



SIRDAL KOMMUNE

SJEKKLISTE

KRAV TIL UTARBEIDELSE AV REGULERINGSPLAN

Sist revidert 15.10.2020

NB! Tema i sjekklisen er ikke uttømmende.

Sirdal kommune vil oppdatere sjekklisen kontinuerlig etter behov og planleggere må være forberedt på at det i planprosessen kan komme til nye krav.

Ajourført sjekklise, relevant informasjon og nyttige linker er lagt ut på [www.sirdal.kommune.no](http://www.sirdal.kommune.no) under fanen plan/bygg/eiendom.

Nr	Sak	Frist for gjennomføring	Ansvar for oppfølging
<b>1.</b>	<b>Oppstartsmøte – PBL § 12-8</b>		
1.1	Forespørsel om oppstartsmøte, jfr. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven - sendes pr. e-post til kommunen v/arealforvaltning i god tid før ønsket møtetidspunkt  Utfylt skjema for planinitiativ iht. forskrift må vedlegges, se <a href="http://www.sirdal.kommune.no">www.sirdal.kommune.no</a>  -Beskrivelsen må være slik at kommunen kan vurdere om det vil være krav om konsekvensutredning for planen, jfr. Forskrift om konsekvensutredning	Anmodning om oppstartsmøte	Planlegger (regulant)
1.2	<b>Opplysninger om planen:</b>  navn på plan navn på sted gnr , bnr grunneier (e) utbygger/forslagsstiller planlegger (regulant)		

1.3 <b>Adresselister:</b> (tiltakshaver(utbygger), planlegger (regulant), grunneier (e) – sendes inn ved anmodning om oppstartsmøte					
Navn:	Rolle:	Adresse:	Telefon:	Mobiltilf.:	E-post:

1.4	<b>Oppstartsmøte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presentasjon av planinitiativ, jfr. forskrift (2017-12-08-1950) med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-1. Ikrafttredelse fra 01.01.2018.</li> <li>- Informasjon om krav til reguleringsplan, råd om utførelse, plan- ID, utbyggingsavtale</li> </ul>	Oppstartsmøte	Regulant/forslagsstiller  Kommunen v/arealforvaltning
-----	--	---------------	--

<b>2 Planide</b>			
2.1	<b>Søkers orientering om tiltaket:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bakgrunn for plan</li> <li>- ønskede planformål</li> <li>- plantype (detaljplan eller områdeplan)</li> </ul>	Oppstartsmøte.  Skal også inngå i planbeskrivelsen ved innlevering av planforslag	Planlegger (regulant)
2.2	<b>Historie/saksgang:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tidligere saker</li> <li>- gjeldende reguleringsforhold (alle gjeldende planer som berøres/erstattes)</li> </ul>	”	”
2.3	<b>Planområdets avgrensning:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- størrelse (hvert formål)</li> <li>- plassering</li> <li>- samordning av planer for flere eiendommer</li> <li>- samordning av eksisterende planer</li> <li>- må omfatte avkjørsel og atkomstveg fra offentlig veg</li> <li>- område for eventuelle sikringstiltak</li> </ul>	”	”

<b>3 Planstatus og rammer for planarbeidet</b>			
3.1	<b>Kommuneplan:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- arealformål</li> <li>- er plan i tråd med kommuneplan</li> <li>- kommuneplanens bestemmelser blir ivaretatt</li> <li>- behov for konsekvensutredning</li> </ul> <b>Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er plan i tråd med kommuneplanens samfunnsdel</li> </ul>	Innlevering planforslag - skal inngå i planbeskrivelsen	Planlegger (regulant)
3.2	<b>Reguleringsplan:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er området regulert tidligere?</li> <li>- hva er reguleringsformålet?</li> <li>- hvilke planer berøres/innlemmes i ny plan? (oversikt over alle berørte planer med plannavn og plan-ID)</li> <li>- tilgrensende planer</li> </ul>	”	”
3.3	<b>Regionale planer:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agder 2030 – vedtatt i Vest-Agder fylkesting 19.06.2019</li> <li>- Heiplanen – vedtatt av Miljøverndepartementet 14.06.2013 – innarbeidet i kommunedelplan Sirdal sør og kommunedelplan Sirdal nord</li> </ul>	”	”
3.4	<b>Rikspolitiske retningslinjer:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barn og planlegging T-1/95</li> <li>- Universell utforming/tilgjengelighet – utomhus</li> <li>- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)</li> <li>- Verna vassdrag T-1082 (1994)</li> <li>- Samordnet areal og transportplanlegging (2014)</li> </ul>	”	”
3.5	<b>Aktuelle lover mv.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturmangfoldloven (2009)</li> <li>- Vannressursloven (2000)</li> <li>- Kulturminneloven(1978)</li> <li>- Vegnormaler – Statens vegvesen</li> <li>- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 – (14.05.2019)</li> </ul>		

<b>4 Krav til oppstart – samarbeidsplikt, varsling og medvirkning</b>			
4.1	<p><b>Varsling om oppstart av planarbeid, jfr. PBL § 12-8:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kunngjøres i minst en avis som er alminnelig lest på stedet</li> <li>- Kunngjøres elektronisk på hjemmesiden til Sirdal kommune</li> <li>- Varsel til grunneiere, festere, andre rettighetshavere, tilgrensende naboer og andre berørte naboer (f.eks i forhold til atkomst) – se også pkt. 7.2</li> <li>- Varsle registrerte grunneiere, festere, eventuelt andre rettighetshavere i planområdet og naboer om at det ikke blir ny nabovarsling i byggesak dersom planen blir detaljert nok til å benytte adgangen i PBL § 21-3 femte ledd.</li> <li>- Varsel til berørte offentlige organ og andre interesserte – liste kan fås hos kommunen</li> </ul>	Melding om oppstart av planarbeid	Planlegger (regulant)
4.2	<p><b>Planprogram, jfr PBL §§ 4-1 og 12-9</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skal utarbeides når reguleringen avviker fra kommuneplanen eller kan ha vesentlig virkning for miljø og samfunn</li> <li>- Skal sendes på høring og legges til offentlig ettersyn samtidig med varsling av oppstart</li> <li>- Krav om konsekvensutredning iht. gjeldende forskrift</li> <li>- Vedtas av TLM-utvalget</li> </ul>	Før eller samtidig med varsel om oppstart	Planlegger (regulant)

<b>5 Viktige planfaglige tema i planleggingen</b>			
<b>OBS! Alle tema i pkt. 5 skal være omtalt og beskrevet i planbeskrivelsen ved levering av planforslag. Ved behov skal det være ivaretatt i plankart og bestemmelser.</b>			
5.1	<p><b>Naturmangfold</b> Tilstrekkelig utredning iht. Naturmangfoldsloven</p>	Innlevering planforslag skal inngå i planbeskrivelsen	Planlegger (regulant)

5.2	<p><b>Landskap</b> Grunnforhold, topografi, naturtype, vegetasjon, grønnstruktur, naturelement, utsikt, mv.</p> <p>Iht PBL § 3-1 og kommuneplanens bestemmelser skal reguleringen sikre kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljø.</p>	Innlevering planforslag skal inngå i planbeskrivelsen	Planlegger (regulant)
5.3	<p><b>Estetikk og byggeskikk</b> Silhuett, fortetting, struktur, byggemønster, volum, byggtipe, naturelement, utsikt mv.</p> <p>Fyllinger og skjæringer bør som normal ikke ha høyde som overstiger 2 m.</p> <p>Iht. PBL § 1-1 og kommuneplanens bestemmelser skal hensynet til estetisk utforming ivaretas i reguleringen. Jfr. krav til formingsveileder. ”Kvalitet i hyttebygging i Sirdal” Ved bygging i utfordrende terreng skal det leveres landskapsanalyse i 3D som visualiserer konsekvensene av planlagt utbygging.</p>	”	”
5.4	<p><b>Universell utforming/tilgjengelighet</b> Uterom, varige konstruksjoner, anlegg og bygg iht krav i TEK17</p> <p>Iht. PBL § 1-1 og kommuneplanens bestemmelser skal hensynet til universell utforming/tilgjengelighet ivaretas i reguleringen. Må beskrives i planbeskrivelsen og tas inn i reguleringsbestemmelser. For fritidsbolig gjelder krav om tilgjengelighet (TEK 17) fra</p>	”	”

