

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Plannavn Reitan næringspark
Plantype Detaljregulering
PlanID 50170152
Gnr/Bnr 31/1 (deler av), 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9, 31/10, 32/56, 32/128, 32/144, 32/145, 32/160, 32/244.

Møtested Rådhuset Brekstad
Dato 21.11.2019
Deltakere Inge Blomsø (grunneier)
Torstein Strand (Voll Arkitekter)
Petra Roodbol-Mekkes, Bitte Paulsen-Aukan, Robert Bjørnestøl (Bjugn kommune)
Saksbehandler Robert Bjørnestøl. Ny saksbehandler etter nyttår.

1. Planforutsetninger

Skal planinitiativet legges fram for planutvalget?

☐ Ja ☒ Nei

Merknad: Det er ikke behov for å legge fram planinitiativet til politisk behandling, men politikerne vil bli muntlig orientert om planene i møtet den 4. desember.

Er det aktuelt å stoppe planinitiativet?

☐ Ja ☒ Nei

Er kravet til fagkyndighet oppfylt?

☒ Ja ☐ Nei

Er det aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum?

Merknad: Ikke avklart. Dette kan være aktuelt senere i prosessen.

Vil planen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger?

Merknad: Kommunen er enig i vurderingen til plankonsulenten hva angår vurderingen omkring vedlegg II i forskriften. Men når det gjelder vedlegg I, er det så langt i prosessen ikke avklart hvor mye bygningsmasse man ser for seg i planen, og det må komme frem hvor mye bygningsmasse man ser for seg, før man kan konkludere med at det ikke er behov for konsekvensutredning.

Kommunen foreslår at Voll arkitekter utreder grundigere angående bygg og tydeliggjør hva som tenkes i planen. I denne vurderingen kan eksisterende bygg utelates. Det må sikres i bestemmelsene at man ikke overskrider 15 000 m² hvis dette er resultatet av utredningen.

Veilederen «grad av utnyttning» skal legges til grunn for beregning av BYA og BRA.

Er det hensiktsmessig med felles behandling av planforslaget og byggesak?

☐ Ja ☒ Nei

Merknad: Dette punktet er besvart av kommunen etter oppstartsmøtet. Vurderingen er at det ikke er behov for felles behandling.

Forhold til andre planer og veiledere:

(Her synliggjøres overordnede arealplaner som er relevante for området f. eks. kommuneplanens arealdel, regionale planer, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner)

PLANID	GODKJENT	PLANNAVN	FORMÅL SOM BLIR BERØRT
50171102	05.09.19	Kommuneplanens arealdel 2019-2031	Næringsbebyggelse (område Reitan N6)

Ny plan vil erstatte (helt) følgende andre planer:

PLANID	GODKJENT	PLANNAVN	FORMÅL SOM BLIR BERØRT
16270126	28.04.14	Reitan næringspark	Næringsbebyggelse

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

☒ Ja ☐ Nei

Kan ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

Merknad: Dette kan bli aktuelt.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

☒ Ja ☐ Nei

Merknad:

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet?

☐ Ja ☒ Nei

Merknad:

Foreligger det kjente tinglyste heftelser innenfor planområdet?

☒ Ja ☐ Nei

Merknad:

2. Krav til varsel om oppstart

Forslagstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i Fosna-Folket og på egne hjemmesider. Før planarbeidet varsles igangsatt skal varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn. Varslingsmaterialet skal inneholde følgende:

- Oversiktskart hvor planområdet vises
- Kart i egnet målestokk som viser planavgrensning
- Planinitiativ (eller opplysning om hvor det er tilgjengelig)
- Referat fra oppstartsmøtet (eller opplysning om hvor det er tilgjengelig)
- Forslagstillers navn og adresse samt en frist på minimum 4 uker for å sende inn innspill til planarbeidet
- SOSI-fil med planavgrensning
- Foreløpig ROS-analyse

Kommunen sender til forslagstiller liste med hvilke offentlige myndigheter, naboer og andre berørte parter som skal varsles.

Kommunen annonserer selv på sine nettsider.

3. Utredningstema for planarbeidet

Under følger en oppstilling av utredningstema som vurderes som relevante for planarbeidet. Dette er en innledende og foreløpig vurdering og tema som ikke er nevnt under må om nødvendig tas med i planarbeidet. Hvis det er behov for utredninger om bestemte temaer må dette redegjøres for og samtidig må det avklares om det er kommunen eller forslagstilleren som skal utarbeide rapportene.

