokument som er lista i Miljøverndepartementet og ByggSøk sine rettleiarar for plansaker. jf. www.planlegging.no og www.byggsok.no

Dokument skal leverast som word-dokument, planframlegg som pdf-fil og som SOSI-fil. Kopi av varsling og andre liknande dokument medrekna illustrasjonsmateriale som teikningar/skisser o.l. skal leverast som pdf-filer.

5.5: Pålagte kart-/oppmålingsarbeid

Der det, etter kommunen si vurdering, ikkje er gode nok basiskart for det aktuelle planarbeidet, kan kommunen pålegga tiltakshavar å få utført supplerande kart- og oppmålingsarbeid, jf. forskrifta til § 2-1 i PLBL. 7

Der det er gitt slike pålegg, skal arbeida vera utført og kommunen ha motteke resultat av arbeida før planframlegget blir sendt kommunen for oppfølgjande sakshandsaming. For slike kart-/oppmålingsarbeid som blir utført av andre enn kommunen/i kommunal regi, skal det følgja med dokumentasjon for at det utførte kart-/ oppmålingsarbeid tilfredsstillir kvalitetskrava. Krava skal gå fram av pålegget.

5.6 Andre pålegg

For at kommunen skal kunna gjennomføra ei god sakshandsaming, kan kommunen stilla naudsynte tilleggskrav i dei konkrete sakene om spesielle utgreiingar og underlagsdokument for vurdering av planframlegget. I desse tilhøva skal kommunen og stilla klare krav til den dokumentasjonen som skal leverast.

5.7: Klage på pålegg i pkt. 2.5 og 2.6

Det er ingen klagerett på kommunen sine vedtak etter pkt. 2.5 og 2.6 då dette er saksførebuande tiltak.



Del 3: Internettlenker

6: Internettlenker

Retningslinjer, rettleiingsmateriell og eksempel på planarbeid er tilgjengeleg på mange nettstader.

To sentrale nettstader er:

Miljøverndepartementet www.planlegging.no
Bygningsteknisk Etat www.byggsok.no

På Miljøverndepartementet si heimeside finn du ein oppdatert *Reguleringsplanveileder*. I tillegg finn ein/vil ein i nær framtid finna ei mengd planar og tilhøyrande dokumentasjon tilgjengeleg under kommunale/interkommunale kartportalar under karttypane kommuneplan, kommunedelplan og reguleringsplan. Sjå eks. på: www.sognekart.no

Andre nyttige lenker i planarbeid er :

Informasjon frå regjeringa og departementa www.regjeringen.no
Statens Kartverk www.statkart.no
Direktoratet for Naturforvaltning www.naturbasen.no
Statens Vegvesen www.vegvesen.no
Noregs Geologiske Undersøkelse www.ngu.no
Riksantikvaren www.riksantikvaren.no
www.askeladden.ra.no
Fylkesmannen i Sogn og Fjordane www.fylkesmann.no
Sogn og Fjordane fylkeskommune www.sfj.no
Fylkesmann/Fylkeskommune www.fylkesatlas.no
Noregs vassdrags- og energidirektorat www.skrednett.no

Kartgrunnlag og stadfesta informasjon:

1. <http://www.lovdatab.no/for/sf/md/md-20090626-0861.html> (Sentral forskrift)
2. <http://www.lovdatab.no/for/lf/bv/bv-20041201-1633.html> (Lokal forskrift)

Del 4: Vedlegg

7: Vedlegg

Som del av startpakka fylgjer desse vedlegga:

- A Orientering om oppstartsmøte, førebuing og gjennomføring
- B Referat mal: Oppstartsmøte i plansaker i Luster kommune
- C Mal for kunngjering av oppstart av planarbeid
- D Sjekkliste for innhaldet i kunngjeringa om oppstart av planarbeid
- E Mal for oppsett av planprogram
- F Mal for oppsett av konsekvensutgreiing
- G Planleggar si sjekkliste i høve innlevert planframlegg.
- H Mal for: Erklæring om kostnadsdekking for arkeologisk undersøking i samband med planarbeid
- I Kommunen sin organisasjon i høve plansaker; kontaktar

Orientering om oppstartsmøte, førebuing og gjennomføring jf. PLBL § 12-8

Føremål

Føremålet med oppstartsmøte er å medverka til å:

- Etablere tidleg kontakt mellom tiltakshavar og kommunen i private plansaker.
- Gjensidig orientering frå både tiltakshavar og kommune.
- Avklare om tiltaket er reguleringspliktig, sjå § 12-1
- Avklare om planarbeidet vert omfatta av forskrift for konsekvensutgreiing (KU).

Initiativ til oppstartsmøte

Tiltakshavar/planleggjar bestiller oppstartsmøte før det blir kunngjort oppstart av planarbeidet, og før planarbeidet tek til. Oppstartsmøte vert avtalt med Planavdelinga i Luster kommune på telefon/e-post. Tiltakshavar skal då gje opplysingar om gards- og bruksnummer for aktuelt planområde, og hovudføremålet med planarbeidet.

Kommunen kallar inn til møte.

Der kommunen får kjennskap til at planarbeid er på gang utan at det er halde oppstartsmøte, kallar kommunen inn tiltakshavar til oppstartsmøte.

Førebuing til møtet:

Tiltakshavar/planleggjar:

- Gjer seg kjend med kommunen si rettleiar for reguleringsplanar
- Klargjer kven som skal delta frå tiltakshavar si side i oppstartsmøte, om naudsynt med fullmakt frå tiltakshavar

I førekant av oppstartsmøte skal fylgjande vera førebudd og sendt til kommunen :

- Kart med framlegg til avgrensing og lokalisering av aktuelt planområde. Kartet bør vera kopiutsnitt frå grunnkartet i regionen sitt kart på nett; www.sognekart.no.
- Aktuelle hovudpunkt eller tema i planarbeidet som ein ønskjer drøfta/ avklaring på.