	<p>parkering på tomt til inngangsdør. Felles uteopphold/lekeområder skal ha universell utforming.</p>		
5.5	<p><b>Miljøfaglige forhold</b> Lokalklima, biologisk mangfold, villrein, støyforhold, forurensing av grunn, luftforurensing Iht. PBL § 1-1, Naturmangfoldloven og kommuneplanens bestemmelser skal konsekvenser for miljø, klima og samfunn beskrives.</p>	Innlevering planforslag skal inngå i planbeskrivelsen	Planlegger (regulant)
5.6	<p><b>Sosial infrastruktur:</b> Servicetilbud, fellestiltak, mv.</p>	“	“
5.7	<p><b>Teknisk infrastruktur:</b> Vann, avløp, renovasjon, overflatevann, slokkevann, veg (atkomst fra veg som er åpen for alminnelig ferdsel må inngå i planforslaget), energiforsyning, kraftlinjer mv. Det må beskrives hvor tilkoblingspunkt mellom privat og offentlig (kommunal) valedninger er og hvor tømmede for renovasjon ligger.</p>	”	”
5.8	<p><b>Trafikkforhold</b> vegstandard, avkjørsel, hovedveg, kapasitet, trafikk tall, stigningsforhold, kurving, lengdeprofil, trafikk sikring, gang- og sykkelveg, parkering, snøopplag, vintervedlikehold, nødvendig med planover/-undergang for kryssing av ski- og turløyper</p>	”	”
5.9	<p><b>Risiko- og sårbarhet</b> Ras, flom, erosjon, snølast, vindlast, høgspenning, radon, brann- og eksplosjon, slokkevann, vann, vassdrag, veg, andre faremoment. Krav til ROS-analyse iht PBL – Skal utarbeides iht veileder: Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – kartlegging av risiko og sårbarhet, jfr veileder</p>	”	”

	reguleringsplan Sjekkliste for Lister skal fylles ut og legges ved ROS-analysen		
5.10	<b>Natur og ressursgrunnlag</b> (Landbruk, skogbruk, friluft, vilt mv.)  Iht. PBL § 1-1 Skal reguleringen sikre jordressursene	”	”
5.11	<b>Vann og vassdrag</b> Iht PBL § 1-8, Vannressurslov, Naturmangfoldlov og kommuneplanens bestemmelser skal det i 50-metersbeltet langs vann og vassdrag tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.	”	”
5.12	<b>Barn og unges interesser</b> (lek/aktivitet, opphold, erstatningsareal,mv) Iht PBL§ 1-1 skal hensyn til barn og unges interesser ivaretas i reguleringen	”	”
5.13	<b>Verneinteresser</b> (Naturverdier, kulturlandskap, kulturminner) aktuelle sjekksteder for dette vil være kommuneplan, kulturlandskapsplan SEFRAK (kulturenheten) , <a href="http://www.askeladden.no">www.askeladden.no</a> , <a href="http://www.nijos.no">www.nijos.no</a> , <a href="http://www.dirnat.no">www.dirnat.no</a> osv.	”	”
5.14	<b>Stedsutvikling</b> (områdeutvikling, stedsutvikling, mv.)	”	”
5.15	<b>Friluftsområder/uteområder:</b> Turløyper, skiløyper, tilkomstløyper, lekeområder, rekreasjonsområder, akebakker, aktivitet/uteoppholdsområder mv.		”

5.16	<b>Energi:</b> Beskrivelse av energiløsninger. For større bygg bør det tilrettelegges for vannbåren varme.	”	”
------	--	---	---

6 Krav til planforslag – innhold og materiale			
6.1	<b>Reguleringsplan skal utarbeides av plankyndige, jfr. PBL § 12-3</b> Sirdal kommune stiller krav om at regulant er fagkyndig med hensyn til reguleringsarbeid og reguleringsprosess, jfr krav i Plan- og bygningslov. Det stilles krav om at plandokumenter ved utarbeidelse av reguleringsplan skal leveres iht krav i denne sjekklisten.  Gjeldende veiledere og forskrifter for reguleringsarbeid skal følges: Se <a href="http://www.planlegging.no">www.planlegging.no</a> og <a href="http://www.sirdal.kommune.no">www.sirdal.kommune.no</a>  <a href="https://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9595a4061956b43/no/pdfs/reguleringsplanveileder_sept_2018.pdf">https://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9595a4061956b43/no/pdfs/reguleringsplanveileder_sept_2018.pdf</a>  <a href="https://www.regjeringen.no/no/tema/planbygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/">https://www.regjeringen.no/no/tema/planbygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/</a>	Hele planprosessen	Planlegger (regulant)
6.2	<b>Planbeskrivelse, jfr. PBL § 4-2, veiledere og krav i kommunens sjekkliste pkt 5</b> Iht PBL skal alle planer ha en planbeskrivelse. Det er også gitt en mal på Byggsøk. Hovedpunkter i en sjekkliste: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sammendrag</li> <li>2. Bakgrunn</li> <li>3. Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold</li> <li>4. Planprosessen kopi av referat fra oppstartsmøtet, annonseringer med dato,</li> </ol>	Innlevering planforslag	”



