*Denne malen brukes for å varsle oppstart av planarbeid til grunneiere og festere i planområdet, andre rettighetshavere, berørte naboer og gjenboere, eventuelle velforeninger i området.*

**Plan-ID Plannavn – Varselbrev til naboer o.l. om oppstart av arbeid med reguleringsplan *og forslag til planprogram***

<NAVN PÅ FORSLAGSSTILLER> har sendt inn et planinitiativ til kommunen. Det vil si at de ønsker å starte en planprosess for å legge til rette for etablering av <boliger, kontorer, næringslokaler> på <navn på område, *f.eks. Begnamoen litt nordvest for Follum*>. <NAVN PÅ PLANFAGKYNDIG> er plankonsulent.

Det har vært et oppstartsmøte mellom kommunen, forslagsstiller og plankonsulent hvor kommunen har gitt føringer for hvilke utredninger som skal gjøres i planarbeidet og hvilke temaer det er viktig at blir tatt hensyn til i planen. Dette finner du informasjon om i referatet fra oppstartsmøtet som du finner på kommunens hjemmeside under kunngjøringer sammen med planinitiativet (*sett inn LINK).*

Planområdet er på ca <x> dekar. I kartet under er det markert en foreløpig plangrense som viser hvilket område kommunen mener er nødvendig. Planavgrensningen er foreløpig og det kan være forhold som gjør at den må endres. Dersom planavgrensningen utvides, og du vil bli berørt av dette, vil du få nytt brev.

*Sett inn kartutsnitt med planavgrensning skal vises både i annonse, nettside og brev: Sørg for at kartet er tydelig å forstå og ikke har med unødvendige karttekniske detaljer. Naboer o.l. skal enkelt kunne skjønne hvilket område det gjelder og vurdere om det har innvirkning på egen eiendom/interesser.*

**Planstatus og krav til utredning**

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til FORMÅL.

*Området er uregulert. / Kort om gjeldende reguleringsplan.*

Det stilles ikke krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Følgende temaer anses likevel som særlig viktige å utrede i prosessen: *eks. trafikk, støy, påvirkning på landskapsbildet osv.*

 *Alternativt:* Planforslaget vurderes å ha vesentlig virkning for miljø og samfunn / faller inn under tiltak som må konsekvensutredes etter forskrift om konsekvensutredninger. *Omtal aktuell paragraf og begrunn vurderingen.* Det er derfor utarbeidet et planprogram som sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart. *Kort om innholdet i planprogrammet.*

*Hvis planprogram/KU:* Det bør komme tydelig frem hva som er uttalelse til planprogrammet og hva som innspill til planarbeidet.

**Informasjonsmøte**

<NAVN PÅ FORSLAGSSTILLER> inviterer til nabomøte / åpent informasjonsmøte dato, klokkeslett>, sted. *Ev. info om påmelding.*

**Oppheving av gammel reguleringsplan**

Det varsles om at det er aktuelt å oppheve plan X fra ÅRSTALL for de deler som blir regulert i ny plan.

**Si din mening innen <DATO>**

Du har anledning til å sende inn skriftlig innspill til planarbeidet om hva det er viktig at planen tar hensyn til. Nyttige innspill kan for eksempel være dine synspunkter på hvordan prosjektet vil kunne påvirke deg og ditt nabolag. Dette kan for eksempel være utforming (høyder, materialer) eller forhold knyttet til trafikk, naturforhold, eller andre viktige kvaliteter som du tenker det er viktig å bevare i ditt nærområde. Det er viktig at hensyn spilles inn tidlig i prosessen, slik at det er mulig å kunne ta hensyn til det før planleggingen er kommet for langt.

Frist for innspill er <***dato om minst fire uker*** *(minst 6 uker med KU/planprogram*)>.

Innspill sender du på e-post til <e-post forslagsstiller> eller per post <postadresse til forslagsstiller> med kopi til postmottak@ringerike.kommune.no eller per post til

Ringerike kommune, postboks 123 Sentrum, 3502 Hønefoss.

Merk innspillet med <PLANID, PLANNAVN>.

**Hva skjer med innspillene?**

Alle som har gitt innspill innen fristen får bekreftelse for mottatt innspill og hvordan innspillet behandles videre.

**Hva skjer videre i planprosessen?**

Det tar lang tid, ca 1,5- 2 år, å lage en reguleringsplan. Forslagsstiller skal utrede nødvendige temaer og sende inn forslag til utkast til en reguleringsplan (plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og nødvendige fagrapporter). Kommunen går deretter gjennom planforslaget og tar stilling til om det må jobbes mer med. Når planforslaget er klart for behandling, skal det legges frem til politikerne i kommunen, som vedtar om det skal sendes på høring og offentlig ettersyn. Da vil du motta nytt brev fra kommunen, slik at du kan uttale deg til det konkrete planforslaget.

*slettes hvis ikke aktuelt:* **Felles plan- og byggesaksbehandling**

Det varsles felles behandling av plan og byggesak i henhold til plan- og bygningsloven §§ 1-7 og 12-15.

**Saksdokumenter**

Sakens dokumenter er tilgjengelig på kommunens hjemmesider under kunngjøring. *linke direkte til siden på nettsiden.*

**Lovhjemler**

Varsel om oppstart og oppheving av gammel plan, skjer i henhold til krav i plan- og bygningsloven §§ 12-8 jf 12-3 og 12-14.

**Spørsmål**

Har du spørsmål, kan du ta kontakt med <forslagsstillers kontaktperson>, tlf <nummer>, e-post <e-postadresse>.

Du kan også ta kontakt med kommunens saksbehandler <NAVN>, tlf <nummer> og e-post <e-postadresse>.

kopi: Ringerike kommune