Frist for innsending går fram av innkallinga til oppstartsmøte.

Kommunen:

På bakgrunn av innsendt opplysningar om planarbeidet klargjer administrasjonen kven i kommunen som skal leia oppstartmøte og kven andre frå kommunen som skal delta i dette.

Før møtet bør kommunen førebu følgjande:

- Framlegg til områdeavgrensing
- Kartstatus for området
- Status i høve VVA
- Gjeldande planar for området og tilgrensande område
- Kommunale retningslinjer for området (*kommuneplan, vassforsyningsplan etc*)
- Anna faktagrunnlag som kommunen måtte ha og som kan vera til nytte for tiltakshavar (bilete, registreringar o.l.)
- Andre lokale tilhøve, jf. pkt. 4 i referatmalen (vedlegg B)

Kommunen sin(e) deltakar(ar) vurderar dertil kva hovudpunkt som bør avklarast i møtet, og framskaffar turvande supplerande materiale som kan vera til nytte i planarbeidet.

Gjennomføring av møtet

Kommunen fastset tid og stad for møtet og utarbeider referat frå dette med basis i referatmalen.

Tiltakshavar informerer om sine planar for området. Momentlista i referatmalen for oppstartmøtet blir gjennomgått. Likeins avklarar ein spørsmål tiltakshavar måtte ha til den kommunale rettleiaren.

Synspunkt og råd frå kommunen er fagleg sett generelle, overordna og førebelse. I den vidare planprosessen kan det dukka opp nye moment som må vurderast i det vidare planarbeidet.

Det må klart gå fram i referatet frå møtet om kommunen tilrår oppstart av planarbeidet, eller ikkje. Dersom kommunen ikkje tilrår oppstart av planarbeidet skal dette vera begrunna.

Referatmal: Oppstartsmøte i plansaker i Luster kommune

Malen sin disposisjon:

1. Sak, tid og stad
2. Føremålet med planarbeidet
3. Rammer for planarbeidet
4. Viktige utgreiingsbehov (KU, Planprogram)
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:
6. Krav til planframlegget – innhald og materiale
7. Kommunaltekniske anlegg
8. Kart
9. Planprosess
10. Førebels råd frå kommunen
11. Attestasjon

Luster kommune nyttar denne malen for referat frå oppstartsmøte.
Alle momenta i malen skal fyllast ut.

1. Sak:	<i>(kommunen tildeler saksnummer)</i>
Møtestad:	Møtedato:
Deltakar(ar): frå forslagsstillar	
<u>Tiltakshavar:</u>	<u>Frå kommunen:</u>
Konsulent:	Plan:
	Teknisk:
	Andre

2. Føremål med planarbeidet
Bakgrunn for planarbeidet:
Tiltak/ Føremål:
Eventuell kort skildring av omfang av planlagde tiltak (bygningsvolum, tal på einingar mm):

3. Rammer for planarbeidet (kommunen fyller ut)

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal påførast):

- Kommuneplanen sin arealdel _____
Kommunedelplan _____
Kommunalt planprogram _____
- Områderegulering Detaljregulering _____
- Reguleringsendring
- Andre planar/vedtak (t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v.)

Planen vil heilt erstatte fylgjande plan(ar): _____

Planen vil erstatte deler av fylgjande plan(a)r: _____

Aktuell reguleringsstype:

Områderegulering

For områdeplan er kommunen ansvarleg for utarbeiding jf. §12-2 PLBL. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjerast gjennom avtale/samarbeid med kommunen. Det må normalt gjerast politisk vedtak om slikt arbeid.

Detaljregulering

Oppfølging av område som er avsett i kommuneplanen sin arealdel jfr PLBL §12-3, eller jfr krav fastsett i områderegulering. Kan også vera utfylling eller endring av vedteken reguleringsplan.

Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endra)

Ikkje avklara.

Dersom det er tvil om plantype vil ein gjera nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.

Planavgrensing:

- Framlegg til plangrense er diskutert og teikna inn på kart som ligg vedlagd dette referatet.
- Kommunen treng lengre tid på å fastsette endeleg plangrense. Framlegg til plangrense ligg vedlagt referatet. Endeleg plangrense vert avklara seinare, men før kunngjering av oppstart av planarbeidet.

Kommunen fastset endeleg planavgrensing.

Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet eller etter endeleg avklaring av plangrense.

Plannamn: (Må tilfredsstillast krava i stadnamnlova.)

Forslagsstillar sitt framlegg til namn: _____

Plan-ID: _____ (kommunen tildeler nummer)

Kommunen vedtek plannamnet.

Kommunen vil koma med tilbakemelding med omsyn til namn på planen før oppstart av planarbeidet. Stadnamn i planen vedtek kommunen på eit seinare tidspunkt.

- Planframlegget vil samsvara med overordna plan.
- Planframlegget vil ikkje samsvare med overordna plan.

Merknader:

- Planframlegget vil medføra planframstilling i fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd

Planarbeid i området

- Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til
- Det går føre seg anna planarbeid i området:

Merknader:

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser
2. Funkjersonshemma og eldre sine interesser
3. Universell utforming
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar
5. Naturmangfald
6. Kulturlandskap og kulturminne
7. Strandsona, sjø og vassdrag
8. Miljøvern faglege vurderingar
9. Samfunnstryggleik og beredskap
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.
11. Kommunaltekniske anlegg
12. Stadutvikling, kjøpesenter
13. Klima og energi
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)

Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutgreiingar av 2009, kapittel II	Ja	nei	Må vurderast nærare
Fell tiltaket inn under § 2. <i>Planar og tiltak som alltid skal handsamast etter forskrifta?</i>			
Fell tiltaket inn under § 3. <i>Planar og tiltak som skal vurderast etter forskrifta § 4?</i>			
§ 4. <i>Kriterium for vurdering av vesentlege verknader for miljø og samfunn</i>			
a) er lokalisert i eller kjem i konflikt med område med særleg verdfulle landskap, naturmiljø, kulturminne eller kulturmiljø ...			
b) er lokalisert i eller kjem i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområde ...			
c) er lokalisert i større naturområde som er særst viktige for utøving av friluftsliv...			
d) kjem i konflikt med gjeldande rikspolitiske bestemmelsar eller rikspolitiske retningslinjer gjeve i medhald plan- og bygningslova ...			
e) inneber større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområde ...			
f) gjev vesentleg auke i tal personar som vert utsett for høg belastning av luftureining, støy eller lukt, eller kan føre til vesentleg ureining ...			
g) fører til risiko for alvorlege ulykker, ras, skred og flaum			
h) kan få konsekvensar for folk si helse			
i) kan få vesentlege miljøverknader for ein annan stat.			
Utløyser planen krav om KU ?			
Vurdering om planen sine tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjente opplysingar pr dato for oppstartsmøte. Merknad:			

Planprogram :	Ja	nei	Må vurderast nærare
Utløyser planen/ønska endring av gjeldande plan - krav om planprogram/ revisjon av gjeldande planprogram, jf. Plan- og bygningsloven § 4-1 ?			
<p>Kryss av for rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Verna vassdrag. <input type="checkbox"/> Samordna areal- og transportplanlegging. <input type="checkbox"/> Barn og unge sine interesser. <input type="checkbox"/> Planlegging i kyst- og sjøområde. <p>Merknader:</p>			

<p>5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet: (Aktuell internettadresse skal skrivast i merknadsrubrikken)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> ▪ kommuneplanens retningslinjer ▪ andre <input type="checkbox"/> Føresegner i arealdel av kommuneplan <p>Merknader:</p>

<p>6. Krav til planframlegget – innhald og materiale</p>
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Forslagstillar er gjort kjent med del to i dette rettleiingsheftet som omhandlar kommunen sine krav til tiltakshavar / planleggar / plan
<p>7. Oppstart av planarbeidet – tilråding frå kommunen</p>
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet <input type="checkbox"/> Kommunen tilrår ikkje oppstart av planarbeidet. Grunngeving for negativ tilråding er:

Mal for kunngjering av oppstart av planarbeid

MELDING OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID

Plannamn og PlanID

I samsvar med reglane i § 12-8 i plan- og bygningslova, vert det varsla oppstart av reguleringsarbeid for området _____

Det aktuelle reguleringsområdet er på _____ daa, og vist på kartutsnittet nedanfor.

Området skal regulerast til _____ med tilhøyrande anlegg, jf. § 12-5 i plan- og bygningslova.

Avgrensinga av området samsvarar med det som er fastsett for område nr. _____, i arealdelen av kommuneplanen. Dersom området ikkje er avsett til utbygging i kommuneplanen, viser ein til vedtak m.m..

Reguleringsarbeidet vert utført av _____

Set inn kart her Oversiktskart med planavgrensing.

Spørsmål om planarbeidet kan rettast til

Firmav/ tlf., E-post:..... (private planar)

Luster kommune, v/....., tlf., E-post:@luster.kommune.no. (kommunale planar)

Eventuelle merknader og innspel kan sendast firma / Luster kommune, Rådhuset, 6868 GAUPNE, innan dd.mm.20__.

Sjekkliste for innhaldet i kunngjeringa om oppstart av planarbeid

Føremål:

Sjekklista skal sikra at kunngjering om oppstart av planarbeid tilfredsstillar formelle og innhaldsmessige krav som er sett i lovverket.

Kunngjering om oppstart skal minimum gjerast i Sogn Avis og på kommunen si heimeside. Registrerte grunneigarar og dei med feste i planområdet, så langt råd også andre med rettar i området og naboar som vert direkte berørt for eksempel gjennom felles grense til planområdet mm, skal varslast gjennom brev. Alle offentlege høyringsinstansar skal tilskrivast gjennom brev eller E-post.

Adresseliste over alle som er varsla skal sendast kommune saman med planforslaget.

Innhald i kunngjering og i brev som varslar om oppstart av planarbeid:

- Plannamn og Plan-ID (*skal seinast vera fastsett av kommunen før 1.g. offentlig ettersyn*)
- Tilvising til aktuell paragraf i plan- og bygningslova
- Kva type planarbeid ein startar opp
- Kvar planområdet ligg, gjerne med gards- og bruksnummer.
- Kor stort planområdet er i daa.
- Er det etter oppstartsmøtet med kommunen klarlagd at KU er aktuell? I så fall skal det gå fram av kunngjeringa
- Føremålet med planarbeidet.
- Kva følgjer vil reguleringa få ?
- Korleis skal lovpålagd brukarmedverknad gjennomførast
- Adresse og telefonnummer for nærare opplysingar og merknader
- Innspel- og merknadsfrist
- Opplysingar om saksgang for private planar og den oppfølgjande offentlege sakshandsaminga og vedtak.
- Lett lesbart kart som tydeleg viser kvar planområdet ligg. Planavgrensing skal teiknast med breid, stipla linje. Areal på planområdet skal påførast. Større vegar bør teiknast med breidare linjer og påførast namn. Sentrale/kjende bygningar eller terrengformasjonar i eller heilt nær planområdet skal vera merka og påført namn.
- Nettadresser

Planprogram

Kartavgrensing

Reguleringsplan for

(Plannamn og Plan-ID)

xx.xx.20__

Innleiing

_____ skal utarbeida reguleringsplan for _____

I samsvar med Plan- og bygningslova § 4-1 og §12-9 er det utarbeidd planprogram for planarbeidet. Eit planprogram skal minst gjera greie for:

- føremålet med planarbeidet
- planprosessen
- opplegget for medverknad.

