



RINGERIKE  
KOMMUNE

# Oppstartsmøte for reguleringsplan

Plan 462 Detaljregulering Norderud

Ber forslagsstiller om å gjøre seg kjent med innholdet i dette dokumentet før oppstartsmøtet. Dette dokumentet fylles ut i oppstartsmøtet. Referatet følger hele oppstartsprosessen, og skal godkjennes av begge partene.

Dato for oppstartsmøte avhenger av internt oppstartsmøte som avholdes første onsdag i hver måned.

<b>Forslag til plannavn</b>	Detaljregulering Norderud
<b>Plantype</b>	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan Gjeldende plan:
<b>Eiendom (gnr./bnr.)</b>	Gbnr. 262/22
<b>Planavgrensning</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>Saksnummer</b>	19/4087	<b>Plan-ID</b>	Plan-ID 462
<b>Saksbehandler</b>	Ingrid Liseth		
<b>Planinitiativ mottatt</b>	13.09.2019		
<b>Møtested</b>	Fossveien 9, Hønefoss	<b>Møtedato</b>	03.12.2019
<b>Møtedeltakere</b>	Øistein Blekkerud, Sagtomta Utbygging AS, Blå Bolig		
<b>Forslagstiller</b>	Odd Brandtenborg, Vikersund Entreprenør, Blå Bolig		
<b>Fagkyndige</b>	Helle Flesjø og Ingeborg Fjeldberg, MjøsPlan AS		
<b>Grunneier</b>	Lars Thomasrud		
<b>Kommune/planmyndighet</b>	Ingrid Liseth, saksbehandler/arealplanlegger GretheTollefsen, fagansvarlig		

## 1. Hensikten med planarbeidet

### Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse i form av eneboliger og tomannsboliger (frittliggende småhusbebyggelse).

### Merknader:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

## 2. Planstatus for reguleringsområdet

### Plan:

- Regional plan
- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan
- Reguleringsplan
- Tilgrensende reguleringsplan
- Pågående planarbeid i området
- Andre planer/vedtak

### Plannavn, vedtaksdato:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Felt B1 i Kommuneplanens arealdel 2019 - 2030

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

PlanID 455 Del av Nakkerud

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

### Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Hovedplan Avløp og Vannmiljø 2017-2027
- Energi og klimaplan vedtatt 02.10.2010
- Trafikksikkerhetsplan 2017-2021
- Regional plan areal og transport i Buskerud (igangsatt)
- Regional plan for kulturminnevern i Buskerud
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken
- Regional plan for Ringeriksregionen (igangsatt)
- Kommunedelplan for gående og syklende
- Folkehelsemeldingen 2012 - 2030

Kommunens arealplaner finnes på følgende plass på vår hjemmeside;

<https://www.ringerike.kommune.no/innhold/pagaende-planprosesser/vedtatte-planer/Kommuneplanens-arealdel/>

Andre gjeldende vedtatte planer i kommunen finner du her:

<http://www2.ringerike.kommune.no/Tjenester/Bolig-og-eiendom/Plansaker/>

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan

#### Merknader:

I planinitiativet som er sendt inn er det fremlagt to alternativer til planavgrensning. I forhold til disse to forslaget planavdelingen og flere andre fagområder i det interne oppstartsmøtet (se pkt. 6) alt. 2 på bakgrunn av at dette berører matjord, og at det ikke er utredet i overordnet plan. I det offisielle oppstartsmøtet med forslagstillere ble planavdelingen informert om at alt. 2 ikke var gjengitt riktig. Planavdelingen ønsker derfor nærmere tilbakemeldinger fra forslagstillere på hvilket alternativ til planavgrensning som velges.

### Aktuelle rikspolitiske/ statlige planretningslinjer (RPR/SPR) og bestemmelser (RPB/SPB)

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Fylkesmannens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020
- SPR Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- RPR Barn og unges interesser i planlegging
- SPR Klima- og energiplanlegging
- RPR Vernede vassdrag

#### Merknader:

Det forutsettes at forslagstillere gjør seg godt kjent med de avmerkede dokumentene.

### Konsekvensutredning (KU)

- Planen utløser ikke krav til konsekvensutredning.
- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.

**Merknader:** [Det vil stilles større krav til konsekvensutredning dersom man velger en planavgrensning som ikke er i tråd med overordnet plan. I utgangspunktet ser det ikke ut til å være krav om full konsekvensutredning etter forskriften. Det gjøres likevel oppmerksom på at det kan dukke opp forhold underveis i planprosessen som likevel gjør det nødvendig med full konsekvensutredning.]