Tema	Foreløpig vurdering
Naturmangfold	Må vurderes av forslagstiller.
Kulturminner og kulturmiljø	Må vurderes av forslagstiller.
Friluftsliv	Parkeringsplassen må reguleres slik at det sikres tilgang til friluftsområdet.
Landskap	Må vurderes av forslagstiller.
Arkitektonisk/estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Gjør rede for lyssetting, skilting.
Forurensning (utslipp til luft klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Må vurderes av forslagstiller. Allerede nevnt i ROS. Konesjonssøknaden avklarerer mye?
Vannmiljø, jf. vannforskriften	Overvannshåndtering.
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Må vurderes av forslagstiller. Allerede nevnt i innspillet til KPA, naturlig å bruke dette i planen.
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke kjent.
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Dette må beskrives i planen.
Beredskap og ulykkesrisiko	Må beskrives i planen, hva som tillates og lignende.
Virknninger som følge av klimaendringer. Havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Overvann
Folkehelse	Parkering til friområdet.

-

4. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg	Internveier skal være felles
Vann/avløp	Slukkevann må avklares.
Overvann	
Renovasjon	Det skal være egen renovasjon for tomtene på området. Det settes ikke av eget areal til dette i planen.
Gravemelding	Kommunen krever at det sendes inn en gravemelding helt i starten av planarbeidet for å avklare ledninger i grunnen. Se gravemelding.no
Annet	VA-plan. Send over utkast til oss, slik at vi kan gi tilbakemelding før høringsforslaget.

Relevante kontaktpersoner i kommunen:

Veg og kommunale avløp: Nils Braa nils.braa@bjugn.kommune.no 952 25 653

Vann: Per Rune Dragesæt per.rune.drageset@bjugn.kommune.no 975 96 919

Private avløpsanlegg: saksbehandler Svein.erik.morseth@bjugn.kommune.no 468 51 727

5. Krav til planforslaget

Komplett planforslag sendes til postmottak@orland.kommune.no

Forslagstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt senere i prosessen. Følgende dokumenter skal leveres ved oversendelse av komplett planforslag:

	Materiale	Merknad
X	Oversendelsesbrev	
X	Målestokkriktig plankart i PDF-format	
X	Digitalt plankart i henhold til siste SOSI-standard	All plantekst som påskrift.
X	Bekreftelse på gjennomført SOSI-kontroll	
X	Bestemmelser i Word og PDF	
X	Planbeskrivelse i Word og PDF	
X	ROS-analyse i Word og PDF	Viktig at vurderingene er etterprøvbare og at ROS-analysen ikke kun er en sjekkliste.
X	Basisdata i PDF. Dette betyr at plangrense og geobasisdata (kartgrunnlag FKB-data) skal fremstilles i PDF-format med kildehenvisning og uttrekksdato. Se vedlagte eksempel.	
X	Liste over varslede parter	
X	Varslingsbrev/Varslingsannonse/avisannonse	
X	Innkomne merknader med kommentarer	
X	Overordnet vann- og avløpsplan	

6. Hvordan skal det tilrettelegges for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet?

Det legges opp til medvirkning i henhold til kravene i pbl.

Kommunen og Voll arkitekter opprettholder dialog over e-post og telefon og avklarer underveis om det er behov for fremtidige møter.

7. Drøfting (avklaringer, konklusjoner, bidrag underveis)

Følgende punkter er drøftet under møtet:

Utnyttelsesgrad:

Bjugn kommune legger veilederen «grad av utnyttning» til grunn for beregning av BYA og BRA.

Overordnet VA-plan:

En overordnet VA-plan må følge planforslaget som vedlegg. Det eksisterer allerede en VA-plan for det regulerte området, og vi er enige om at det kan tas utgangspunkt i denne for ny plan. Det må selvsagt vurderes om det er behov for endringer i den eksisterende delen. Det er ikke nødvendig å bestemme hvor eventuelle minirensesanlegg skal plasseres, men hver enkelt tomt skal ha eget tilkoblingspunkt til anlegget.

Det er store flater med asfalt og hvordan overvannet skal håndteres må komme frem av VA-planen/notatet. Det må også tas høyde for overvann som kommer fra omkringliggende terreng.