Bakgrunn

Planområdet

Avgrensing av planområdet er vist på skissa under.

Kartskisse for området

Føremål

Føremålet med reguleringsplanen er å _____

- Regulering av _____
- _____
- _____

Hovudføremålet med planarbeidet er å tilretteleggja for _____

Planutforming

Planen skal utformast som ein detaljregulering jfr PLBL §12-3 (alternativt områderegulering jfr PLBL §12-2) med føresegner.

Aktuelle reguleringsføremål er:

- Bygg og anlegg
- Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur
- Grønstruktur
- Forsvaret
- Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift
- Bruk og varn av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

Konsekvensar

Reguleringsplanen kan få konsekvensar for _____

Tilhøvet til andre planar

Innafor det aktuelle planområdet og i tilgrensande område gjeld desse reguleringsplanane:

Reguleringsplannamn og plan-ID	Område	Vedteken	Endra

Planprosess

Saksgang – framdrift

Fasar i planarbeidet	Samarbeid og medverknad	Ansvarleg	Fristar / Framdrift
Kunngjering – varsel om oppstart av planarbeid og planprogram			
Høyring av framlegg til Planprogram			
Handsaming av innkomne merknader. Utarbeiding av endeleg planprogram			
Vedtak av planprogram			
Utarbeiding av framlegg til reguleringsplan			
Møte med berørte partar			
Fyrste gongs handsaming av reguleringsplanutkast			
Offentleg ettersyn av planframlegg			
Ope møte			
Handsaming av merknader.			
Handsaming av planframlegget			
Vedtak av reguleringsplan			

Føresetnad for denne framdrifta er m.a. endringane etter 1.g. offentlig ettersyn ikkje er så omfattande at det medfører krav om ny utlegging. I tilfelle dette så vil dette føra til ytterlegare forlenging av planarbeidet.

Kontaktinformasjon

Spørsmål knytt til planprogrammet og arbeidet med reguleringsplanen kan rettast til:

Namn: _____ Telefon: _____ E-post: _____

Mal for oppsett av konsekvensvurdering

Luster kommune sin mal for konsekvensvurdering når reguleringsplan ikkje er i samsvar med Kommuneplanen sin arealdel:

Dei overordna måla for arealpolitikken er slått fast i Stortingsmelding nr. 21 (2004-2005); "Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand" og hovudmålsetjinga er:

Areal i Noreg skal forvaltast slik at natur- og kulturmiljø, landskap og viktige kvalitetar i omgjevnadene vert teke vare på i heile landet. Gjennom ein samordna arealpolitikk skal dei nasjonale måla for lokal og regional omstilling og utvikling verta sameina med dei nasjonale måla for å ta vare bevaring av natur- og kulturverdiar.

Dette er konkretisert i fylgjande nasjonale resultatmål:

1. Fjellområda skal forvaltast som landskap der kultur- og naturressursane, næringsmessig utnytting og friluftsliv vert sikra og gjensidig utfyller kvarandre.
2. Miljøkvalitetar i landskapet skal sikrast og utviklast gjennom auka kunnskap og ei medvita planlegging og arealpolitikk.
3. Villreinen sine leveområde skal sikrast.
4. Årlig omdisponering av de mest verdifulle jordressursane skal halverast, og spesielt verdifulle kulturlandskap skal være dokumentert og ha fått ei særskild forvaltning innan 2010.
5. Etablering av arealkrevjande energianlegg skal skje gjennom samordna planprosessar der brukar- og miljøinteresser er vurdert.
6. Strandsona skal takast vare på som verdifulle natur- og friluftsområde, og sikrast god tilgjenge for ålmenta.
7. Vassdraga skal forvaltast gjennom heilskapleg arealpolitikk som tek vare på interesser knytt til vassdragslandskap, vassdragsbelte og vassressursar.
8. Fritidsbusetnad skal lokaliseras og utformast med vekt på landskap, miljøverdiar, ressursbruk og estetikk.
9. Byer og tettstader skal utviklast slik at livskvalitet og helse vert fremja gjennom god stadforming, miljøvenleg transport og gode, tilgjengelige areal.
10. Ved bustader, skular og barnehagar skal det vera god tilgang til trygg ferdsel, leik og annan aktivitet i ein variert og samanhengjande grønstruktur med gode forbindelsar til omkringliggjande naturområde.

I tillegg til dette kjem viktige regionale og lokale målsetjingar for arealpolitikken.

For å sikra målsetjingane skal det i kommuneplanen sin arealdel gjennomførast ei konsekvensvurdering av ei rekkje tiltak (jfr Forskrift om konsekvensutredning §8, 3. ledd). Vurderingane skal vera på oversiktsnivå, og det skal gjerast greie for kva som evt. må vidare utgreiast i detaljplan.

Vurderinga omfattar desse tiltaka:

- Nye område avsett til utbyggingsføremål
- Endra utbyggingsføremål
- Opning av spreidd bustadbygging i LNF-område
- Bandlegging etter plan- og bygningslova §20-4 fyrste ledd nr 4 kan vera omfatta av utgreiingsplikt dersom føremålet er å sikra areal med tanke på seinare avklaringar.
- Endringar i utfyllande bestemmelsar kan også medføra utgreiingsplikt.

Metode

Det er utarbeidd ein metode for verdifastsetjing tilpassa lokale forhold i Luster kommune. Verdifastsetjinga og vurderingane tek utgangspunkt i eksisterande dokumentasjon i form av regionale og lokale karteleggingar.

Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Verdien knytt til miljø og samfunn vert vurdert for kvart einskild område, og verdsett ut frå lokal, regional eller nasjonal verdi i ein skala frå 1 – 3.