### 3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune, vedtatt 4.4.2019</li> <li><input type="checkbox"/> Forskrift om vedtekt om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg i Hønefoss, Ringerike kommune, Buskerud (FOR-2005-04-21-492)</li> <li><input type="checkbox"/> Bryggeveileder Ringerike kommune</li> <li><input type="checkbox"/> Grønn plakat</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Parkeringsforskrift for Ringerike kommune</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Forskrift om renovasjon for innsamling mv. av husholdningsavfall for Ringerike kommune tilsluttet Hadeland og Ringerike avfallsselskap AS, Ringerike kommune, Buskerud</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Krav til lekeplasser</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Strategi for universell utforming</li> <li><input type="checkbox"/> Andre</li> </ul>	<p><b>Merknader:</b></p> <p>Overvannshåndtering: Utredningskravet skal oppfylles og løsningene skal være tilfredsstillende. Forslagsstiller anbefales å ta tidlig kontakt med HRA for å diskutere renovasjons-løsning.</p>
--	--

### 4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

<p>Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal inneholde:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brev til grunneiere, leietakere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser.</li> </ol> <p>Brevet skal orientere om planforslaget, dagens og framtidig planstatus, planlagte arealformål samt aktuelle utredningstemaer.</p> <p>Det skal opplyses at høringsuttalelser sendes postmottak@ringerike.kommune.no</p>	<p><b>Merknader:</b></p> <p>Vedr. punkt 1: Planavdelingen oversender adresseliste for varslingsparter.</p> <p>Forslagstiller har ansvar for at eventuelle leietakere blir varslet. Disse kommer ikke opp i matrikkelen, og blir derfor ikke automatisk varslet.</p> <p>Forslagstiller utarbeider forslag til annonse og varslingsbrev som sendes planavdelingen til gjennomsyn før</p>
--	--

<p>eller kommunens postadresse Ringerike kommune, Postboks 123 Sentrum, 3502 Hønefoss. Eventuelt kan uttalelsene også sendes i kopi til forslagstillers adresse eller e- postadresse.</p> <p>2. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet innenfor et større område.</p> <p>3. Kart med avmerket planavgrensning.</p> <p>4. Planprogram (hvis planen skal konsekvensutredes).</p> <p><input type="checkbox"/> Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste.</p>	<p>varselet offentliggjøres. Det samme gjelder for PDF og SOSI-fil med forslag til planavgrensning, samt oversiktskart/foto.</p> <p>Vedr. punkt 2:</p> <p>Det skal avmerkes lett gjenkjennelige elementer som navngitte skoler, kirker, bensinstasjoner el. lign. i oversiktskartet. Dette for at det skal være lettere å orienteres seg om man ikke er lokalkjent. Det gjør det lettere å ta stilling til om planarbeidet vil berøre egne interesser. Oversiktskartet kan evt. være et flyfoto.</p> <p>Vedr. punkt 3:</p> <p>Forslagstiller bestiller digitalt grunnkart via InfoLand. Regulerte linjer får dere når dere bestiller det digitale grunnkartet.</p>
--	--

## 5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

<p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Ringerikes Blad, gjerne også på egen internettside. Planavdelingen annonserer i tillegg oppstarten på kommunens hjemmeside</p> <p><input type="checkbox"/> Informasjonsmøte</p> <p><input type="checkbox"/> Informasjon og medvirkning på internett (PlanDialog)</p>	<p>Merknader:</p> <p>Planavdelingen varsler oppstart til interne samarbeidsparter i kommunen. Til annonsering på kommunens side må vi ha planavgrensningen i SOSI-format.</p> <p>I større reguleringssaker kan det være aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.</p>
---	---

## 6. Innspill etter internt oppstartsmøte

Til stede i internt oppstartsmøte:

