



# DRAMMEN KOMMUNE

Halvorsen & Reine AS og  
T13 Drammen AS

Vår referanse  
18/2733/5/ELIALF

Arkivkode  
L10

Deres referanse

Dato  
08.05.2018

## Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for Tollbugata 13 og Webergsgate 2, 4 og 4A

*Møtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres. Møtet skal danne grunnlaget for en god planprosess. Punktene i denne referatmalen skal fylles ut av kommunen. Referatet sendes forslagsstiller og arkiveres i saken.*

<b>Sak:</b> 18/2733	
<b>Møtested:</b> Drammen rådhus	<b>Møtedato:</b> 24.05.2018
<b>Deltakere fra forslagsstiller:</b> Aina Lian, Halvorsen og Reine ( <a href="mailto:lian@heras.no">lian@heras.no</a> ) Stine Janssen Halvorsen og Reine ( <a href="mailto:janssen@heras.no">janssen@heras.no</a> )  Christian S. Gjerstrøm, T13 Drammen AS ( <a href="mailto:csg@ghg.no">csg@ghg.no</a> )  Ikke til stede: Bjarne G. Samuelsen, T13 Drammen AS ( <a href="mailto:bjarne@ulnica.no">bjarne@ulnica.no</a> )	<b>Deltakere fra kommunen:</b> Anna Maria Parnitzke, plan ( <a href="mailto:annpar@drmk.no">annpar@drmk.no</a> ) Elise Alfheim, plan ( <a href="mailto:elialf@drmk.no">elialf@drmk.no</a> )  <u>Ikke til stede:</u> Torunn Fredriksen, kart og geodata ( <a href="mailto:torunn.fredriksen@drmk.no">torunn.fredriksen@drmk.no</a> ) Ole Anders Bakke, vann og avløp ( <a href="mailto:ole.anders.bakke@drmk.no">ole.anders.bakke@drmk.no</a> ) Mette Spangberg, byprosjekter ( <a href="mailto:Mette.Spangberg@drmk.no">Mette.Spangberg@drmk.no</a> ) Geir Andersen, Vei natur idrett ( <a href="mailto:Geir.Andersen2@drmk.no">Geir.Andersen2@drmk.no</a> ) Anne Merete Astrup, byggesak Roger Johansen Bjørvik, byggesak

### 1. Planforutsetninger

#### 1.1 Planstatus

Gjeldende planer ligger tilgjengelige på kommunens nettsted. Se:

[www.drammen.kommune.no](http://www.drammen.kommune.no) under [Arealplan, kart og geodata](#) > [Planstatus for din eiendom](#).

#### Byplan avd. plan

Postboks 7500, 3008 Drammen  
Tlf. 32 04 00 00  
[www.drammen.kommune.no](http://www.drammen.kommune.no)  
Org. nr. 939 214 895

Dette gjelder kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.

Innsendt planinitiativ viser et planområde med en avgrensning som delvis overlapper med *Detaljregulering for Drammen stasjon/Doktor Hansteins gate (2017)* og eiendommen/planområdet er en del av *Reguleringsplan for Drammen stasjon og Tollbugata nord. (2003)*.

## 1.2 Plantype

Byplan anbefaler at det kan settes i gang arbeide med en:

- X Detaljregulering
- Reguleringsendring
- Områderegulering

## 1.3 Planens avgrensning

Se under pkt.3.

*Valg av avgrensning må beskrives i planbeskrivelsen. Også avgrensning mot/i tilgrensende vei.*

Avgrensning mot tilgrensende planer må avklares i videre planprosess.

## 1.4 Forholdet til kommuneplanen

- Planinitiativet samsvarer med kommuneplanens arealdel med bestemmelser.
- X Planinitiativet samsvarer i hovedsak med kommuneplanens arealdel med bestemmelser. Mindre avvik fra kommuneplanens arealdel (høyder og plassering av bebyggelse) vil være gjenstand for diskusjon i den videre planprosessen.
- Planinitiativet samsvarer ikke med kommuneplanens arealdel med bestemmelser. **I tråd med plan og bygningslovens § 12-8 Oppstart av reguleringsplanarbeid, avvises planinitiativet.** «Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. (pbl § 12-8)»

*Punktene over gjelder også for gjeldende kommunedelplaner. Oppgi her gjerne arealbruksformål. Hvis det ikke er samsvar med kommuneplanen oppgi hva.*

## 1.5 Pågående planarbeid

- Det pågår ikke annet planarbeid i området.
- X Det pågår følgende arbeid i området:
  - Detaljregulering for Dr. Hansteinsgate 4 og Tollbugata 7 m fl.