Verdivurderinga omfattar desse tema:

- Naturverdiar
- Kulturminne/- landskap
- Rekreasjon friluftsliv
- Barn og unge
- Primærnæring (jordbruk, skogbruk og fiske)

Verdiskala:

* = Liten verdi	** = Middels verdi	*** = Stor verdi
-----------------	--------------------	------------------

Konsekvensar av endra arealbruk

Konsekvensane for endra arealbruk tek også utgangspunkt i relevante nasjonale, regionale og lokale mål for miljø- og samfunnsutviklinga, og vert vurdert i ein skala frå -3 til +3. I tilfelle endra arealbruk får stor innverknad på tilgrensande område vert dette også vurdert. Kvart område er avgrensa og vist både på kart og flyfoto. For einskilde område er det også vedlagt bilde over området som viser dagens situasjon.

Det vert gjort konsekvensvurderingar for desse tema:

Miljø og naturressursar

- Friluftsliv og rekreasjon
- Kulturminne og kulturlandskap
- Naturverdiar og biologisk mangfald
- Primærnæring

Samfunn:

- Areal og transport
- Barn og unge
- Grunneigarinteresser
- Infrastruktur og offentlege tenester
- Næringsutvikling og sysselsetjing
- Samfunnstryggleik – risiko og sårbarheitsanalyse (ROS)
- Universell utforming

Graderinga:

-3 = Store negative konsekvensar	+3 = Store positive konsekvensar
-2 = Middels negative konsekvensar	+2 = Middels positive konsekvensar
-1 = Små negative konsekvensar	+1 = Små positive konsekvensar
0 = Ingen konsekvensar	
- = konsekvensar ikkje vurdert	

Aktuelle problemstillingar er:

- Er framlegget i tråd med RPR (Rikspolitiske Retningslinjer) for samordna areal- og transportplanlegging
- Råkar framlegget regionalt eller lokalt viktige grøntstrukturar, naturmiljø, friluftsområde m.m.
- Vil framlegget ha betydning for auka ras og flaumfare, stråling eller andre risikofaktorar?
- Er framlegget i samsvar med overordna prinsipp for tilgjengelegheit for alle?
- Er tiltaket meir av interesse frå grunneigarinteresse eller frå interesser knytt til jordbruksnæring og matproduksjon?
- Kan tiltaket få konsekvensar for folk si helse som følgje av vesentlege endringar i folketalssamansetjing, bustadmarknad, etterspurnad etter bustader eller tenestetilbod

Samfunnstryggleik, risiko- og sårbarheitsanalyse – (ROS)

ROS er eit metodisk verkty for å kartlegga risikoar. Det er teke utgangspunkt i rapporten Samfunnssikkerheit i GIS, Vestlandet - SiGVe - si sjekklister for arealplanar (vedlegg 1). Sjekklister er ikkje komplett, og det er forsøkt å sjekka ut for lokale forhold. I dei tilfella det trengst grundigare utgreiingar vert det sett krav om dette på detaljplannivå i den einskilde plan og det er utarbeidd retningslinje om dette i plandokumentet.

Som ein del av planarbeid og risikovurderingar bør det føreliggja grundige og detaljerte ras- og skredkart for Luster kommune. Dette bør utarbeidast innan neste revidering av arealdelen.

Temakart for ROS tek utgangspunkt i desse temadata:

- Flaumsoneområde 10 – 20 – 50 – 100 år:
- Snø- og steinskredområde
- Lausmassar
- Grunnvatn
- Støysoner
- Dambrotlinjer – viser utsatte område ved eit evt. dambrot.

Område: Namn på området _____ daa

Planstatus /eksisterande arealbruk: _____
Planlagd ny arealbruk: _____

Kort omtale av tiltaket:

Verdien av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø- og samfunnsverdiar	Verdien av området knytt til miljø og samfunn:			Merknad (gjer greie for kva verdiar som er innafør dei ulike tema i området – og som er av lokal, regional eller nasjonal karakter)
	Lokal	Regional	Nasjonal	
Naturverdiar				
Kulturminne-/ landskap				
Rekreasjon friluftsliv				
Barn og unge				
Primærnæring				

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk:

Konsekvensar for:	Konse- kvens-grad:	Kommentarar: (Omtale av konsekvensar for dei ulike tema)
Miljø og naturressursar		
Friluftsliv og rekreasjon		
Kulturminne og kulturlandskap		
Naturverdiar og biologisk mangfald		
Primærnæring		
Samfunn:		
Areal og transport		
Barn og unge		
Grunneigarinteresser		
Infrastruktur og offentlege tenester		
Næringsutvikling og sysselsetjing		
Samfunnstryggleik (ROS)		
Universell utforming		

Vurdering: Samla vurdering / oppsummering jfr verdien av område og konsekvensar. Gje også ei oppsummering ved evt. behov for vidare utgreingar.

Døme på kart- og fotoavgrønsing av området:



Over: Utsnitt frå kommuneplanen. Under: Utsnitt frå ortofoto

Målestokk ca. 1:5000



Vedlegg G

Planleggar si sjekkliste i høve til innlevert planframlegg

Framlegg til reguleringsplan / reguleringsendring for: _____

(Plannamn og Plan-ID brukt i kunngjeringa om oppstart av planarbeidet.)

Nedanfor skal forslagsstillar i del 1 av sjekklista vise til kvar kvart tema er drøfta/ handsama i planen og planskildringa. Dersom eit tema i lista ikkje er aktuelt for planen, skal det kryssast av for dette og grunngjeving skal gjevast der dette vil vera tenleg for vidare sakshandsaming.

Sjekklista er eit hjelpemiddel og ikkje uttømande m.o.t. tema og spørsmål som eventuelt må vurderast i planutarbeidinga. Sjå og punkt om utgreiingsbehov i referat frå oppstartsmøtet.