	<p>redegjøre for medvirkning: varslingsbrev og varslingsliste innkomne merknader ved oppstartsmelding og høringer samt forslagsstillers vurdering av innkomne merknader</p> <p>Planbeskrivelsen skal gi utfyllende beskrivelse i tillegg til plankart og bestemmelser.</p> <p>Planbeskrivelsen skal følge de endringer som blir gjort i plandokumentene gjennom planprosessen og oppdateres i henhold til disse fram til endelig godkjenning av reguleringsplanen.</p> <p>5. Planstatus og rammebetingelser (overordnet planer, rikspolitiske retningslinjer, ev. gjeldende plan, tilgrensende planer)</p> <p>6. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold</p> <p>7. Beskrivelse av planforslaget Nøye beskrivelse av tiltakene som inngår i planforslaget, antall bygninger, antall boenheter, leke- og aktivitetsområder, uteoppholdsareal, fellesanlegg, atkomst, vann- og avløpsløsninger, renovasjon mv. Eventuell fradeling av byggeområder eller større teiger innenfor planområdet.</p> <p>8. Virkninger av planforslaget Her beskrives og vurderes virkninger ved gjennomføring av planen. Landbruk, klima, beredskap, økonomiske konsekvenser for kommunen, interessemotsetninger. Det skal redegjøres for oppfølging av kravene i kap. II i Naturmangfoldloven. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives. Vurdere konsekvens for barn og unge. Sjekk barnetråkkregistreringer som er gjennomført i kommunedelplanene. Det må listes opp gjeldende reguleringsplaner som helt eller delvis blir opphevet av ny plan.</p>		
--	---	--	--

	<p>9. Risiko- og sårbarhetsanalyse, se Pkt. 6.3</p> <p>10. Utbyggingsavtale</p>		
6.3	<p><b>Samfunnssikkerhet og ROS-analyse, jfr. PBL 12-3</b></p> <p>Det er lovpålagt at all regulering skal ha en analyse av alle risiko- og sårbarhetsforhold som kan ha betydning for reguleringen. ROS-analysen skal være en del av planbeskrivelsen. Veileder Samfunnssikkerhet i arealplanlegging:</p> <p><a href="https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieell/samfunnssikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging/">https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieell/samfunnssikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging/</a></p> <p>ROS-analysen <b>må</b> vise hvordan vurderingene er utført, hvilke databaser som er sjekket osv. Avbøtende tiltak.</p> <p>Plandokumentene må ivareta samfunnssikkerhet i planleggingen iht. Rundskriv H-5/18, 2.11 Reguleringsplan</p> <p><a href="https://www.regjeringen.no/contentassets/728660a6489a4decbce2b964ed8b9fcf/no/pdfs/rundskriv_samfunnssikkerhet_planlegging_byggesaksb.pdf">https://www.regjeringen.no/contentassets/728660a6489a4decbce2b964ed8b9fcf/no/pdfs/rundskriv_samfunnssikkerhet_planlegging_byggesaksb.pdf</a></p> <p>For områder hvor det iht. skredkart eller aktsomhetskart viser fare for ras jord- og flomskred samt flom, må det foreligge fagkyndig vurdering om forholdene jfr. krav i TEK17. Eventuelle sikringstiltak må beskrives/dimensjoneres. Sikringstiltak må inngå i plan og gjennomføring av tiltakene må framgå som rekkefølgekrav i bestemmelsene.</p>	Innlevering planforslag skal inngå i planbeskrivelsen	”
6.4	<p><b>Konsekvensutredning (KU), jfr. PBL § 4-2</b></p> <p>Det foreligger krav om KU når planen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• avviker fra kommuneplanen</li> <li>• kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn</li> <li>• områderegulering, jfr, PBL 12-2, som innebærer vesentlige</li> </ul>	”	”

