



Nedre Eiker kommune

Nærhet til alt og muligheter for alle

Planinitiativ til detaljregulering for:

PLANNAVN

Evt. flyfoto eller bilde av dagens område/bebyggelse

- TIL OPPSTART OG VARSLING AV PLANARBEIDET

Dato:

Dag, mnd, år

Plan ID:

112345678

Forslagsstiller (konsulent):

Navn, adresse

Oppdragsgiver (grunneier, utbygger):

Navn, adresse



1.0 INNLEDENDE OPPLYSNINGER

1.1. Dagens tilstand

- Beliggenhet og dagens bruk - *kort redegjørelse*
- Eiendoms- og eierforhold - *mulige konflikter; berørte kommunale eiendommer mv.*

1.2. Bakgrunn for tiltak / planinitiativet

- *Kort begrunnelse for hvorfor området ønskes utviklet. Hvilke problem bør/må løses.*

2.0 BESKRIVELSE AV PLANINITIATIVET

2.1 Formål med planen

Type utvikling planinitiativet har som formål å legge til rette for.

Kort og konkret om hvordan ny utvikling er tenkt og evt. løser dagens problem.

2.2 Planområdet - varslingsgrense

Hvilke områder/areal Planinitiativet omfatter, samt om det vil få virkninger utenfor dette.

- kart over forslag til varslet planområde/grense for planarbeidet

Her benyttes grunnkart hvor omriss av varslingsområde for planarbeid vises.

Begrunnelse for avgrensningen

- *a*
- *b*
- *c*

- 2.3 **Utbyggingsvolum og byggehøyder**
Utkast/tanker om byggenes plassering, størrelse og høyder
- 2.4 **Nær- og fjernvirkning**
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser
- 2.5 **Funksjonell og miljømessig kvalitet**
- Trafikk, parkering, trafikksikkerhet, kollektivtilgjengelighet mv
- 2.6 **Samfunnsikkerhet**
Ivaretagelse av samfunnsikkerhet, bl.a. gjennom å forebygge risiko og sårbarhet
- 2.7 **Berørte interesser**
Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet
- 2.8 **Varsling av planoppstart**
Hvilke berørte offentlige organer, parter og interessenter som skal varsles
- 2.9 **Medvirkning**
Prossesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte
- 2.10 **Planstatus**
Samsvar/avvik med kommuneplanen (jf. 2.11), tilpasning til pågående planarbeid, evt. forhold til gjeldende regulering mv.
- 2.11 **Vurdering av krav til konsekvensutredning (KU)**
Vurdering av planinitiativet iht. plan- og bygningslovens §4-1 Planprogram og tilhørende §10 i 'Forskrift om konsekvensutredninger' (FOR-2017-06-21-854)
- 2.12 **Behov for avklaringer/utredninger**
Vurdering av avklaringer/utredninger som blir avgjørende for planarbeidet.
Evt. spørsmål til kommunen.
- 2.13 **Øvrige opplysninger/vurderinger av betydning for planarbeidet**
- forslagsstillers fagkyndighet (kort om utdanning, erfaring, sentral godkjenning, mv.)
Dette blir underlag til kommunens vurdering om forslagsstiller har tilstrekkelig fagkunnskap til å utarbeide plandokumentene (plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse) og evt. behov for å innhente annen fagkyndig hjelp (fra tredje part).

UTKAST/FORSLAG TIL TEKST I VARSEL OM OPPSTART

- avklares med kommunen i oppstartsmøtet
- nyttes til nettside, avisannonse og brev

På vegne av <tiltakshaver> varsles det i henhold til plan- og bygningslovens §12-8 om oppstart av arbeid med detaljregulering for <navn på planen> i Nedre Eiker. Planområdet omfatter eiendommene <adresser og gbnr>. Det gjøres oppmerksom på at det kan bli foretatt mindre justeringer av grensen for planområdet. Berørte naboer og grunneiere varsles da direkte.

I kommuneplanen vedtatt 31.08.2011 er planområdet avsatt til <byggeområde>.

Hensikten med planarbeidet er å

Arealformål som foreslås er :

- a)
- b)

Velg en av alternativene nedenfor:

Planinitiativet vurderes å ikke utløse krav til planprogram eller konsekvensutredning.
eller

I henhold til plan- og bygningslovens §4-1 utarbeides det planprogram til planarbeidet. Denne redegjør bl.a. for planprosess, medvirkning, frister, planens, behov for utredninger, virkninger og evt. avbøtende tiltak. Forslag til planprogram kan leses på www.nettadresse.no og på kommunens hjemmeside på www.nedre-eiker.kommune.no .

eller

I henhold til plan- og bygningslovens §4-2 utarbeides det planprogram til konsekvensutredning for planarbeidet. Denne redegjør bl.a. for planprosess, medvirkning, frister, behov for utredninger, virkninger og evt. avbøtende tiltak. Forslag til planprogram for konsekvensutredning kan leses på www.nettadresse.no og på kommunens hjemmeside på www.nedre-eiker.kommune.no

Merknader til dette varselet (+ evt. planprogram) kan rettes til:

<Konsulentfirma> v/ <medarbeider>

< Gateadresse, postnummer>

Tlf: < tlf. nr. >

e-post: < post@konsulent.no >

Frist: <dd.mm.åååå> (min. 3 uker fra varslingsdato ; 6 uker ved samtidig høring av planprogram)

Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.

VARSEL OM FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE

I henhold til §17 i Plan- og bygningslovens av 2008 kan det i tilknytning til reguleringsplanen inngås forhandlinger om utbyggingsavtale. Utbyggingsavtalen gjelder for gjennomføringen av eventuell framtidig reguleringsplan og omfatter bl.a. trafikkareal og teknisk infrastruktur.

Merknader til forhandling om utbyggingsavtale sendes til:

Nedre Eiker kommune, Virksomhet Samfunnsutvikling,

Postboks C, 3051 Mjøndalen

post@nedre-eiker.kommune.no

Frist: <dd.mm.åååå> (samme som forrige, min. 3 eller 6 uker fra varslingsdato)