DEL 1: PLANINNHALDET

TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Avkryssing		Tilvisning til punkt i planskildringa
		Ja	Ikkje aktuelt	
Presentasjons-kart	1. GRUNNKART/BASISKARTET (Presentasjonsunderlaget for planen) Tilfredsstillar presentasjonskartet i planen krava i høve til: <ul style="list-style-type: none">Gjeldande standardKommunale pålegg	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Naturgrunnlag	2. PLANFAGLEGE VURDERINGAR Er planen vurdert i høve til : <ul style="list-style-type: none">Grunntilhøve (området som byggegrunn)Hellingsgrad/sol-tilhøveVegetasjonTopografiGeologiske ressursarKlimaAnna	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Grønstruktur	<ul style="list-style-type: none">Er det lagt tilrette for samanhengande grønstruktur i tettbygd strok?Er grønstrukturen lett tilgjengelig for ålmenta?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Landskap	<ul style="list-style-type: none">Er den landskapsmessige verknad av planen og plangjennomføringa vurdert?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Estetikk	<ul style="list-style-type: none">Er nær- og fjernverknad av tiltaket/utbygginga si tilpassing til eksisterande omgivnader dokumentert?Er utnyttingsgrad og byggehøgder vurdert i forhold til omgivnadene?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Utbyggings-rekkefølge	<ul style="list-style-type: none">Er det sikra at opparbeiding av felles utomhus-areal, gang- og sykkelveggar, trafikkløysningar, o.l. skjer i takt med dei andre delane av planen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utbyggings-	<ul style="list-style-type: none">Er det vurdert behov for utbyggingsavtale?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

