



SOLA KOMMUNES STARTPAKKE

STARTPAKKE

Forord

Formålet med denne startpakken er å sikre kvalitet gjennom alle trinn av reguleringsplanprosessen. Oppbyggingen av startpakken er kronologisk og følger de ulike stegene i planprosessen. Det er derfor ikke nødvendig å lese gjennom hele startpakken på en gang siden hvert kapittel står på egne ben. Planseksjonen er takknemlig for eventuelle forslag til forbedringer.

Se sammendrag

Plan- og bygningsloven fastsetter at planforslaget skal utarbeides av fagkyndige. Det forutsettes at forslagsstiller allerede er kjent med gjeldende lovverk, rikspolitiske retningslinjer, veiledere og rundskriv.

Sola kommune, 31. juli 2010

TIL INNHOLD

Bestillingsskjema

Gebyrregulativ

Mal oppstartsannonse

Mal oppstartsbrev

Mal bestemmelser

Sjekkliste ROS-analyse

Sjekkliste kriminalitetsforebygging

Sjekkliste egenkontroll

Krav til privat forslagstiller om kvalitet, innhold og leveranse av digital plan og planbeskrivelse.



Fakta om Sola kommune

- Lokalisert på Nord-Jæren og grenser til Stavanger i nord, Sandnes i øst og Klepp kommune i sør
- Drøyt 23.000 innbyggere og jevn, høy befolkningsvekst
- Vertskommune for Stavanger lufthavn, Sola
- Vertskommune for oljeindustri og Risavika internasjonale havn med ca 6000 arbeidsplasser
- En av tre vertskommuner for Forus næringspark – en av Norges største næringsparker og arbeidssted for ca 20.000.
- I tillegg er Sola en jordbrukskommune – ca 170 landbrukseiendommer



”SMARTKOMMUNE”

”Smartkommune” er en felles informasjons og tjenesteportal for plan- og byggesaker i Stavanger-regionen. 15 kommuner deriblant Sola kommune deltar i prosjektet for å blant annet utvikle felles saksflytmal for reguleringsaker. Målet er en bedre samordning og effektivisering av saksbehandling i kommunene.

Sola kommunes startpakke har i seg flere elementer fra smartkommune-prosjektet.



Situasjon

- Omkring 70 aktive plansaker (kommunale og private)
- Ca 25 oppstartsmøter årlig
- Ca 15 nye planforslag årlig
- En rekke forespørsler om planarbeid og mindre endringer
- Stor variasjon i omfang og størrelse
- Mest bolig- og næringsformål
- utfordringer i innhold og i plansitasjonen