	endringer av gjeldende kommuneplan		
6.5	<p><b>Krav til plankart – innhold og format</b></p> <p>Plankart skal konstrueres iht Plan- og Bygningsloven, Miljøverndepartementets veiledere, ”Nasjonal produktspesifikasjon for arealplaner og planregister”, kommuneplanens bestemmelser, pkt 1.7 samt bestemmelser i kom.delplan Sirdal sør og Sirdal nord</p> <p>Det skal blant annet vise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan - ID</li> <li>- navn på plan</li> <li>- navn på sted</li> <li>- forslagsstiller</li> <li>- planlegger (regulant)</li> <li>- datoer for revisjon, behandling mv.</li> </ul> <p>Plangrense skal være slik at planen omfatter alle nødvendige areal for å kunne realisere utbyggingen.</p> <p>Kart i SOSI og PDF format med:  M 1: 500, 1000 eller 1500  Ekvidistanse 1 m  Rutenett  Målestokkskala</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• grunnkart – med oppdatert situasjon for området (veger, anlegg, bygninger vann og vassdrag mv.)</li> <li>• plankart – med objekter med gyldig temakode. Alle arealer skal ha formål – formålsflater skal ikke være doble eller overlape hverandre. En gjør særlig oppmerksom på at følgende må vises i plankart:</li> </ul> <p>alle eksisterende bygninger og anlegg – inntegnede bygg samt tomt med bygge- og tomtegrenser</p> <p>foreslåtte bygninger vises som tomter med bygge- og tomtegrenser</p> <p>veger og parkering:  skjæringer  fyllingsutslag  kurveradier</p>	Innlevering av planforslag	”

	<p>stigningsforhold lengdeprofil frisiktsone</p> <p>naturområder bevaringsområder fareområder restriksjonsområder trafoer hensynssoner sikringstiltak friluftsmål – skiløyper skal vises med løypekropp 6 m og over denne skal det være hensynssone (8 m for internløype og 24 m for hovedløype)</p> <p>Tegnforklaringen skal kun inneholde formål og symboler som er med i planen. Formål skal ha henvisning til PBL § 12-5.</p> <p>Det skal brukes koordinatsystem 22 (EUREF89 UTM-sone 32)</p> <p>SOSI-format leveres i den til enhver tid gjeldende versjon.</p> <p>SOSI-filen skal kontrolleres med sosi-vis (gratis program er tilgjengelig på hjemmesiden til Statens kartverk- <a href="http://www.statkart.no">www. statkart.no</a>)</p> <p>OBS! Iht. veileder for reguleringsplan skal plankartet ikke inneholde illustrasjoner. Bruk gjerne temakart hvor ulike forhold kan vises ved hjelp av illustrasjoner. Disse bør inngå i planbeskrivelsen.</p> <p><a href="https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/">https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/</a></p>		
--	--	--	--

6.6

**KRAV TIL PLANBESTEMMELSER:**

Planbestemmelser skal være i tråd med § 12-7, reguleringsplanveileder pkt 6 og bestemmelser i kommunedelplan Sirdal Sør, plan ID 2013004 eller kommunedelplan Sirdal nord, plan ID 2016008

Planbestemmelsene skal være redigert slik at de gir en systematisk og lettfattelig oversikt over den tillatte arealbruken som bestemmes for området. Alle formål i planen skal være omtalt i bestemmelsene.

Planbestemmelser skal angi:

- Utnyttelsesgrad i totalt maks tillatt BYA pr tomt, samtidig som det angis antall tillatte bygninger pr. tomt og evt maks BYA pr bygning.
- Tillatte møne- og gesimshøyde iht. grad av utnytting. Det må angis hvordan dette skal måles.
- Beskrivelse av tillatt bruk av areal og bygninger.
- Tilstrekkelig antall parkeringsplasser – evt. gjesteparkering
- For byggeområder angis bygning med formål (bolig, fritid, næring eller lignende).
- Takvinkel.
- Krav til utforming og fargevalg.
- Rekkefølgekrav:
  - sikringstiltak
  - angi eventuell utbyggingstakt
  - gjennomføring av felles- og servicetiltak, jfr. k-sak 11/52 og TLM-sak 13/40 om utbyggingsavtale
  - godkjent avfallsløsning iht. Renovasjonsforskrift IRS Miljø IKS , pkt.4 og 4.1.

Veileder for reguleringsplan inneholder nasjonal mal for reguleringsbestemmelser:  
<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/>

6.7	<p><b>Leveringen av planforslag skal inneholde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planbeskrivelse i ett oversiktlig dokument</li> <li>• Bestemmelser til reguleringsplanen</li> </ul> <p>Begge disse dokument leveres i <b>Word</b>-format (versjon 2010 eller 2016).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plankart</li> </ul> <p><b>Digitalt plankart</b> utformet i tråd med ”nasjonal produktspesifikasjon for arealplaner og planregister” i form av <b>sosi og plottefiler (PDF)</b>. Det skal være overenstemmelse mellom sosi fil og pdf av plankartet. Ved innsending skal SOSI og PDF- filer sendes i egen epost.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Detaljprosjektering av veger og parkeringsplasser i henhold til “Retningslinjer for planlegging av private veger i Sirdal” med:</li> </ul> <p>Vegplan M1:1000. Breddeutvidelse, skjærings- og fyllingsutslag, vegsikringsområder og vannveger  Normalprofil M1:50  Lengdeprofil M1:200, 1:1000  Tverrprofil M1:200,  Tverrprofil minimum pr. 10 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formingsveileder – krav i kommuneplan og rapport “Kvalitet i hyttebygging i Sirdal”</li> <li>• Visualisering av deler av planen (3D-format)</li> </ul>	<p>Skal leveres når reguleringsplanen sendes inn til kommunen for 1.gangsbehandling</p>	”

	<p>(eks. ved foreslått utbygging i terreng brattere enn 1:4, silhuettvirkning, bygg med mønehøyde over 9 m, innsyn, inngrep mv.)</p> <p>All post skal sendes til postmottak <a href="mailto:post@sirdal.kommune.no">post@sirdal.kommune.no</a></p>		
6.8	<p><b>Framlegging til 1. gangsbehandling</b></p> <p>Før planforslaget kan fremmes til til 1. gangsbehandling må planforslaget og plandokumentene tilfredsstillende krav i kommunens sjekklister «Krav til utarbeidelse av reguleringsplan»</p> <p>Behandlingsfrist er 12 uker fra innlevering av komplett planforslag. Dersom planforslag ikke er komplett iht. sjekklister vil dette medføre avbrudd på tidsfrister for behandling. Dersom kommunen finner at det innsendte materialet ikke tilfredsstillende kravene, stopper fristen å løpe fra det tidspunkt kommunen i melding til forslagsstiller påviser de mangler materialet har. Fristen fortsetter å løpe når innsendte plandokumentene er komplett iht. sjekklister. Endringslogg i forhold til merknader skal følge med korrigerende plandokumenter.</p> <p>For planer som er særskilt krevende, avviker fra kommuneplanen, hvor utbygger ønsker å prioritere annen plan til behandling eller andre årsaker kan behandlingsfristen avvikes. Avtale om dette inngår som del av referat fra oppstartsmøte.</p> <p>Iht. k-sak 18/20 er rådmannen gitt følgende delegert myndighet:</p> <p>«Vedtatt om å fremme reguleringsplan ved å sende planforslaget på høring og legge det ut til offentlig ettersyn etter reglene i § 12-9 og 12-10 når planforslaget er i henhold til overordnet kommunedelplan eller områdereguleringsplan.»</p> <p>Dette gjelder hvor overordnet kommunedelplan ikke er over 4 år.</p>	<p>Behandlingsfrist iht plan- og bygningslovens §12-11 og Forskrift om tidsfrister - nr 815 av 2010-06-11</p>	<p>Planlegger (regulert)/ utbygger/ kommunen</p>