Det er viktig at planbestemmelsene oppdateres opp mot VA-planen.

Tomter:

Enighet om at det i plankartet ikke tegnes inn juridisk bindende tomtegrenser. Dette for å unngå eventuelle fremtidige dispensasjoner hvis en aktør har behov for mye areal.

Internveier:

De interne veiene må reguleres inn. Kommunen har allerede sendt over innmålingene til plankonsulenten.

Parkering til friluftsområdet:

Det er enighet om at parkeringsplassen til friluftsområdet reguleres inn.

Sameiet:

Rettighet til adkomst for sameiet må sikres i planen.

Annen veggrunn:

Annen veggrunn skal reguleres inn, ihvertfall på sørsiden av adkomstvegen. Plangrensen tilpasses nødvendig annen veggrunn.

Generelt om bestemmelsene:

Det er viktig å få med hva som er tillatt og ikke, hva slags type aktivitet som tenkes.

Det må settes rammer for høyde på bygg.

Det må reguleres inn byggegrense mot fylkesvegen. Dette må avklares med regional vegmyndighet.

Det må komme frem i bestemmelsene hva man tillater av skilting/reklame/lysskilt.

Renovasjonsanlegg:

Hvis det er ønskelig å regulere til renovasjonsanlegg må dette ha eget formål, da dette ikke er næringsbebyggelse, men går inn under «andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg». En regulering til renovasjonsanlegg vil kreve særskilt trafikkutredning. Dette må også avklares med regional vegmyndighet.

Det anbefales et eget oppstartsvarsel til regional vegmyndighet med konkrete spørsmål om avklaringer. Hvis det er aktuelt med et avklaringsmøte med regional vegmyndighet kan kommunen delta på dette.

I tillegg anbefales det at det tas kontakt med Fosen renovasjon slik at de også er involvert i planprosessen fra start.

Et eventuelt renovasjonsanlegg vil kreve konsesjon fra fylkesmannen. Prosess om konsesjon og regulering må samkjøres og det må avklares hva som skal utredes i de ulike prosessene. Det anbefales at dette nevnes spesifikt i oppstartsvarsel til fylkesmannen og hvis det er behov for et møte kan kommunen delta på dette.

Buffer mot sør:

Hva angår avslutning av området mot sør må planen vise hvordan dette eventuelt skal gjøres eller hvordan det er vurdert.

Grøntareal:

Kravet om 10 % grøntareal gjelder ikke per tomt, men for hele området samlet. Planen må angi hvordan kravet oppfylles.

ROS-analysen:

Denne må legges ved oppstartsvarselet. Viktig at den oppdateres med bakgrunn i det som har kommet frem i oppstartsmøtet (trafikk f. eks). I tillegg er det et punkt som ikke er nevnt i møtet og det er sjøforsvarets øvingsområde. Denne sonen gjelder ikke på land og dette punktet kan derfor utelates. Det er ikke nødvendig å varsle sjøforsvaret eller forsvarsbygg.

Rekkefølgebestemmelsen for N6 Reitan om bolighuset:

Rekkefølgebestemmelsen er diskutert i møtet. Forslagstiller mener at bestemmelsen i kommuneplanen gir dem en urimelig vanskelig forhandlingsposisjon og ønsker å endre på bestemmelsen. Kommunen mener at det er viktig at bolighuset tas ut av bruk som bolig før videre utvikling av næringsområdet, og anbefaler forslagstiller om å finne en løsning. Hvis bestemmelsen ønskes endret må forslagstiller komme med et forslag til endret bestemmelse som vil bli behandlet politisk i forbindelse med førstegangsbehandling.

8. Prosessen videre

Fremdriftsplan:

- Planutvalget vil bli muntlig orientert om planene den 4. desember.
- Varsel om oppstart av planarbeid før jul.
- Planlagt førstegangsbehandling er uklart, men forslagstiller gir uttrykk for en rask prosess.

Det ble enighet i møtet om at forslagsstiller selv må dekke alle utgifter til utarbeiding av planforslaget, inkludert oppretting av planen etter førstegangsbehandling.