## 1.6 Kart

Planfremstilling skal være som digitalisert plankart (SOSI-standard).

*Plankartet skal godkjennes av kommunen (Kart og geodata) før 1. gangs behandling.*

*Leveransen skal bestå av SOSI-fil, bestemmelser og PDF-utskrift av planen. Om krav til innhold, utforming, format m.m. Se forskrift om kart, stedfestet informasjon, kommunalt planregister og arealformål. Aktuelle veiledere ligger på Plankartsiden til Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Digitalt kartgrunnlag bestilles via Infoland.*

*Planens begrensning og formålsgrenser skal følge eksisterende grenser i matrikkelen der grensene ikke skal endres. Før førstegangsbehandling må det klarlegges grenser der hele eller deler av grenseforløpet ikke er koordinatbestemt.*

### **1.7 Konsekvensutredning**

Tiltakshaver har vurdert materialet i henhold til Plan- og bygningslovens §4-2 «Planbeskrivelse og konsekvensutredning» med tilhørende forskrift. Det er vurdert at «Tiltaket faller ikke inn under kriterier som utløser krav til konsekvensutredning gitt i gjeldende forskrift.»

Planadministrasjonen konkluderer med at:

X Planen utløser ikke krav om planprogram og konsekvensutredning

*Tiltaket er vurdert ihht plan- og bygningslovens kapittel 4 «Generelle utredningskrav» §4-1 Planprogram og 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning, med tilhørende forskrift.*

*Da tiltaket er i tråd med overordnede planer, og tiltaket ikke antas å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, er planen vurdert ikke til å utløse krav om konsekvensutredning.*

### **1.8 ROS-analyse**

Planen utløser krav om ROS-analyse.

*Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet.*

### **1.9 Utbyggingsavtale**

Ved varsel av planoppstart skal det også varsles oppstart av forhandling om utbyggingsavtale. Ved bruk av utbyggingsavtale anbefaler planadministrasjonen parallell behandling av plan og avtale.

## **2. Krav til planforslaget – innhold og materiale**

Forslagsstiller er gjort kjent med Drammen kommunes maler for planframstilling, mal for reguleringsbestemmelser, sjekkliste for planlegging, samt lokale vedtekter og retningslinjer som er aktuelle for planområdet. Dette ligger tilgjengelig på kommunens nettsted.

Se: [www.drammen.kommune.no](http://www.drammen.kommune.no) under [Arealplan, kart og geodata](#) > [Skal du sende inn reguleringsplan?](#)

## **3. Krav til varsel om oppstart av planarbeid**

Plan og bygningslovens § 12-8 fastslår at forslagstiller må ha mottatt skriftlig tillatelse fra kommunen før det kan foretas varsling og kunngjøring etter tredje ledd.

Se kommunens nettsider [www.drammen.kommune.no](http://www.drammen.kommune.no) under [Arealplan, kart og geodata](#) > [Skal du sende inn reguleringsplan?](#) for ytterligere informasjon om planprosessen.

Ved melding om oppstart av planarbeidet, skal forslagsstiller varsle oppstart av planarbeidet i form av avisannonse, brev til berørte parter med kopi til Drammen kommune og på internett. Varslet skal inneholde:

- Orientering om hensikten med planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
- Oversiktskart for stedfesting hvor planområdet er avmerket.
- Avgrensing av planområdet sendes også som SOSI-fil til kommunen ved krav om digitalt plankart i følge punkt 1.6.
- Adresseliste.

Veiledende adresseliste ved varsling kan finnes i veiledning, se pkt. 2 over. Ta kontakt med planmyndigheten for å drøfte/avklare omfang av varsling.

Adresseliste for naboer/gjenboere kan bestilles via kommunens nettsted.

#### **4. Særlige fokusområder for planarbeidet**

##### **Bakgrunn**

Halvorsen og Reine har på vegne av T13 Drammen AS sendt inn planinitiativ for Tollbugata 13 med hensikt å legge til rette for en høyere utnyttelse av tomten. Planinitiativet viser boliger, næring, p-kjeller og uteoppholdsarealer på den ubebygde delen av tomta. I tillegg ønskes å bygge en ny femte etasje på eksisterende bygg.

Illustrasjonsmaterialet viser et nybygg i 4 og 8 etasjer, samt et påbygg/ny 5.etasje over eksisterende anlegg med ca. 23 leiligheter i nytt bygg, påbygg 10 leiligheter (+ 20 bestående), som til sammen gir om lag 53 leiligheter.

##### **1. Høyder og utnyttelse**

Planområdet omfattes av reguleringsplan for Drammen stasjon og Tollbugata nord (26.08.2003). Denne planen åpner for en høyde på fire etasjer og tilbaketrasket femte etasje.

Fortetting ved infillprosjekter er ønskelig for å utnytte ledige tomter i sentrum. Det er forutsatt at eventuelle endringer av høyder og utnyttelse (totalt volum) i forhold til vedtatte overordnede planer, må vurderes gjennom reguleringsplanprosesser, hvor det kan foretas en samlet vurdering av utbyggingen og konsekvensene for byen og bokvaliteten.

Sentrumsplanen gir rom for å vurdere økt byggehøyde der reguleringsplanarbeid gir muligheter for å tilføre «*kvartalslekplasser eller andre uteromskvaliteter Sentrumsplanen ikke stiller krav om.*» (kfr. Kommuneplanens arealdel, planbeskrivelse s. 54). Hvordan slike kvaliteter kan tilføres i dette området, tilknyttet dette prosjektet, kan være et forhold som forhandles om gjennom utbyggingsavtale og som sikres gjennom rekkefølgekrav.

Planinitiativet viser et boligbygg i åtte etasjer, ett i fem etasjer og et påbygg på eksisterende boligbygg slik at det totalt blir fem etasjer. For å kunne vurdere konsekvensene av den økte høyden må planforslaget inneholde en dokumentasjon av nær- og fjernvirkning som blant annet vurderer

bebyggelsens påvirkning på tilliggende gate- og byrom og nabobebyggelsen. Det må også dokumenteres hvordan de foreslåtte høydene påvirker oppholdskvalitetene i de tilliggende byrommene (sol- og vind).

Tiltakets virkninger og forhold på eksisterende boliger i kvartalet må belyses og dokumenteres i planarbeidet. Det gjelder spesielt tilknytning til nabobebyggelsen og endrede lysforhold gjennom tiltaket i eksisterende boliger.

Det må legges til rette for næringsvirksomhet i 1.etasje, og med spesiell vekt på overgangen mellom førsteetasjen og gaten. For publikumsrettet virksomhet skal inngang ligge ut mot gaten og fasaden ha en åpen utforming. Den foreslåtte bebyggelsen må forholde seg til gatenes terreng og helning, og utformes slik at det tilpasses terrenget.

## **2. Kvalitet og hensynet til bybildet**

Planområdet ligger tett opp til Byaksen som er den viktigste tverraksen i Drammen. Det er satset mye på byens utvikling de senere år, med fokus på høy kvalitet i byutviklingen, og den senere tid, økt fokus på bydelens identitet.

Det må dokumenteres at den nye bebyggelsen har positiv innvirkning på det kjente bybildet i Drammen og på Strømsø spesielt. Et fortettingsprosjekt på denne tomte vil påvirke stedsidentiteten her og må bygge opp under satsningen på en høy estetisk kvalitet i sentrum. Planforslaget må inneholde en redegjørelse for hvordan prosjektet bygger opp under denne satsningen. Aktuelle tema i redegjørelsen er materialvalg, bærekraft, strøkskvalitet, identitet, urbane boformer, grønne elementer, urban overvannshåndtering osv.

## **3. Uteoppholdsareal**

Kommuneplanens bestemmelse §7.4 inneholder både kvantitative og kvalitative krav til uteoppholdsareal. Hver for seg og til sammen, representerer de erfaringsverdier for prosjekter som vil bidra til en kvalitativ vekst og fortetting.