Viktige problemstillinger i Sola

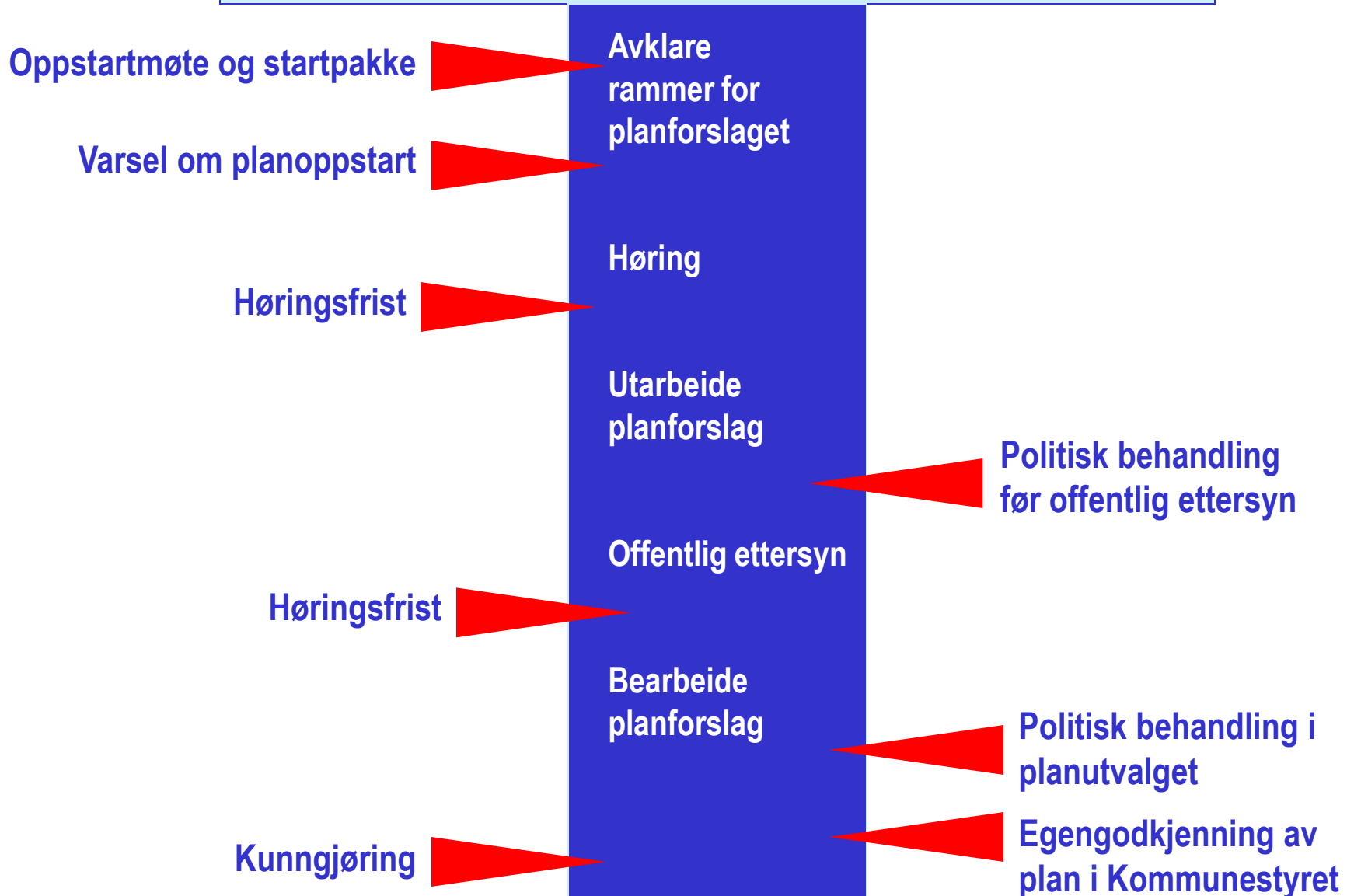
- Boligtetthet, boligtyper, boligsammensetning
- Jordvern
- Trafikk
- Støy
- Universell utforming
- Grøntområder og utearealer
- Estetikk
- Kriminalitetsforebyggende planlegging



Hensikt

- Skape **forutsigbarhet** i planprosessen
- Fastsette **rammer** på et tidlig stadium i prosessen
- Sikre **kvalitet** på innlevert materiale
- Bidra til en mer **effektiv saksgang**
- Sikre tilstrekkelig godt **beslutningsgrunnlag**

Saksgang ved reguleringsplan





Oppstartsmøte (pbl § 12-8)

Formål:

- Faglig veiledning og råd for planarbeidet
- Avklare rammer og hovedelement i plansaken
- Gjøre seg kjent med planlagt prosjekt/tiltak
- Kvalitetssikre prosessen (rutinebeskrivelser, maler)
- Dialog og medvirkning



Oppstartsmøte (pbl § 12-8)

I forkant av møtet:

- Forslagsstiller fremmer forespørsel om møte
- Seksjonsleder/ saksbehandler berammer møte
- Forslagsstiller mottar startpakke – generell del
- Forslagsstiller bes oversende informasjon om planlagt prosjekt i forkant av møtet