9. Materiale sendt sammen med oppstartsmøtereferatet

- Vedlegg 1 Varslingsliste
- Vedlegg 2 Naboliste
- Vedlegg 3 Krav til overordnet VA-plan
- Vedlegg 4 Sjekkliste for teknisk leveranse av plandokumenter
- Vedlegg 5 Basiskart-eksempel

Bjugn kommune den 28.11.2019

Referent

Robert Bjørnestøl

Varslingsliste Reitan næringspark



Org. Nr.	Instanser	Epost
974764350	Fylkesmannen i Trøndelag	
817920632	Trøndelag fylkeskommune	
970205039	NVE	
971032081	Statens vegvesen	
964982686	Landbrukskontoret Ørland/bjugn	
997104552	Fosen brann og redningstjeneste	
978669360	Fosen renovasjon	
921688679	Nettselskapet AS (Fosen nett)	
985399077	Mattilsynet	
974760282	Direktoratet for mineralforvaltning	
974760983	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap	
974760347	Sametinget	
	Eldrerådet	postmottak@bjugn.kommune.no
	Ungdomsrådet	postmottak@bjugn.kommune.no
	Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	postmottak@bjugn.kommune.no



5017 Bjugn kommune

Naboinformasjon

Hovedeiendom

Gnr/Bnr/Fnr/Snr	32/144/0/0
Adresse(r)	Bjugnveien 570, 7160 BJUGN Bjugnveien 572, 7160 BJUGN
Eier(e)	FOSEN VENTILASJON EIENDOM AS, Reitan Næringspark, Bjugnveien 570, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver)

Naboliste

I h.h.t. personopplysningsloven er eier-/hjemmelshaverinformasjon i denne løsningen kun tilgjengelig for offentlige saksbehandlere. I h.h.t. plan- og bygningsloven er det eiere og festere av nabo- og gjenboereiendommer som skal varsles. Eier er ikke alltid ensbetydende med hjemmelshaver. Det er ansvarlig søker/tiltakshaver som er ansvarlig for å gjøre de nødvendige undersøkelser og sørge for at korrekt eier og fester varsles.

Gnr/Bnr/Fnr/Snr	32/160/0/0
Adresse(r)	Bjugnveien 574, 7160 BJUGN
Eier(e)	ALBRIGTSEN EVA P, BJUGNVEIEN 574, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver) ALBRIGTSEN HELGE, BJUGNVEIEN 574, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	31/1/0/0
Adresse(r)	Bjugnveien 476, 7160 BJUGN
Eier(e)	HEGVIK ROAR, BJUGNVEIEN 476, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	32/9/0/0, 32/5/0/0
Adresse(r)	Erviknesveien 45, 7160 BJUGN
Eier(e)	HEGSTAD GUNNAR ROAR, ERVIKNESVEIEN 45, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	32/6/0/0
Adresse(r)	Venesveien 56, 7160 BJUGN
Eier(e)	LIEN AUGUST, LIAVEIEN 231, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	32/55/0/0
Adresse(r)	Ervikveien 58, 7160 BJUGN
Eier(e)	ERVIK CHRIS, ERVIKNESVEIEN 78, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	32/232/0/0
Adresse(r)	Ingen adresse funnet.
Eier(e)	SOLEM JOSTEIN INGE, GRANDVEIEN 265, 7130 BREKSTAD (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	32/8/0/0
Adresse(r)	Moaveien 39, 7160 BJUGN Venesveien 87, 7160 BJUGN
Eier(e)	KINZL HOLGER, LEIL. 319, STORVANNESVEIEN 90, 9603 HAMMERFEST (Hjemmelshaver) THORVALDSEN BENTE KINZL, GAMLE ÅSVEI 35 A, 7020 TRONDHEIM (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	32/45/0/0, 32/45/0/0
Adresse(r)	Ingen adresse funnet.
Eier(e)	ORVALL TOVE, BJUGNVEIEN 666, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver) WEISSER PAUL AKSEL, BJUGNVEIEN 666, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	32/36/0/0
Adresse(r)	Ervikveien 182, 7160 BJUGN Ervikveien 184, 7160 BJUGN
Eier(e)	