I tråd med ønsket om en utnyttelse av mindre tomter i Sentrumsområdene og bruken av reguleringsprosessen for å foreta en helhetlig vurdering av kvaliteter (kfr. punkt 1 over) åpner planadministrasjonen for en vurdering av fremleggelse av planforslaget til førstegangsbehandling basert på et av de samme kvalitetskriteriene som gjelder for denne type prosjekter i Oslo. Det betyr at planforslaget må vise hvordan det samlede kravet til felles og private uteoppholdsarealer løses, men at man står fritt til å legge de på tak eller terreng. Planforslaget må gjennom bestemmelser sikre at uteoppholdsarealene kan oppfylle de kvalitative kravene i kommuneplanen, og gi en samlet dokumentasjon på hvordan man svarer ut kravene i kommuneplanens punkt 7-4, med utgangspunkt i intensjonen over.

## **4. Parkering**

Planområdet ligger innenfor parkeringssone 1. Planadministrasjonen viser til kommuneplanens bestemmelser punkt 4.5 Frikjøp, og i henhold til bystyrets vedtak, er satsen for frikjøp satt til 225 000 kroner per plass.

Planinitiativ viser planlagt adkomst fra Dr.Hansteins gate. Dette er endring fra dagens situasjon hvor det er adkomst fra Webergs gate. Planadministrasjonen gjør oppmerksom på at det i den gjeldende reguleringsplan fra 2017 (Detaljregulering for Drammen stasjon/Dr. Hansteins gate) ikke er regulert adkomst til planområdet fra Dr. Hansteins gate. Dersom det er planlagt å plassere adkomsten i denne veien må denne delen av planen inkluderes i ny plan for tilpasning.

Det må dokumenteres i planforslaget hvordan renovasjon, oppstilling av utrykningskjøretøy og varelevering til næringsarealer kan la seg løse.

Ved utforming av offentlig veiareal, avkjørsler og parkering, vises det til kommunens gatenorm.

#### **5. Plangebyr**

Drammen kommune har gebyr på planbehandling. Gebyrregulativet finnes på kommunens nettsted: [www.drammen.kommune.no](http://www.drammen.kommune.no) under [Arealplan, kart og geodata](#) > [Priser og gebyrer](#)

#### **6. Bekreftelse og forbehold**

Særlige fokusområder for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet og vil naturlig nok ikke kunne regnes som en uttømmende liste.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Med hilsen

Lene Basma  
Avdelingsleder

**Elise Alfheim**  
saksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift*

**Vedlegg: krav til fremstilling av digital arealplan**

## Krav til digital arealplan

Krav til digital levering og utforming av planforslag er hjemlet i plan- og bygningslovens § 2-1, 2.ledd og § 6 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven.

Krav til digital arealplan sendes forslagsstiller sammen med referat fra oppstartsmøtet. Forslagsstiller må redegjøre for om kravene er oppfylt og leveres sammen med digital arealplan og aktuelle vedlegg.

Oversikten er nødvendigvis ikke uttømmende, da det kan være forhold som ikke er belyst, men som kreves av levering til det digitale planmaterialet.

Drammen kommune kontrollerer innsendt digital arealplan og leverer rapport med utgangspunkt i kravene under.

## Kart og planforskriftens § 10 Særskilte krav til digital arealplan

For at en arealplan skal anses å oppfylle definisjonen i plan- og bygningsloven § 12-11 første ledd, må datasettet som planforslaget består av tilfredsstillende 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 <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/fremstilling-av-arealplaner/id2474368/>

### 1. Planoppstart

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

#### **Punkt 3. Kartgrunnlaget**

- Basiskartet, er området tilstrekkelig kartlagt?
- Eiendomsgrenser; er det fastlagt/avklart?
- Er det behov for å opprette veinavnsak?
- Tilstøtende reguleringsplaner; overlapp eller glipper? Skal noe utgå eller erstattes?
- Kunnskapsgrunnlaget - er kommunens bekreftede DOK tilgjengelig?

#### **Punkt 6. 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

## Punkt 7. 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.

## 2. 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 tilfredstiller 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.

## 3. SOSI-kontroll - Samordnet Opplegg for Stedfestet Informasjon - 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.

