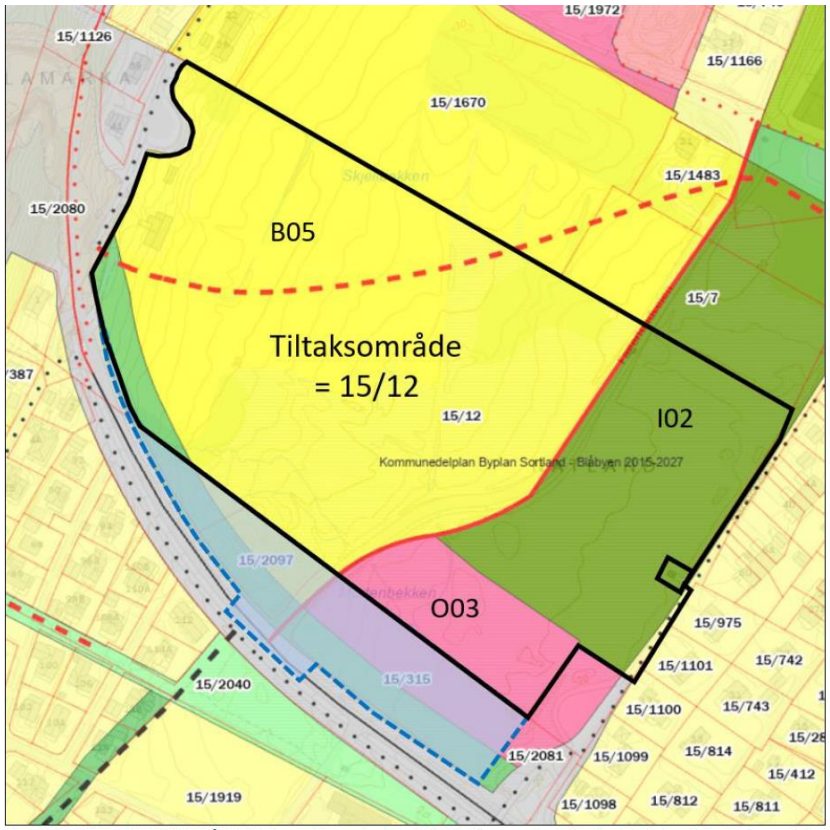
VEDLEGG TIL ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE i HHT PBL § 12-8

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for

1. **Formålet med planen**
   a) Detaljregulering av boligformål iht til byplan.
   b) Det skal tilrettelegges for ny boligbebyggelse – småhusbebyggelse med eneboliger og flermannsboliger
2. **Avgrensning av planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet**
   a) Kart som viser forslag til planavgrensning



Figur 1. FORSLAG TIL PLANOMRÅDE. Tiltaksområdet = eiendom 15/12. I tillegg vurderes det å ta inn følgende inn i planområdet: arealet mellom 15/12 og Bjørklundveien (markert med blå stiplet linje), kryss Bjørklundveien x Fagerlundveien, og trafo i vest.

   b) ***Tiltaksområdet = eiendom 15/12. I tillegg vurderes det å ta inn følgende inn i planområdet: arealet mellom 15/12 og Bjørklundveien (markert med blå stiplet linje), kryss Bjørklundveien x Fagerlundveien, og trafo i vest.***
3. **Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**
   a) Ny boligbebyggelse – småhusbebyggelse med eneboliger og flermannsboliger
   b) Internveier og infrastruktur
4. **Utbyggingsvolum og byggehøyder**
   a) Eneboliger og flermannsboliger
   b) Byggehøyder avklares gjennom planprosess og plassering eneboliger og flermansboliger i terreng.

5. **Funksjonell og miljømessig kvalitet**
    a) Avklares gjennom planprosess
6. **Tiltakets virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser**
    a) Småhusbebyggelse, eneboliger og flermannsboliger i samme struktur og tetthet som omkringliggende nabofelt.
    b) Illustrasjoner/skisser er ikke utarbeidet
7. **Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid**

    Området er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan.

Tilnærmet hele planområdet faller innenfor to reguleringsplaner:

- • Lamarka Nord (vedtatt 11.11.1999)
- • Fagerlundveien (vedtatt 03.09.2015)

8. **Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**
    a) Ingen. Området er avsatt til boligformål og ligger på forslagstiller sin egen tomt.
9. **I forbindelse med planprosessen skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse. Kommunen har egen sjekkliste for dette.**
    a) Det er foreløpig ingen særskilte ROS konflikter i området. En detaljert analyse vil bli gjennomført som del av planprosessen.
10. **Sortland kommune har egen oversikt over aktuelle sektormyndigheter som skal varsels ved oppstart planarbeid og ved høring offentlig ettersyn av et planforslag.**
    a) Naboliste kan bestilles på e-torg.
11. **Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte**
    a) Planmøter med kommunen gjennom planarbeidet. Særmøter med sektormyndigheter ved behov.
    b) Beskrivelse av medvirkningsopplegg: Planvarsel og folkemøter / nabomøter, dersom merknadsbehandling tilsier behov.
12. **Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt**

    Beskrivelse og utsjekk: Tiltaket er iht. arealer til anleggs- og byggeområder i overordnet plan, og utbygging forutsettes utredet/avklart i overordnet plan.

Status og krav til konsekvensutredninger forutsettes avklart i oppstartsmøtet.

Planavgrensning skal følge anmodning om oppstart planarbeid.

Planavgrensningen skal leveres både som sosi-fil og i pdf-format.
Se Krav til digital planfremstilling (eget vedlegg)

TIL ORIENTERING

KRAV TIL FAGKYNDIGHET I PLANLEGGINGEN

Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Dette omfatter følgende:

1. Private forslagsstillere kan fremme forslag til detaljregulering. Plan- og bygningsloven stiller krav om at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Som oftest vil det være en plankonsulent med god kunnskap om plan- og bygningsloven, om hvordan planer utarbeides, og om hvordan planprosesser skal gjennomføres. Fagkyndig vil lette planprosessen og bidra til god dialog med kommunen.

2. Fagkyndig skal ha tilstrekkelig kunnskap om:
   - Plansystemet
   - Planprosessene
   - Plankart med kravspesifikasjon for utveksling av digitale plandata
   - Utarbeidelse av planbestemmelser
   - Utarbeidelse av planbeskrivelse og metodeanvendelse
   - Kommunale bestemmelser og retningslinjer
   - Nasjonal og regionale retningslinjer
   - Planutforming

3. Kommunen kan kreve dokumentasjon på at ovenfor nevnte krav er ivaretatt. Dokumentasjon er vitnemål for relevant høyere utdanning innen arealplanlegging.

Kommunen vil etter oppstartsmøte lede følgende

1. Legge planiniativet frem for politisk behandling.
2. Oversende relevant dokumentasjon til ekstern planlegger. Dette inkluderer:
   - Referat fra oppstartsmøte.
   - Sjekkliste for risiko- og sårbarhet.
   - Startpakke med krav til SOSI-leveranse.
   - Naboliste.
   - Liste over relevante sektormyndigheter.
   - Kontaktpersoner for relevante fagfelt.

FORUTSETNING FOR OPPSTARTSMØTE

Alle nødvendige vedlegg må oversendes Planavdelingen før det kan settes av tid til oppstartsmøte.

Ta kontakt med Planavdelingen ved behov for avklaring av forventninger og omfang, slik at planinitiativet bl.a. blir tilpasset kompleksiteten i prosjektet og lokale forhold.