

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE (plannavn og plannr.)

Møtedato:

Deltakere fra forslagsstiller:

Deltakere fra plankonsulent:

Deltakere fra kommunen:

Vi gjør oppmerksom på at all kommunikasjon med kommunen i saken, med tanke på arkivverdig materiell, skal skje via postmottak@sandnes.kommune.no med henvisning til plannummer og saksnummer, og evt. med kopi til hovedsaksbehandler.

Når det bes eksplisitt om å bruke en annen mail enn postmottaket, skal denne *kun* brukes til spesifikt angitt formål og ikke ellers. Alt materiale bes innsendt digitalt, uten papirkopi.

KONTAKTINFORMASJON (navn, e-post, telefon)

Hovedsaksbehandler:

Sidesaksbehandler:

Plankonsulent:

Beskrivelse av planområdet

Gnr/ bnr:

Adresse:

Størrelse:

Beskrivelse av planidé (*bebyggelsestype, utnyttelsesgrad*)

Aktuelle problemstillinger

OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET

Digitalt materiale vil bli tilsendt ved bestilling av startpakke.

Kommuneplan (*formål m.m.*)

Kommunedelplaner

- Kdp. for kulturminner og kulturmiljøer
- Kdp. for Sandnes sentrum

Miljøplan

Gjeldende reguleringsplaner

Tilgrensende reguleringsplaner

Pågående planarbeid (*konsulent/kontaktperson*)

Fylkesdelplaner/Regionalplaner

Rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser

Annet

- Gatebruksplan
- Verdikartlegging av strandsonen
- Barnetråkk
- Andre relevante planprodukter
- Sosial infrastruktur

VIKTIGE UTREDNINGSTEMA I PLANARBEIDET

Komplett planmateriale skal være i henhold til kommunens krav til reguleringsplaner, jfr. startpakken. Punktene under er utredningstema som har særskilt betydning i foreliggende planarbeid.

Miljø

- Landskap (*natur-, kulturlandskap, hoveddrag*)
- Naturmiljø (*vurdering etter naturmangfoldloven, vassdrag*)
- Kulturminner og kulturmiljø (*fredede forminner, verneverdige bygninger, bygningsmiljø, anlegg*)
- Forurensning/støy, luft, tomtegrunn (*miljøplan + T-1442/2016 + T-1520*)
- Vann og avløp
- Kvikkleire – marin grense (*Marin grense ligger på ca kote 25 i Sandnes*)

Naturressurser (*landbruk, fiske, grunnvann, mineralressurser*)

-

Samfunn

- Friluftsliv/grønne interesser (*behov, bruk, sti/korridor, tur, strand*)
- Barn og unges interesser i planområdet (*behov, bruk av areal til lek/aktiviteter*)
- Transport (*adkomst, vei, trafikksituasjon, kollektivtilgjengelighet, mobilitetsplan, avklare behov for møte angående transportvurdering*)
- Parkering (*behov, normer*)
- Estetikk (*variasjon, tilpassing til eks bebyggelse, form, struktur, volum, funksjon, uttrykk*)
- Boligsosial handlingsplan (*bruk av utpekingsrett, variasjon i boligstørrelse og -type*)
- Folkehelse (*levestandard, helseutfordringer på befolkningsnivå, mulighet for sosial samhandling og variert aktivitet for alle aldersgrupper, kriminalitetsforebyggende hensyn, universell utforming*)
- Byutvikling (*næring/handel/industri/kontorinteresser*)
- Samfunnssikkerhet (*ROS-analyse, stabilitet byggegrunn, overvann, flom, skred, ras*)
- Annet (*spesifiser*):

MEDVIRKNING (*involvering av spesielle grupper, behov for folkemøte*)

PLANAUGRENSNING OG BYGGEGRENSER (*leveres ut med startpakken*)

REKKEFØLGEKRAV

ILLUSTRASJONER (*snitt, fasadeoppriss, skisser, forholdet til omkringliggende bebyggelse, 3D-modell*)

KRAV OM KONSEKVENSTREDNING

UTBYGGINGSAVTALE

GEBYR

Reglement for gebyr i arealplansaker (kfr. Startpakken). Gebyret betales av:

firma: org.nr.:

KONKLUSJON

- Planarbeidet antas å kunne fremmes som reguleringsplan/-endring.
- Oppstart av planarbeidet anbefales ikke.
- Usikkerhet om oppstart av planarbeidet kan anbefales.

- Startpakke bestilles av konsulent på postmottak@sandnes.kommune.no
- Startpakke bestilles på oppstartsmøtet.

Startpakken er til hjelp ved oppstart og utarbeiding av reguleringsplaner og utbyggingsavtaler i Sandnes. Den inneholder bl.a. lister over hva som skal sendes inn til kommunen av materiell, i ulike stadier av planprosessen. Det er avgjørende for fremdriften at disse følges! Du finner startpakken her: <https://www.sandnes.kommune.no/utarbeide-reguleringsplan> under «Startpakke». Den oppdateres kontinuerlig.

Den delen av startpakken som du bestiller etter oppstartsmøtet, består av oversiktskart, kart med plangrense, en oversikt over tilgrensende planer, gjeldende reguleringsplan med bestemmelser, barnetråkk, naboliste, liste over høringsinstanser, et følgebrev med informasjon om KU-plikt, og et tekstforslag til avisannonsen for planoppstart. Kart sendes både som pdf og SOSI-fil der det foreligger digitale plandata. Det du får tilsendt som startpakke fra kommunen, er derfor kun en liten del av den totale startpakken.

Sandnes, dato.....

Referent:

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra planavdelingen er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak m.v. vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis.