

Generell informasjon

Før planarbeidet formaliseres, skal plankonsulent ha klargjort sin planidé og samlet relevante opplysninger om situasjonen. Planinitiativet skal sendes til kommunen senest sammen med forespørsel om oppstartsmøte.

Krav til materiale for planinitiativ finnes i [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven av 1.1.2018](#).

Opplysninger om gjeldende planer og kommunens øvrige veiledere og normer finnes på kommunens internettside og i kommunens kartløsning som viser gjeldende arealplaner.

Det kan også tas forhåndskontakt med planavdelingen eller andre kommunale enheter for å få foreløpig veiledning om premissgrunnlag, planprosess, eller for å drøfte planideer.

I [kommunens kartløsning](#) finnes opplysninger om kommuneplanens arealdel, gjeldende reguleringsplaner, aktsomhetskart for kulturminner, aktsomhetskart for flomfare og havstigning, skolekretser, grunnforhold, viltkart, naturtyper, vegtyper, støysoner og universell utforming.

Her ligger oversikt over [kommuneplanen](#), [reguleringsplaner](#) og [styringsdokumenter](#).

[Her](#) er informasjon om hvordan bestille eiendomsinformasjon og kart.

Gjeldende planlovverk og statlige veiledere:

[Lov om planlegging og byggesaksbehandling](#)

[Kart- og planforskriften](#)

[Forskrift om konsekvensutredninger](#)

[Maler - reguleringsplan](#)

[Veiledere - reguleringsplan](#)

PLANINITIATIV

1. Generell informasjon

- Navn på forslagsstiller/oppdragsgiver: navn, adresse, telefonnummer.
- Konsulent: firma, telefonnummer, kontaktperson, e-post
- Forslag til navn på planen

2. Formålet med planen, jf. § 1a

- Kort presentasjon av prosjektet/planideen
- Bakgrunn for planinitiativet
- Forutgående historikk i saken (eks. byggesak, tidligere planarbeid)

3. Planområdet og virkningen utenfor planområdet, jf. § 1b

- Beskrivelse og begrunnelse for valgt avgrensning (kartutsnitt legges ved)
- Er det andre grunneiere eller rettighetshavere enn forslagstiller innenfor foreslått planavgrensning?
- Vurdering av om planen vil få virkninger utenfor planområdet

4. Detaljer i planen, jf. § 1 c-f

Etter forskriften skal følgende omtales i planinitiativet:

- planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- utbyggingsvolum og byggehøyder
- funksjonell og miljømessig kvalitet
- tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Arendal kommune anbefaler at utbygger og/eller konsulent ikke kommer for langt i prosjekteringen før oppstartsmøtet. Dette fordi det er ønskelig med tidlig avklaring av premissene for planene. Vi ønsker derimot at utbygger skal ha gjort seg noen tanker om type bebyggelse, hvem det skal bygges for i området og hva slags infrastruktur (grønn og grå) som er nødvendig for å realisere planen. Dersom det er utarbeidet skisser eller illustrasjoner kan disse sendes inn sammen med planinitiativet.

5. Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk, jf. § 1g

Forslagstiller gjennomgår systematisk alle relevante og gjeldende overordnede planer og føringer som omhandler planområdet. Forslagstiller vurderer sitt eget prosjekt/planidé opp mot disse.

Relevante overordnede planer/føringer kan være følgende (listen er ikke komplett):

- *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (KMD 20150612)*
- *Statlige retningslinjer (tidligere RPR-rikspolitiske retningslinjer)*
- *Fylkesplaner, fylkesdelsplaner*
- *Tematiske regionale føringer og planer*

- *Kommuneplanens arealdel*
- *Kommunedelplaner*
- *Kommunale føringer, strategier og relevante politiske vedtak*
- *Verneplaner*
- *Gjeldende regulering*
- *Tilgrensende planer under arbeid*

6. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet, jf. § 1h

Utsjekk av nasjonale og kommunale databaser, samt eventuell lokal kjennskap til konfliktpunkter i området.

7. Samfunnssikkerhet, jf. § 1i

Omfanget av ROS-analyse og vurdering av behov for egne tematiske fagutredninger (som geoteknikk, ras, forurenset grunn, trafikk, støy og støv, mm.)

8. Varsel om oppstart, jf. § 1j

Vurdering av hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles ved planoppstart.

9. Medvirkning, jf. § 1k

Foreslå prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.

10. Konsekvensutredning, jf. 1l

Forslagsstiller vurderer om plantiltaket faller inn under forskrift om konsekvensutredning, og i så fall hvordan kravene vil bli ivaretatt.

11. Særskilte delutredninger som skal inngå i planforslaget

Forslagstiller foretar en foreløpig vurdering av omfang og innhold i eventuelle egne/eksterne tematiske fagutredninger som må legges til grunn for endelig planforslag. For eksempel boliganalyse, landskapsanalyse, mm.