	WEISSER TOM ORVALL, ERVIKVEIEN 182, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	31/9/0/0, 31/8/0/0
Adresse(r)	Ingen adresse funnet.
Eier(e)	FOSENHUS EIENDOM REITAN AS, Emil Schanches gate 2A, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	32/10/0/0
Adresse(r)	Ingen adresse funnet.
Eier(e)	SOLHAUG IDAR KOLBJØRN, ERVIKNESVEIEN 74, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	32/4/0/0
Adresse(r)	Venesveien 46, 7160 BJUGN
Eier(e)	KROKVIK RICHARD, VENESVEIEN 46, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	32/56/0/0
Adresse(r)	Bjugnveien 500, 7160 BJUGN
Eier(e)	RASCH GUNNAR FERDINAND, BJUGNVEIEN 500, 7160 BJUGN (Hjemmelshaver)

Kommunalteknisk VA-plan

Krav til VA-plan

VA-plan må ta utgangspunkt i VA-normen til kommunen, og skal minst inneholde:

- Informasjon om omfang av tiltak (tekstdel) f. eks.:
 - generell info
 - planlagt løsning på plankart i 1:1000 (og digitalt format)
 - ansvarleg søker (om dette er klart)
 - tidsplan (om dette er klart)
- Plan som viser:
 - oversikt over heile området med alle tomter.
 - vannforsyning fra kommunal hovedvannledning frem til reguleringsområdet
 - spillvannsledning fra reguleringsområdet til utslipp, evt. kloakkrensesystem, evt. utslippsledning
 - terrenginngrep inkl. veier med skjæringer og fyllinger
 - plan /kart må vise alle ledninger med tilkoplingspunkt , stikkledninger, kummer, pumpestasjoner og alle andre nødvendige installasjoner
 - Vurdering av kapasitet på ledningsnett (både nytt og eksisterende) inkludert minimum overhøyde på 900 mm mellom laveste sluk og topp spillvannsledning.
- Lengdeprofil som viser:
 - terrenghøyder
 - fallforhold
- Ansvar:
 - avklaringer vedrørende graving på annen manns grunn
- Annet:
 - vurdering av brannvannsdekning
 - vurdering av overvannsløsninger bl.a. i forhold til fordrøyningsanlegg og flomveier

Karttekniske krav til reguleringsplaner - sjekkliste

De karttekniske kravene til reguleringsplaner som er spesifisert i dette dokumentet tilrådes av de regionale myndighetene i Sør-Trøndelag fylke ved Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag fylkeskommune og Kartverket Trondheim.

Når kommunen ikke lager planen selv, skal kommunen i **oppstartsmøtet** informere forslagsstiller om kravet til digital levering og utformingen av denne leveringen. Utfylt sjekkliste kan være et vedlegg til referatet, jf. pbl. § 12-8 første ledd andre punktum.

Når en reguleringsplan kommer til behandling, iht. plan- og bygningsloven (§ 12-11), må planforslaget tilfredsstille de nasjonale kvalitetskravene til en digital reguleringsplan.

Kart og planforskriften § 10 *Særskilte krav til digital arealplan* har følgende spesifisering:

For at en arealplan skal anses å oppfylle definisjonen i plan- og bygningsloven § 12-11 første ledd, må datasettet som planforslaget består av tilfredsstille de nasjonale tekniske kvalitetskravene. Kommunen skal så raskt som mulig etter mottakelsen av planen gi forslagsstiller melding hvis kravene ikke er oppfylt, og summarisk oppgi avvikene. 12-ukersfristen etter § 1 i forskrift om tidsfrister, og sanksjoner ved overskridelse av fristene, for private forslag til detaljregulering etter § 12-11 i plan- og bygningsloven stopper å løpe fra det tidspunkt kommunen i melding til forslagsstiller påviser de mangler materialet har. Fristen fortsetter å løpe når det materiale kommunen krever har kommet inn.

De tekniske kravene er spesifisert i *Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister (NPAD)*, som ligger på internettsiden www.regjeringen.no/kartforskriften.

Planoppstart

Før eller i oppstartsmøtet anbefales det at man går gjennom sjekklisten. Spesielt følgende punkter fra sjekklisten bør avklares tidlig:

- Kartgrunnlaget:
 - Basiskartet, er området tilstrekkelig kartlagt?
 - Eiendomsgrenser; er det fastlagt/avklart?
 - Tilstøtende reguleringsplaner; overlapp eller glipper? Skal noe utgå eller erstattes?
 - Kunnskapsgrunnlaget - er kommunens bekreftede DOK tilgjengelig?
- Utforming av planen:
 - PlanID
 - Plannavn og/eller områdenavn
 - Innhold og utforming av tittelfelt og tegnforklaring
 - Krav til dokumentasjon for å anse planforslaget som godt nok opplyst og dermed komplett
- Oversendelse av planforslag:
 - Ønsker kommunen to sosi-filer, dvs. digitalt planomriss i tillegg for bruk i planoppstarten?
 - Hvordan håndteres endringer av plankartet underveis i planprosessen? Det anbefales på det sterkeste å avklare hvem som skal gjøre eventuelle rettinger/endringer av planmaterialet etter offentlig ettersyn.

