



## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

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 fylles ut. Referatet godkjennes av partene ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn: Endring av reguleringsplan Hårberg hyttefelt  
SaksID: 2014/3601  
Saksbehandler: Siri Vannebo  
Møtested: Telefonmøte  
Møtedato: 04.07.2014

Til stede fra forslagsstiller

Carl Fredrik Hestbek

Til stede fra kommunen

Siri Vannebo

### 1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Regulere inn en boligtomt på gbnr 138/1 i området regulert til jord- og skogbruk i gjeldende reguleringsplan. Atkomst til tomta fra Brettingsveien. Fastsette utnyttingsgrad og byggehøyde.

Vedlegg (materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet)

- Forslag til annonse om kunngjøring av oppstart
- Forslag til varslingsbrev

### 2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. [PBL kapittel 12](#)  Detaljregulering  Områderegulering

Området berøres av følgende overordnede planer (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
	Sept 2012	Kommuneplanens arealdel	Område der gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
R307B3	25.03.2004	Hårberg hytteområde	Jord- og skogbruk

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?  Ja  Nei

Merknad: .....

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?  Ja  Nei

Merknad: *Gjelder endring av gjeldende reguleringsplan* .....

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

---

Vil planforslaget utløse krav om konsekvensutredning / planprogram?  Ja  Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger](#)

Merknad: - Faller planen innunder forskriftens § 2 ): Skal konsekvensutredes  
- Faller planen innunder forskriftens § § 3 og 4): Skal konsekvensutredes  
NB! Dersom planen faller innunder § 3 men IKKE innunder § 4 skal dette fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet, jfr. forskriftens § 5.

---

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?  Ja  Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad: .....

Har kommunen [tilfredsstillende kartgrunnlag](#) for området?  Ja  Nei

Merknad: .....

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser

Rikspolitiske retningslinjer, jfr. [PBL 1985 § 17-1 første ledd](#)

  
  
  

- for samordnet areal og transportplanlegging
- for styrking av barn og unges interesser
- for vernede vassdrag
- for planlegging i kyst og sjøområder i Oslofjordregionen

Statlige planretningslinjer, jfr. [PBL 2008 § 6-2](#)

- for klima- og energiplanlegging i kommunene

Rikspolitiske bestemmelser, jfr. [PBL 1985 § 17-1 annet ledd](#)

- om midlertidig stopp i etablering av kjøpesentra utenfor sentrale deler av byer og tettsteder

Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)

(foreligger ingen pr. 27.11.09)

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

  

Reguleringsplan R307B3

Merknad:

Reguleringsbestemmelsene videreføres

---

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

---

### 4. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Kopi av referatet fra oppstartsmøtet sendes regionale myndigheter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

<i>Varselet skal inneholde:</i>	<i>Merknad:</i>
4.1 Oversiktskart hvor planområdet er avmerket	
4.2 Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning	Samme planavgrensning som i plan R307B3
4.3 Brev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål	

### 5. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

<i>Hovedtema</i>	<i>Bør utredes i forbindelse med planarbeidet</i>
5.1 Planfaglige vurderinger	
5.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Tiltakets plassering må vurderes ift. landbruksinteressene
5.3 Miljøfaglige vurderinger	
5.4 Kulturlandskap og kulturminner	
5.5 Samfunnssikkerhet og beredskap	
5.6 Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldre interesser	
5.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	
5.8 Andre kommentarer	Tiltaket må vurderes ift landskapshensyn, særlig mulig synlighet for sjøen. Videre må tiltaket tilpasses gangstien til hytteområdet. Mulig konflikt mellom planlagt bolig (ute plass) og ferdsel langs gangstien må vurderes nøye.

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

### 6. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Rissa kommunes veileder for framstilling av planforslag kan leses her:

<http://www.rissa.kommune.no/file.axd?fileid=12341>

1: Ved formell innsending

2: Før saken trykkes opp for behandling (saksbehandler sier ifra)

3: Etter kommunestyre/bystyrebehandlingen

\*) Bare ved endringer i forhold til det innsendte

	1	2	3
Målestokkriktig plankart i:			
- Farger			
som PDF fil			
som papirkopi			
- Svart/hvitt			
som PDF fil			
som papirkopi			
Plankart - digital (i henhold til siste <a href="#">sosi-standard</a> )			
Dokumentasjon på at vegens senterlinje er riktig geometrisk bygget opp			
Bestemmelser		*	
Beskrivelse		*	
Liste over varslede			
Varslingsbrev			
Avisannonse			
Innkomne merknader			
Utfylt sjekklister (50-011)			
Illustrasjonsplan			
- Farger			
- Svart/hvitt			
Fotomontasjer			
Perspektivtegninger			
Byggetegninger			
Modell			
Analyser			
Annet (spesifiser)			

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

---

### 7. Kommunaltekniske anlegg

	Merknader:
Veg	
Vann	
Avløp	
Renovasjon	
Annet	

### 8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger Ingen særskilte

### 9. Framdrift

Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart: uke 28.

Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: ultimo august 2014.

Utlegging til offentlig ettersyn antas å skje seinest: i løpet av september 2014.

Det antas at rådmannen kan legge frem sak for kommunestyret om vedtak av reguleringsendring i desember 2014.

### 10. Bekreftelser

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.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

### 11. Materiale utdelt på oppstartsmøtet

- Intet

Rissa kommune, den 04.07.2014

Referent : Siri Vannebo

Referatet er godkjent og mottatt.



For forslagsstiller: Carl Fredrik Hestbek