Oppstartsmøte (pbl § 12-8)

I møtet avklares/gjennomgås:

- Gjeldende planstatus for området
- Behandlingsmåte/saksgang
- Generelle utredningsbehov og ev. behov for konsekvensutredning
- Behov for utvidet medvirkning - informasjonsmøte
- Planområdets avgrensning
- Utbyggingsavtale
- Kontaktperson hos konsulent/kommune
- Bestilling av startpakke – spesiell del



Oppstartsmøte (pbl § 12-8)

Etter møtet:

- Kommunen skriver møtereferat som oversendes til deltakerne
- Det opprettes sak etter sakstype
- Kommunen mottar utfylt bestilling av startpakke
- Startpakke – tilpasset del oversendes forslagsstiller
- Kommunen mottar varsel om oppstart og plangrense i digital form



Startpakkens innhold

Generell del:

- Saksflyttemal og tidsfrister
- Krav til innlevering av planen
- Mal annonsetekst for varsel om oppstart
- Mal for planbeskrivelse
- Mal for reguleringsbestemmelser
- Sjekkliste – egenkontroll av digital framstilling
- Sjekkliste for utredningstema eksempel på ROS-analyse
- Andre krav til dokumentasjon (arealregnskap, temakart)
- Gebyrregulativ for private reguleringsplaner



Startpakkens innhold

Generell del (forts):

- kobling i dokumentet til gjeldende overordnede føringer:
 - Kommuneplan, kommunedelplaner, fylkesdelplaner/
regionalplaner og andre aktuelle planer
 - Gjeldende normer og retningslinjer
 - Kommunalteknisk vegnorm, norm for utomhusanlegg o.l
 - Kart- og planforskriften



Startpakkens innhold

Tilpasset del:

- Plannavn og plannummer
- Adresseliste over registrerte grunneiere og naboer
- Adresseliste eksterne høringsinstanser
- Planavgrensing
- Digitalt kartgrunnlag
- Reguleringsplaner, gjeldende og tilstøtende



Innsendelse av reguleringsforslag

- Innsendt planforslag registreres
- Saksbehandler sjekker om planforslaget er komplett innsendt iht krav i startpakken.
- Sjekklister mottatt av forslagsstiller gjennomgås
- Digital plan kontrollsjekkes
- Foreløpig svar sendes med bekreftelse om mottak, faktura for behandlingsgebyr og merknad om eventuelle mangler før saken tas til behandling



Forhold som kan utsette behandling av innsendt forslag:

- Er varsling foretatt korrekt?
- Er plankartet fremstilt korrekt?
- Er plandataene på korrekt SOSI standard?
- Er prosjektet dokumentert tilfredsstillende (illustrasjoner, ROS analyse osv.)?



Eksempler på dokumentasjon

- Arealregnskap - tabell
- Illustrasjoner:
 - Illustrasjonsplan (kan fravikes)
 - 3D – modell (fysisk eller digital)
- Sol-/skyggeanalyse
- Støyanalyse
- Renovasjonsteknisk plan
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Sjekkliste – kriminalitetsforebygging
- Temakart – (vegetasjon, fornminner, barnetråkk etc)



www.sola.kommune.no

Startpakken er tilgjengelig på kommunens
hjemmesider og tas opp til revisjon årlig.



Postadresse:
Sola kommune
Postboks 99
4097 Sola

Besøksadresse:
Sola kommune
Rådhusv. 21
4050 Sola

Enkelt søk



POLITIKK

Møtekalender
Ordfører
Politikere i Sola
Sakspapirer
Valg

OM SOLA

Arrangement
Barn og unges nettside
Diskusjonsforum
Generell info
Kulturkalender
Kunngjøringer
Ledige stillinger
Næringsliv i Sola
Turistinformasjon

SELVBETJENING

Beredskap
E-faktura
Elektronisk byggesøknad
Kart
Skjema
Postlister
Tømmekalender
Vannmåler avlesning