Mottak av digital reguleringsplan i kommunen

Arealplaner skal være i riktig digitalt format for å kunne legges inn i kommunens digitale planregister. Alle private digitale planforslag blir kontrollert ved mottak i kommunen. Dersom innlevert planforslag ikke tilfredsstiller kravene spesifisert i dette dokumentet, vil planutkastet bli returnert forslagsstiller med melding om mangler som må rettes før ny oversendelse. Der bare mindre rettinger er påkrevd, kan kommunen selv rette opp, ev. mot et tilleggsgebyr.

Planforslaget ansees ikke komplett før materialet i punkt 7 i sjekklisten under er mottatt. Når leveransen er godkjent, kan første gangs behandling av planen starte.

Dersom de tekniske kravene ikke kan oppfylles ved innsending, vil forslagsstiller bli belastet et tilretteleggingsgebyr. Kommunen vil da foreta nødvendig retting av plandataene til gjeldende spesifisering (NPAD). Rettingsgebyret fastsettes i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende gebyrforskrift vedtatt av kommunestyret med hjemmel i pbl. § 33-1.

SOSI-kontroll - Samordnet Opplegg for Stedfestet Informasjon- (SOSI-) standard for plan

SOSI-kontroll er et program for å kvalitetskontrollere SOSI-filer. SOSI-Vis/SOSI kontroll kan lastes ned fra linken <http://www.kartverket.no/geodataarbeid/standarder/sosi/Programmer-og-verktoy/>.

Dersom prinsippene i sjekklisten er fulgt, skal ikke SOSI-kontroll rapportere feilmeldinger. Planforslaget skal ikke oversendes fra forslagsstiller til kommunene før SOSI-kontroll går gjennom uten feilmeldinger. Rapporten fra SOSI-kontroll skal da legges ved leveransen.

NB! SOSI-kontrollen avdekker blant annet ikke feil i bruk av:

- formål
- planstatus
- plantype
- planID
- geometri

Utformingen av arealplaner skal være i henhold til gjeldene nasjonale produktspesifikasjoner. Kontroll av innholdet må kommunen ha rutine for å få sjekket.

Krav til digital reguleringsplan:

1. Referanse-system	Er planen utarbeidet i henhold til avtalt referansesystem?	OK
	Planen er kartfestet i samme koordinatsystem som de utleverte grunnkartdataene (EUREF89, UTM-sone 32). <i>Informasjon om dette står i hodet på SOSI-filen.</i>	
	Planen inneholder forslag til byggeområder der det er strenge geometriske toleransekrav. Geodetisk referanseramme i planen skal være EUREF89 med soneinndeling UTM32	
2. SOSI-standarden	Er plandataene kodet etter gjeldende SOSI produktspesifikasjon? <i>Det skal kun anvendes kodeverdier, tekst og geometrityper som er angitt i Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister</i> <i>Det er ikke anledning til å benytte koder som avviker fra dette. SOSI-vis/SOSI-kontroll vil avsløre bruk av ulovlige kodeverdier.</i>	
	Planen er utarbeidet etter SOSI-standarden, gjeldende SOSI-versjon er brukt.	
3. Kartgrunnlag	Har plandataene blitt konstruert med utgangspunkt i gjeldende kartgrunnlag? Er nødvendig kunnskapsgrunnlag tilgjengelig? (Det offentlige kartgrunnlaget)	
	Datagrunnlag som er benyttet for konstruksjon av planforslag har uttaksdato nyere enn 6 mnd, regnet fra dato for innsendelse av endelig planforslag.	
Basiskart	Basiskartet skal være presentert i gråtone (RGB 153-153-153) uten fylte flater. <i>Basiskart er geodata i plankartet som ikke er gjenstand for vedtak, jf Kart- og planforskriften § 2 e). Basiskartet for en plan skal inneholde de elementene som er viktige for å forstå planen, det vil si at man skal kunne kjennes seg igjen i området, de eksisterende forhold og planens virkning på disse tingene.</i> <i>Som eksisterende forhold regnes høydeinformasjon, stedsnavn, eiendomsgrenser, veger, stier, bygninger, kulturminner, elver/bekker/kystkontur, o.l.</i>	
Eiendomsgrenser	Der avgrensningen av arealformålene i planen sammenfaller med eiendomsgrenser skal gjeldende grenser hentes fra Matrikkelen. <i>Et det uklart hvor eiendomsgrensene går bør det foretas nærmere undersøkelser iht. pbl. § 33-2. Hvis det er unøyaktige eiendomsgrenser, eller hvis nærmere undersøkelse ikke gir svar på hvor grensene går, kan kommune kreve de eksisterende eiendomsgrensene avklart gjennom en oppmålingsforretning iht. matrikkelloven §17.</i>	
Kommunegrense	Der plangrensen sammenfaller med kommunegrensen skal gjeldende kommunegrense hentes fra Matrikkelen.	
Tilstøtende reguleringsplaner	Hvis det finnes tilstøtende reguleringsplaner, skal grensene på disse planene følges. Det bør ikke være gap eller overlapp i kommunens plandatabase. <i>Skal planen endre deler av den tilstøtende reguleringsplanen, kan det tillates overlapp.</i> <i>Endringen eller oppheving av deler av en tilstøtende planen, må framgå tydelig i de øvrige saksdokumentene. For oppheving må eget vedtak foretas.</i>	
Vegparseller og vegnavn	<i>Ut fra hensynet til framkommelig og folks liv og helse ved utbygging av nye områder:</i> Avklares vegparseller og vegnavn som del av eller parallelt med planprosessen?	
Temakart	Hvilke datasett fra kunnskapsgrunnlag (kommunens DOK) skal legges til grunn for utforming og vurdering av planforslaget?	

4. Konstruksjon	Er planen konstruert matematisk korrekt etter normale, geometriske prinsipper?	
	<i>Kontroll av veigeometri må i de fleste tilfeller gjøres i egne programvarer/moduler for veiplanlegging</i> • Vegkant skal være parallelle med senterlinje (unntak kan være overgangskurver i forbindelse med veikryss, skråningsareal m.m.) • Kurver konstrueres med radius slik at overganger rettlinje-bue eller bue-bue er i tangeringspunktene. • Konstruerte mål på veibredder og radier skal legges inn som påskrift på planen (..OBJTYPE RpPåskrift). Oppgitte mål skal være i overensstemmelse med faktiske, konstruerte mål.	
5. Topologi	Tilfredsstiller plandataene gjeldende regler for topologi?	
	• Alle formålsgrenser skal henge sammen. • Innenfor planområdet skal hele området være dekket av arealformål. • Ingen linjer av samme objekttype skal ligge dobbelt. • Grenselinjer som ikke er brukt i flatedanning skal ikke forekomme. • Grenselinjer skal ha et knutepunkt der hvor de krysser samme objekttype • Formålsgrense mellom to formål skal kun være en linje. Formålsområdene skal derfor ikke være overlappende. • Formålsgrensen skal være identisk med planens begrensning i ytterkant av planen • Dersom to linjer med forskjellige objekttype skal ligge dobbelt (for eksempel formålsgrense og hensynssonegrense), skal den ene linjen være en kopi av den andre. • Ingen punkt, linjer, flater eller tekst skal befinne seg utenfor plangrensen.	
6. Utforming av planen	Er planen utarbeidet iht. departementets veileder? planlegging.no	
	Arealplanen skal bestå av (minimumskrav): a) plankart b) planbestemmelser, samt illustrasjoner som er gjort juridisk bindende gjennom bestemmelse c) planbeskrivelsen som var grunnlaget for planens endelige vedtakelse, jf. plan- og bygningsloven § 4-2. Arealplan som omfatter flere helt eller delvis geografisk sammenfallende vertikalnivåer, skal ha separate kartutsnitt for hvert nivå når dette er nødvendig for å sikre at planen er entydig og enkel å forstå. Arealplan kan inneholde ett eller flere vertikalnivåer Ved regulering i flere vertikale nivåer skal alle plannivåer leveres på separate filer. <u>Følgende innhold og opplysninger skal framgå av arealplankartet:</u> - plannavn (se pkt.7) - nasjonal arealplan-ID - tegnforklaring med beskrivelse av punkt, linjer, flater og symbol. Tegnforklaringen skal skille mellom symboler som angir rettslige virkninger og annen informasjon. - nordpil, målestokktall, målestokklinjal, koordinatnett. - husk både feltnavn og påskrift på formålene (sikrer lik framstilling i pdf og innsyn pga ulike uttegningsregler i programvarene) - angivelse av horisontalt geodetisk referanseramme, med tilhørende soneinndeling, eks. EUREF89-UTM32 - angivelse av vertikalt datum, eks. NN54 eller NN2000. NB! kommunen må være oppmerksom på dette ved overgang til NN2000!	