avtale				
Byggetomta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kan alle tomtene få tilfredsstillande tilkomst? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Veg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Viser planen, stignings-/falltilhøve, fylling og skjering evt. murar? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Leike- og opphaldsareal	<p>3. BARN OG UNGE, FUNKSJONSHEMMA OG ELDRE SINE INTERESSER</p> <p>Er det utført ei total vurdering av behovet for ulike typar leike- og opphaldsareal i forhold til nærliggjande bustadområde utanfor plangrensene?</p> <p>Oppfyller areala krav til:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Storleik, utforming, kvalitet ▪ Bilfri tilkomst til nærleikeområde. ▪ Å vera eigna for leik og uteopphald (solfyllt, vindskjerma, god vegetasjon, bevisst utforma i forhold til terreng og klima, trafikktryggleik, og er utan forureining) ▪ Variasjon m.o.t. ulik type leik til ulike årstider, eks. akebakke ▪ Lett tilgjengeleg og tilpassa ulike brukargrupper sine behov ▪ Helse- og tryggleiksmessige forhold ▪ Avstand til større balleikeplass ▪ Fører gjennomføringa av planen til tap av eksisterande leikeareal (nære friluftsområde, opne plassar, barnetråkk, "100-metersskog")? ▪ Er alternative planløyisingar vurdert med tanke på å oppretthalda eksisterande leikeareal? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Erstatningsareal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Er erstatningsareal avsett dersom eksisterande leikeareal går tapt? Erstatningsarealet skal skildrast 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Barnehagar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Er behovet for areal til barnehagar vurdert? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Område for ålmenta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Er ålmenne behov for areal i planområdet vurdert? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Universell utforming	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sikrar planen at vegar, uteområde og bygningar får universell utforming? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utomhusplan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Er det utarbeidet ein utomhusplan som viser eksisterande vegetasjon, nyplanting, veg, parkering, gangveg, stigningsforhold og utestadar? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Omsorgsbustadar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ligg omsorgsbustader sentralt plassert i forhold til butikk og offentleg servise/ tilbod? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landbruk	<p>4. JORDVERN OG LANDBRUKSFAGLEGE VURDERINGAR</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er landbruksinteressene vurdert i høve til: ▪ Langsiktig produksjonspotensiale for landbruksaræala i planen ▪ Arealtap og drift for landbrukseigedomane i planen Konsekvensar og eventuelt miljømessige ulemper for tilgrensande landbrukseigedomar. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alternative løysingar og arealdisponeringsmåtar ved omdisponering av omsyn til jordverni høve til andre samfunnsinteresser 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Avveging mellom omsyn til jordvern i høve til andre samfunnsinteresser 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Biologisk mangfald	5 MILJØVERNFAGLEGE VURDERINGAR <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kjem planframlegget i konflikt med område registrert som viktig i naturtype- eller viltkartlegginga? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturområde	Kjem planframlegget i konflikt med naturområde som: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er verna eller foreslått verna? ▪ Er veksestadar/leveområde for sjeldne/sårbare/trua artar og samfunn? ▪ Er kvartær- eller berggrunngelogisk interessante? ▪ Er definert som inngrepsfrie naturområde? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Strandsone sjø og vassdrag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ligg planområdet i strandsona ▪ Er det føreteke vurdering av funksjonell strandsone? ▪ Er det føreteke vurdering av byggjegrænse mot sjø og vassdrag? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Friluftslivs - interesser	Kjem planframlegget i konflikt med: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Område av nasjonal/regional/lokal verdi for friluftslivet? ▪ Off. friluftsområde/friområde? ▪ Allmenn fri ferdsel/løyper/stiar/"markområde"? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Fiskeinteresser	Kjem planframlegget i konflikt med: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gyteplasspotensial/oppvekstområde/leveområde/kantsoner? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Forureining	Er det utført ei vurdering/dokumentasjon av helse- og tryggleiksmessige krav med omsyn til: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Luftforureining frå eksisterande og planlagde kjelder? ▪ Støy frå eksisterande (trafikk, osv.) og planlagde tiltak? ▪ Forureina grunn? ▪ Fare for ureining/tap av eksisterande drikkevatt i og utanfor utbyggingsområdet ? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Klima og energi	Er klimatiske tilhøve vurdert? <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er planen utforma med tanke på å minimaliserer behovet for bruk av energi til transport, belysning og oppvarming? ▪ Er energifleksible varmesystem vurdert? ▪ Er det planlagt energioekonomiseringstiltak? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Kulturlandskap	6 KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNE Kjem planen i konflikt med: Kulturlandskap med høg verdi(A-område i framlegg til kulturminneplan)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kulturminne	Er det utført vurderingar av/dokumentert forhold til: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vedtaksfreda kulturminne ▪ Bevaringsverdige bygningar og miljø 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Naturbasert utryggleik	7 SAMFUNNSTRYGGLEIK OG BEREDSKAP (ROS-analyse) Er det i planområdet fare m.o.t.: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flaum/springflod ▪ Ras/skred – stein, jord, leire ▪ Skrentar/stup ▪ Radon/stråling ▪ Andre faremoment: 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Kulturbasert utryggleik	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Er det i omgivnadene anlegg/verksemder som ved upårekelege hendingar kan medføre alvorleg skade på folk og eigedom (eksplosjon, forureining av ulike slag, flaum/skred, m.m.) ? ▪ Vil upårekelege hendingar på nærliggjande trafikkarer utgjera ein risiko for området? ▪ Har tidlegare arealbruk medført tilhøve som krev sikringstiltak? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Risiko som følge av plantiltaket utanfor planområdet	Vil tiltaket auke faren for uhell, skadar o.l. som kan få store konsekvensar for natur eller folk i området og i omgivnaden <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er det i planen bygningar/verksemder som medfører auka fare for eksplosjonar, luft-, vatn- og jordureining? ▪ Vil drenering av området auke flaumfaren i områda som ligg nedanfor? ▪ Medfører planen trong for nye trafikksikringstiltak utanfor planområdet? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Beredskap	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tilfredsstillar planen tilfredsstillande tilkomst for utrykkingskjøretøy? ▪ Er det tilstrekkelig kapasitet til sløkkevatn i området i tilfelle brann? ▪ Medfører planen behov for nye tiltak/auka kapasitet i eksisterande beredskap? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Trafikkanalyse	8 KOMMUNIKASJON/VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKTRYGGLEIK <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er det utført trafikkanalyse/støvvurdering ved etablering langs høg trafikkert vegnett? ▪ Fører tiltaket til auka transport? ▪ Trafikksituasjon, ÅDT (årsdøgntrafikk) ▪ Er kapasitet for parkering vurdert? 			
Trafikkplan/ vegutforming	Tilfredsstillar vegane i planen kommunen sin VVA - norm evt. vegnormalen, når det gjeld: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vegbreidd ▪ Kuveparameter ▪ Grøfter ▪ Fortau/gang- og sykkelveggar og fotgjengarkryssingar ▪ Høgdeforhold/stigningsforhold ▪ Tilstrekkelig areal til offentlege vegføremål ▪ Kryss/avkjøringar – frisktsoner ▪ Byggegrenser ▪ Dimensjonerande fartsgrense 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Avkjørsel og kryss	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Er avkjørsel til hovudveggar i samsvar med veg vesenet sin rammeplan for avkjørsler? Er trafikktryggleik og trafikkavvikling vurdert?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Kollektivtrafikk	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Er det tilrettelagt for kollektivtrafikk? ▪ Er det tilrettelagt for busslomme, leskur? ▪ Er kollektivløysinga gjort tilgjengelig for rørsle- og funksjonshemma (universell utforming)? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Trafikktryggleik og tilgjengelegheit	<p>Er trafikktryggleik og tilgjengelegheit vurdert spesielt m.o.t.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Skule/barnehage ▪ Leikeareal/opphaldsar eal ▪ Busshaldeplassar/kollektivtilbod ▪ Nærbutikk ▪ Bu stadområde ▪ Renovasjonskjøretøy ▪ Utrykkingskjøretøy (min 3,5 m breidde) 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vassforsyning, avlaupstilhøve, renovasjon	<p>9 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG</p> <p>Er tilfredsstillande vassforsyning og avlaupsløysing ivaretatt i planen?</p> <p>Er det utarbeidet rammeplan i samsvar med krav i VVA-normen?</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Skal tiltaket/utbygginga koplast til offentleg vassleidningsnett? (Dersom ikkje skal planen skildra korleis vassforsyninga er føresett løyst.) ▪ Skal tiltaket/utbygginga koplast til offentlig avlaupsnett? Dersom avlaupet ikkje blir kopla til offentlig leidningsnett, skal planen skildra korleis dette er føresett løyst? ▪ Er bortleidning av overvatn ivaretatt? ▪ Korleis skal renovasjonsbehova løysast? 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>10 HELSE MILJØ OG TRYGGLEIK</p> <p>Er planen sine konsekvensar for helse miljø og tryggleik vurdert med omsyn til:</p>			
Helse miljø og tryggleik	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturgrunnlag og biologisk mangfald ▪ Miljøkvalitet i jord, vatn og luft ▪ Oppleving, rekreasjon og fysisk aktivitet ▪ Samfunnstryggleik ▪ Miljøvenleg utvikling 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Driftsutgifter	<p>11 ØKONOMISKE KONSEKVENSA FOR KOMMUNEN</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Medfører tiltaket/utbygginga spesiell auke av kommunen sine utgifter til: ▪ Heimehjelp, eldreomsorg og andre sosiale tenester ▪ Skule og barnehage 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Investeringsutgifter	<p>Definer kva for offentlege investeringar tiltaket /utbygginga vil utløyse:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Opprustning og nybygging av kommunalt leidningsnett og kommunale vegar (kjørevegar, gang- og sykkelvegar) ▪ Skule og barnehageutbygging ▪ Utbygging av omsorgsbustader 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Eigedoms inngrep/erstatning/innløyising	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Føreset planen inngrep i/på annan sin eigedom? ▪ Er det inngått avtale i høve til inngrep(a)? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	12 ANNA (eigne vurderingar)			
Tekniske krav til presentasjonen av planframlegget	13 PLANFRAMLEGGET. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er planen presentert i fleire vertikalnivå ▪ Er den tekniske presentasjonen av planframlegget for kartet sitt vedkomande i samsvar med nasjonal standard og kommunen si vedtekt? ▪ Ligg det føre dokumentert SOSI-kontroll av planen? ▪ Er planframlegg i pdf format? ▪ Er framlegget til vedtekter gitt som word-dokument? ▪ Er alle lovpålagde saksvedlegg på plass i digital form (word-dokument/pdf-filer)? ▪ Er andre saksvedlegg i digital form (word-dokument/pdf-filer)? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