	Øvrige reguleringsplaner fremmes til politisk behandling i utvalg teknikk, landbruk og miljø.		
<b>7 Bestilling/informasjon:</b>			
7.1	<b>Grunnkart</b> <a href="http://www.kartverket.no">www.kartverket.no</a> Forslagsstiller er selv ansvarlig for å sørge for at det er oppdatert iht eksisterende situasjon for området.	Ved oppstart	Regulant x
7.2	<b>Høydedata</b> Detaljerte høydedata (laserdata) kan hentes på <a href="https://hoydedata.no/">https://hoydedata.no/</a>		x
7.2	<b>Adresselister/ nabolister</b> <a href="mailto:post@sirdal.kommune.no">post@sirdal.kommune.no</a> eller servicetorget 38379041 Forslagsstiller er selv ansvarlig for å sørge for å kontrollere at disse stemmer med situasjonen ved oppstartstidspunkt.  <b>Oversikt offentlige instanser:</b> <a href="mailto:post@sirdal.kommune.no">post@sirdal.kommune.no</a> eller servicetorget 38379041	Før melding om oppstart	Kommunen v/servicetorg
7.3	<b>Gjeldende planer:</b> <a href="http://www.sirdal.kommune.no">www.sirdal.kommune.no</a> I kommunens planregister finner man oversikt over gjeldende planer, bestemmelser, oversikt over vedtak, endringer og dispensasjoner.		

<b>8 Kommunale gebyrer</b>			
8.1	<b>Gebyr</b> Oversikt gebyr i Sirdal Kommune finnes på <a href="http://www.sirdal.kommune.no">www.sirdal.kommune.no</a> Ved innsendelse av plan må det oppgis hvem som skal motta fakturaer fra kommunen. (t.o.m offentlig ettersyn). Etter at planforslaget er annonsert lagt ut til offentlig ettersyn er ansvarlig for kostnadene iht. avtale ved oppstartsmøte.	Etter 1.gangsbehandling	Planlegger (regulant) / etter utlegging offentlig ettersyn: Sirdal kommune
<b>9 Utbyggingsavtale</b>			
9.1	Iht. PBL § 17 og kommunens		



	<p>vedtak om innføring av utbyggingsavtale  Avklare hjemmel om utbyggingsavtale</p> <p>Fremforhandle utbyggingsavtale for planen og utlegging offentlig ettersyn</p> <p>Politisk godkjenning</p>	<p>Oppstartsmøte</p> <p>Parallelt med planarbeid</p> <p>Etter godkjent reguleringsplan (helst samme møte)</p>	<p>Kommunen</p> <p>Utbygger</p> <p>Utbygger / kommunen</p>
--	--	---	--

Revisjon nr.	Revidert dato	Revisjon gjelder
10	060513	Oppdatering av krav til plandokumenter Tidsfrist Avtale om annen tidsfrist
11	081013	Korr pkt 6.5 og 6.6 med å legge til henvisning til kommunedelplan Sirdal sør Korr pkt. 6.5 ved å ta ut krav om å vise møneretning.
12	061113	Sjekkliste for ROS-analysen Felles for Listerkommunene
13	230715	Oppdatert med endring vedrørende nabovarsling fra 01.07.15, PBL §§ 12-10 og 21-3
14	031116	Endringer i pkt. 6.2 planbeskrivelse
15	080917	Tekst forside «under fanen plan/bygg/eiendom» Endring i pkt. 4.1 «kunngjøres elektronisk» Endring i pkt. 4.2 «krav om konsekvensutredning iht. gjeldende forskrift» Endring i pkt. 5.4 TEK10 endret til TEK17 Endring i pkt. 5.7 «Beskrive tilkoblingspunkt mellom private og offentlige va-ledninger» Endring i pkt. 6.2, pkt. 3 «fram til endelig godkjenning av reguleringsplan» Endring i pkt. 6.3 tilføyd «jord- og flomskred»
16	11.04.2018	Informasjon fra regulant/forslagsstiller i forkant av oppstartsmøte, jfr. forskrift (2017-12-08-1950) med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-1. Ikrafttredelse fra 01.01.2018.  Henvisning til kommunedelplan Sirdal nord. Plan ID 2016008

17	21.08.2018	Forespørsel om oppstartsmøte, jfr. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven
18	20.09.2018	Oppdatering med lenker iht. ny veileder reguleringsplan
19	24.06.2019	Endringer pkt. 1.4, 3.1, 3.3, 3.5, 5.3, 5.5, 6.2, 6.3, 6.4, 6.7, 6.8, 7.1 og 7.2
20	25.07.2019	5.7 og 6.6 iht. Renovasjonsnorm IRS Miljø IKS, § 10, pkt. 4.
21	15.10.2020	6.3 Henvisning til rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planarbeid og byggesaksbehandling m/lenke