	- dato og kilde for geodata som er brukt i grunnkartet. - navn på forslagstiller, hvem som har utarbeidet og eventuelt revidert kartet. <i>Øvrige krav til dokumentasjon avklares i oppstartsmøtet.</i> <i>Dersom det er ønskelig å vise flere detaljer enn det som er juridisk bindende, må det lages en/flere illustrasjonsplan(er) i tillegg til plankartet. Det stilles ingen krav til utforming av illustrasjonsplaner, men man må følge Del 3. Spesifikasjon for SOSI plan for koding av planflaten. Øvrige dokumenter kan være illustrasjoner (bilder/illustrasjonsplan/modeller/3D/snitt), sol-/skyggestudie, rapporter/vurderinger, parkerings- og/eller arealregnskap.</i>	
7. Oversendelse av planforslag	Planforslag som sendes inn til 1. gangs behandling skal omfatte følgende materiale:	
	• Plandataene i SOSI-format - 1 eller 2 filer; fult innhold samt planomriss (planomriss = RpGrense og RpOmråde, NPAD Del 3-3 kap. 4.1.2.1) • Basisdataene i SOSI-format • Dokumentasjon av utført SOSI-kontroll (*.txt-filen som SOSI-kontroll genererer) • Avledet pdf-fil av planen i farger • Plandokumenter på redigerbart tekstformat (eks. Word) (planbestemmelser, planbeskrivelse med mer) pga håndtering av planen i digitalt planregister <i>Krav utover dette må spesifiseres av den enkelte kommune og avtales i oppstartsmøtet, se innledning og pkt. 6 Utforming av planen.</i> Plannavn: Navnet på en plan bør vise til offentlige steds-, gårds- eller vegnavn (jf bestemmelsene i lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn). Det anbefales å kvalitetssjekke navnebruken opp mot Sentralt stedsnamnregister (SSR). Navnet kan med fordel også sjekkes opp mot datasettet historiske stedsnavn hvis kommunen har gjort en slik kartlegging. Kontaktperson på stedsnavn i fylket er Nils Jørgen Gaasvik, tlf. 32 11 87 83. Navning av plandokumenter: I Norge digitalt samarbeidet er det utarbeidet en navnekonvensjon for hvordan datasettet skal navnes, se <i>Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, Del 1 – Spesifikasjon for plankart, 1.8.1 Navnsetting av plankart</i>. Denne anbefalingen gjelder kun for sosi-fila av plankartet. For å få en enhetlig navning av <i>alle</i> filer/dokumenter tilhørende samme plan, anbefales følgende filnavn som minimum: planid_plantype_plannavn_dokumenttype planid: inkludere kommunen! Filene leses/brukes av flere enn kommunen! (med eller uten underscore) plantype: Kp eller Rp plannavn: kortnavn av hele plannavnet; ett ord dokumenttype: plankart, bestemmelser, beskrivelse, illustrasjon, saksframlegg, støyrapport, KU, etc. Veiledning: - bruke _ (underscore) mellom ledd/ord (pga maskinlesbart) - for sikre uproblematisk lesing av filnavn anbefales ikke æ-ø-å: æ=a, ø=o, å=a - _planstatus kan legges til; hvor i prosessen (planforslag, 1gangsbehandling, høring1, vedtak, ol.) eller dato (år-måned-dag) Eksempel: 1653_2009010_Rp_Lovset_bestemmelser_2009-11-10	

Kilde: FKB-data
Koord.syst.: Euref89 UTM sone32
Ekv.dist.: 1m

EKSEMPEL PÅ BASISKART,
som skal vedlegges alle
innsendte arealplanforslag