DEL 4: PLANMATERIALET

Sjekkliste for materiale som skal leverast:

Plankart, planomtale og føresegner skal fylgja dei krav som plan- og bygningslova og reguleringsplanveileder som ligg på www.planlegging.no.

PLANKART

Kartgrunnlag

- Kartkoordinatar
- Oppdaterte eigedomsgrenser og -nummer
- Eventuelt behov for oppmåling er klarert med kommunen

SOSI-standard

- Samsvar med gjeldande SOSI-standard,
- Vedlagt feilfri sosi-kontroll

Linesymbol

- Planens yttergrense
- Føremålgrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje veg
- Omriss av eksisterande utbygging som inngår i planen
- Utbygging som er føresett fjerna
- Måle- og avstandsliner (vegbreidde, avstand byggegrense, frisiktstilhøve)
- Skråningsutslag og/eller støttemurar

Tekst og talverdi

- Reguleringsføremål (på land og i sjø) og underføremål
- Arealet eller området sin storleik i dekar (daa)
- Vegnamn og gatenummer (det må gå fram om det er kommunal, fylkes- eller riksveg)
- Tomtenummer
- Terrenghøgder på alle koter
- Vegbreidder og -høgder
- Kurveradiar for alle vegar (talverdi)
- Avstand frå senterline/vegkant til byggegrense
- Grad av utnytting og ev. tal etasjar

TEIKNFORKLARING

- Tittelfelt i samsvar med rettleiar frå Miljøverndepartementet
- Tittelfelt med felt for revisjonar
- Samsvar med symbol- og fargebruk på plankartet
- Plannamn godkjent av kommunen
- Plan-ID gjeve av kommunen

MATERIALE SOM SKAL LEVERAST I SAMBAND MED 1. GONGS HANDSAMING AV PLANEN

- Planframlegg, ein papirkopi i fargar med identisk utsjåande pdf-fil i målestokk 1:1000
- Planframlegg A3-format i farger
- Planomtale og reguleringsføresegner på papir og i Word-format.
- Sjekkliste og vurdering av konsekvensar for miljø, helse og trivsel
- Kopi av kunngjering med kunngjeringsdata
- Planstartvarsel, kopi av brev til etatar og grunneigarar
- Kopi av innspel og innkomne merknader til planoppstart

Erklæring; dekning av kostnader til arkeologiske undersøkingar, sjå vedlegg H

LEVERING AV FERDIG PLAN:

Når planen er slutthandsama i kommunen må planen leverast som vektordata i gjeldande SOSI-standard og i siste SOSI-versjon.

Samstundes leverer ein dokumentasjon på at planen har gjennomgått ein feilfri SOSI-kontroll.

TILLEGGSMATERIALE SOM BLIR KRAVD I NOKRE SAKER

- Illustrasjonsplan
- Terrengprofilar/snitt gjennom bygningar
- Lengdeprofilar for vegar
- Illustrasjonar i form av skisser, foto, modell, animasjon
- Analyse av sol- og skyggeforhold
- Støyberekningar og andre fagrapportar
- Renovasjonsteknisk plan
- Anna _____

SLUTTMERKNADER

Forslagsstillar er kjent med at materiale som ikkje oppfyller krava, vil verta returnert. Sjekklista er gjennomgått av forslagsstillar i samband med utarbeiding av planframlegget.

UNDERSKRIFT.

<p>.....</p> <p>Plannamn / id nummer</p> <p>.....</p> <p>Forslagstillar, dato</p>

Mal for:

Erklæring om dekking av kostnader til arkeologisk undersøking

Gjeld

(Planen sin tittel og PlanID) _____

Underskrivne tek på seg å dekke alle eventuelle kostnader med arkeologiske undersøkingar som er nødvendig for å få handsama ovannemnde plan frem til endelig vedtak.

(stad (dato)

underskrift

Vedlegg I

Kommunen sin organisasjon i høve plansaker; kontaktar

Plansakene blir organisatorisk handsama som fastlagd i plan- og bygningslova. I dette vedlegget finn ein opplysingar som gjeld den praktiske kommunikasjonen mellom tiltakshavar/planleggar og kommunen

1. Skriftleg kontakt:

All skriftleg kommunikasjon skal skje anten ved post til :

Luster kommune
Rådhuset
6868 Gaupne

eller ved e-post til kommunen sitt ordinære postmottak: postmottak@luster.kommune.no

2. Koordinator for sakshandsaminga:

Namn, tlf. og e-postadresse.

Sakskoordinator utfører òg kommunen si rettleiingsteneste etter forvaltingslova for saksområdet

3. Kontakt for situasjonskart og stadfest informasjon:

Namn, tlf. og e-postadresse.

4. Munnleg/personleg kontakt:

I tillegg til slik kontakt med person nemnd under 2 og 3, har kommunen kundemottak i rådhuset der ein og kan få rettleiing m.v. ved frammøte eller på telefon.

Sentralbordet i kommunen har telefonnummer: 57 68 55 00