## 4. Krav til digital arealplan

TEMA	Krav
<b>1. Referanse-system</b>	<b>Er planen utarbeidet i henhold til avtalt referansesystem?</b>
	Planen er kartfestet i samme koordinatsystem som de utleverte grunnkartdataene (EUREF89, UTM-sone 32). Informasjon om dette står i hodet på SOSI-filen.  Planen inneholder forslag til byggeområder der det er strenge geometriske toleransekrav. Geodetisk referanseramme i planen skal være EUREF89 med soneinndeling UTM32



<b>2. SOSI-standarden</b>	<b>Er plandataene kodet etter gjeldende SOSI produktspesifikasjon?</b>
	<p>Det skal kun anvendes kodeverdier, tekst og geometrityper som er angitt i Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister</p> <p>Planen er utarbeidet etter SOSI-standarden, gjeldende SOSI-versjon er brukt.</p>
<b>3. Kartgrunnlag</b>	<b>Har plandataene blitt konstruert med utgangspunkt i gjeldende kartgrunnlag? Er nødvendig kunnskapsgrunnlag tilgjengelig? (Det offentlige kartgrunnlaget)</b>
3.1 Dato for kartgrunnlag	<p>Kartgrunnlag som er benyttet for konstruksjon av planforslag har uttaksdato nyere enn 6 mnd., regnet fra dato for innsendelse av endelig planforslag.</p> <p>Kartgrunnlaget skal videre være nyere enn 6 mnd. på vedtakstidspunktet for planen.</p>
3.2 Basiskart	<p>Basiskartet skal være presentert i gråtone (RGB 153-153-153) uten fylte flater.</p> <p>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.</p> <p>Som eksisterende forhold regnes høydeinformasjon, stedsnavn, eiendomsgrenser, veier, stier, bygninger, kulturminner, elver/bekker/kystkontur, o.l.</p>
3.3 Eiendomsgrenser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kreves det klarlegging av eiendomsgrenser?</li> <li>▪ Skal eksisterende eiendomsgrenser oppheves?</li> </ul> <p>Der avgrensningen av arealformålene i planen sammenfaller med eiendomsgrenser skal gjeldende grenser hentes fra Matrikkelen.</p> <p>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. PBL § 33-2 og matrikkelloven §17.</p>
3.4 Kommunegrense	Der plangrensen sammenfaller med kommunegrensen skal gjeldende kommunegrense hentes fra Matrikkelen.
3.5 Tilstøtende reguleringsplaner	<p>Hvis det finnes tilstøtende reguleringsplaner, skal grensene på disse planene følges. Det bør ikke være gap eller overlapp i kommunens plandatabase.</p> <p>Skal planen endre deler av den tilstøtende reguleringsplanen, kan</p>

	<p>det tillates overlapp.</p> <p><b><i>Endring eller oppheving av deler av en tilstøtende planen, må framgå tydelig i de øvrige saksdokumentene. For oppheving må eget vedtak foretas.</i></b></p>
3.6 Veiparseller og veinavn	<p>Ut fra hensynet til framkommelig og folks liv og helse ved utbygging av nye områder:</p> <p>Avklares veiparseller og veinavn som del av eller parallelt med planprosessen?</p>
3.7 Temakart	Hvilke datasett fra kunnskapsgrunnlag (kommunens DOK) skal legges til grunn for utforming og vurdering av planforslaget?
<b>4. Konstruksjon</b>	<b>Er planen konstruert matematisk korrekt etter normale, geometriske prinsipper?</b>
	<p><i>Kontroll av veigeometri må i de fleste tilfeller gjøres i egne programvarer/moduler for veiplanlegging</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veikant skal være parallell med senterlinje (unntak kan være overgangskurver i forbindelse med veikryss, skråningsareal m.m.)</li> <li>▪ Kurver konstrueres med radius slik at overganger rettligne-bue eller bue-bue er i tangeringspunktene.</li> <li>▪ Unødvendig bruk av kurver skal unngås der det åpenbart er ment å være rettligner.</li> <li>▪ Konstruerte mål på veibredder og radier skal legges inn som påskrift på planen (..OBJTYPE RpPåskrift), der det er vesentlig å formidle denne informasjonen.</li> </ul> <p>Oppgitte mål skal være i overensstemmelse med faktiske, konstruerte mål.</p>
<b>5. Topologi</b>	<b>Tilfredsstiller plandataene gjeldende regler for topologi?</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SOSI-kontroll gir ingen feilmeldinger</li> <li>▪ Alle formålsgrenser skal henge sammen.</li> <li>▪ Innenfor planområdet skal hele området være dekket av arealformål.</li> <li>▪ Formålsgrense mellom to formål skal kun være en linje. Formålsområdene skal derfor ikke være overlappende.</li> <li>▪ Bestemmelses-/Hensynsoner er korrekt framstilt</li> <li>▪ Vær spesielt oppmerksom på overlappende Bestemmelses-/Hensynsoner</li> <li>▪ Formålsgrensen skal være identisk med planens begrensning i ytterkant av planen</li> <li>▪ Dersom to linjer med forskjellige objektkode skal ligge dobbelt (for eksempel formålsgrense og hensynssonegrense), skal den ene linjen være en kopi av den andre.</li> <li>▪ Ingen punkt, linjer, flater eller tekst skal befinne seg utenfor plangrensen.</li> </ul>
<b>6. Utforming av planen</b>	<p><b>Er planen utarbeidet iht. departementets veileder?</b></p> <p><a href="https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-">https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-</a></p>