Telefon: 51653300

ORGANISASJONEN

Barnehager
Barnevern
Bibliotek
Bolig, bygg og eiendom
Helse og omsorg
Kultur og fritid
Landbruk, natur og miljø
Organisasjonskart
PP-Tjenesten
Rådmann
Servicetorget
Skoler
Ve, vann, avløp og renovasjon

Intern telefonkatalog

INFORMASJON OM

Bostøtte og lån
Invandring
Klubber, lag og foreninger
Linker
Lærlingeordning
Planer og rapporter
Priser, gebyr og egenbetaling
Skatt
Søknadsfrister
Åpningstider

epost@sola.kommune.no

TJENESTER

Barn og familie
Bygg og eiendom
Helse
Individ og samfunn
Kultur og fritid
Natur og miljø
Næring
Omsorg, trygd
og sosiale tjenester
Skatter og avgifter
Skole og utdanning
Trafikk og samferdsel

Tjenester A -Å

HVIS DU

...skal flytte
...skal gifte deg
...skal kontakte oss
...trenger barnehageplass
...trenger å tilpasse din bolig
...venter barn
...vil søke støttemidler
...ønsker å si din mening
...ønsker plass i kulturskolen

Webredaktør: Ingrid Iversen

AKTUELT / NYHETER

- ▶ Befolkningsutvikling 2.kvartal
- ▶ Innskriving av førsteklasinger
- ▶ Omstilling i Handlings- og økonomiplan
- ▶ Rådmannens utkast til handlings- og økonomiplan
- ▶ Sysselsetting ved utgang 2009
- ▶ Takket nei til rådmannsstilling
- ▶ Gratis rettshjelp
- ▶ Kunngjøringer
- ▶ Nye regler for byggetillatelse
- ▶ Nylig vedtatte reguleringsplaner
- ▶ Sola kommune er 80 år i år
- ▶ Nyhetsarkiv

FOR ANSATTE

Logg inn

Webansvarlig: Gunvar Sværen



- Hovedside
- Tjenester fra a - å
- Arbeid
- Barn og familie
- Bolig og eiendom
- Forbrukerspørsmål
- Helse
- Individ og samfunn
- Kultur og fritid
- Natur og miljø
- Næring
- Omsorg, trygd og sosiale tjenester
- Rettslige spørsmål
- Skatter og avgifter
- Skole og utdanning
- Trafikk og samferdsel
- test

Nåværende posisjon: Bolig og eiendom

[Utskriftsvennlig versjon](#) - [Abonner](#)

Bolig og eiendom

Her finner du tjenester som har med bolig og eiendom å gjøre. Tjenestebeskrivelsene er sortert i kategorier som du koble deg direkte til fra venstremenyen.

Arealplaner

- ✦ [Fredete bygninger og anlegg - tillatelse til inngrep](#)
- ✦ [Kommunal planlegging - medvirkning](#)
- ✦ [Reguleringsplan - privat](#) ←
- ✦ [Reguleringsplan - rett til å fremme forslag](#)

Avfallshåndtering

- ✦ [Byggavfall - kildesortering](#)
- ✦ [Hjemmekompostering av matavfall](#)

Bolig

- ✦ [Adressetildeling](#)
- ✦ [Avkjørsel - privat avkjørsel fra offentlig vei](#)
- ✦ [Bolig - bygging av ny](#)
- ✦ [Feiing og tilsyn med fyringsanlegg](#)
- ✦ [Fredete bygninger og anlegg - tillatelse til inngrep](#)
- ✦ [Nabovarsel](#)
- ✦ [Oppmålingsforretning](#)
- ✦ [Reklameskilt - skilt langs vei](#)
- ✦ [Utepeis - frittliggende](#)

Serviceorget

Rådhuset
Rådhusv. 21
Tlf. 51 65 33 00
Telefaks
Postadresse:
P.b. 99
4097 Sola

TAKK FOR MEG