	<a href="#">planlegging/plankartsiden/fremstilling-av-arealplaner/id2474368/</a>
6.1 Arealplanen skal bestå av (minimumskrav):	<p>a) plankart</p> <p>b) planbestemmelser, samt illustrasjoner som er gjort juridisk bindende gjennom bestemmelse</p> <p>c) planbeskrivelsen som var grunnlaget for planens endelige vedtakelse, jf. plan- og bygningsloven § 4-2.</p> <p>d) SOSI-fil</p> <p><b>SOSI-fil, plankart og bestemmelser skal inneholde identisk informasjon.</b></p>
6.2 Arealplan med flere vertikalnivåer	<p>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.</p> <p>Ved regulering i flere vertikale nivåer skal alle plannivåer leveres på separate sosi-filer.</p>
6.3 Innhold og opplysninger i arealplankartet	<p><b>Følgende innhold og opplysninger skal framgå av arealplankartet</b></p> <p>6.3.1 Det skal framkomme av tittelfeltet av hvilken behandling planen skal fram til</p> <p>6.3.2 Plannavn (se pkt.7)</p> <p>6.3.3 Nasjonal arealplan-ID</p> <p>6.3.4 Tegnforklaring med beskrivelse av punkt, linjer, flater og symbol. Tegnforklaringen skal skille mellom symboler som angir rettslige virkninger og annen informasjon</p> <p>6.3.5 Nordpil, målestokktall, målestokklinjal, Rutenett med benevnelse. Rutenett skal være 50 eller 100 meter</p> <p>6.3.6 Husk både feltnavn og påskrift på formålene (sikrer lik framstilling i PDF og innsyn pga ulike uttegningsregler i programvarene)</p> <p>6.3.7 Angivelse av horisontalt geodetisk referanseramme, med tilhørende soneinndeling EUREF89-UTM32</p> <p>6.3.8 Angivelse av vertikalt datum NN2000</p> <p>6.3.9 Dato og kilde for geodata som er brukt i grunnkartet</p> <p>6.3.10 Navn på forslagstiller, hvem som har utarbeidet og eventuelt revidert kartet</p> <p>6.3.11 Informasjon om planens behandling</p> <p>6.3.12 Dato for revisjon av plankartet</p> <p>6.3.13 Saksnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Øvrige krav til dokumentasjon avklares i oppstartsmøtet.</i></li> <li>▪ <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</i></li> </ul>

	<p><i>illustrasjonsplaner, men man må følge Del 3. Spesifikasjon for SOSI plan for koding av planflaten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Øvrige dokumenter kan være illustrasjoner (bilder/illustrasjonsplan/modeller/3D/snitt), sol-/skyggestudie, rapporter/vurderinger, parkerings- og/eller arealregnskap.</i></li> </ul>
<b>7. Oversendelse av planforslag</b>	<b>Planforslag som sendes inn til 1. gangs behandling skal omfatte følgende materiale:</b>
	7.1 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)
	7.2 Basisdataene i SOSI-format.
	7.3 Dokumentasjon av utført SOSI-kontroll (*.txt-filen som SOSI-kontroll genererer).
	7.4 Avledet PDF-fil av planen i farger.
	7.5 Plandokumenter på redigerbart tekstformat (eks. Word) (planbestemmelser, planbeskrivelse med mer) pga håndtering av planen i digitalt planregister.
	<i>Krav utover 1-5 dette må spesifiseres og avtales i oppstartsmøtet, se innledning og pkt. 6 Utforming av planen.</i>
<b>8. Plannavn og planid</b>	<p><b>Plannavn og planid: Avklares før eller i oppstartsmøtet</b></p> <p>Navnet på en plan skal vise til offentlige steds-, gårds- eller veinavn (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.</p>