Landbruk v. Eiliv Kornkveen

Teknisk forvaltning, Eiendomsforvaltninga v. Per Christian Frøislie

Teknisk forvaltning, vei/park/ idrettsforvaltning v. Morten Fagerås

Miljøvern v. Lisa Grenlund Langebro

Teknisk drift og forvaltning, avdelingsleder VA v. Øyvind Tosseviken

Byplansjef Inger Kammerud

Areal- og byplankontoret v. Ingrid Liseth og Linda Nethus

Avdeling	Kommentar
<p><b>Areal- og byplan</b> v. <i>Ingrid Liseth og Linda Nethus</i></p>	<p>Planinitiativet er delvis i strid med kommuneplanens arealdel. Denne er nylig revidert og er førende.</p> <p>Planinitiativets alternativ 2 inkluderer LNF-områder (matjord) som ikke er spilt inn i kommuneplanen og ikke er konsekvensutredet på overordnet nivå.</p> <p>Forventningsbrevet fra fylkesmannen i Oslo og Viken vedrørende kommunal planlegging er tydelig på at matjord ikke skal omdisponeres.</p> <p>Alternativ 2 frarådes og forslagsstiller anbefales å fremme forslag til detaljregulering i samsvar med kommuneplanens arealdel.</p>
<p><b>Byggesak</b> v. <i>Arne Hellum</i></p>	<p>Planforslaget bør forholde seg til areal innlemmet i KPA nylig, ikke innlemme arealer utover dette. At det renner en bekk over arealet, kan ikke være en ny opplysning. Bekken bør kunne brukes som et positivt element i prosjektet. Men det vil være viktig å klarlegge byggegrenser mot bekketraséen og avklare bevaring av vegetasjon og forbud mot terrenginngrep i nærheten av bekketraséen.</p> <p>Byggesak ber om å få komme med innspill når planforslaget har flere detaljer, f.eks. byggegrenser, eiendomsgrenser, veier, lekeareal, terrenginngrep med mer.</p>

	<p>Vil påpeke at KP-bestemmelsene om utnyttelse og tomtestørrelse ikke er førende for regulering, men for bygging og fradeling i uregulerte områder. Ved regulering står en noe friere til å skreddersy et prosjekt.</p> <p>Det bør avklares hvilke terrenginngrep som skal tillates, f.eks. hvor høy terrengendring som maksimalt er tillatt og hvor langt ut fra bygningskroppen det kan fylles opp.</p>
<p><b>Byplansjef</b> <i>Inger Kammerud</i></p>	<p>Ingen innspill.</p>
<p><b>Oppmåling</b> <i>v. Elin Green</i></p>	<p>Deler av planområdet sine grenser er usikre, det må holdes oppmålingsforretning.</p> <p>Må omadressere dersom det skal adresseres til Nakkerudgata. Må vurdere å gi området et eget adressenavn, litt avhengig av hvor mange adresser som skal etableres.</p>
<p><b>Landbruk</b> <i>v. Eiliv Kornkveen</i></p>	<p>Det må settes av areal til buffersone mot LNF-områder. Arealet må ha eget formål med egne bestemmelser. Buffersonen bør bestå av vegetasjon, evt. kan noe av arealet være vei.</p> <p>Vei kan legges slik det vises i alternativet som er i tråd med KPA (alternativ 1), på en slik måte at det berører LNF-området i minst mulig grad.</p>
<p><b>Friluftsliv</b> <i>v. Tom-Erik Bakkely Aasheim</i></p>	<p>Planinitiativet vurderes ikke å ha noen påvirkning på eksisterende friluftsinnteresser.</p>
<p><b>Miljøvern</b> <i>v. Lisa Grenlund Langebro</i></p>	<p>Ikke noen konflikter med registrerte naturverdier.</p> <p>Bekken gjennom planområdet må ikke legges om eller legges i rør. Langs bekken må naturlig kantvegetasjon bevares, av hensyn til biologisk mangfold. Dette kan sikres gjennom en hensynssone og byggegrense mot bekk, bredde minimum 20 meter fra bekken. Det er usikkert om bekken flommer over i perioder.</p>

	For kryssing av bekk er det best med bru, eller evt. kulvert under vei. Det vil ikke tillates å legge bekken i rør, selv for en kortere strekning som et krysningspunkt vil være.
<b>Teknisk forvaltning, Eiendomsforvaltninga</b> <i>v. Per Christian Frøislie</i>	Ingen innspill
<b>Utbygging</b> <i>v. Jostein Nybråten</i>	<p>Det ønskes en avkjørsel inn til området. Nakkerudgata er kommunal med fartsgrense 50 km/h. Ønskes det trafikkmålinger her i forbindelse med utarbeidelse av plan, kan dette utføres av Utbyggingsenheten til følgende pris: 1 ukes måling med trafikkdatarapport kr 5000,-, 14 dager måling med trafikkdatarapport kr 7500,-</p> <p>Det ligger VA infrastruktur forbi utbyggingsområdet. Bevares bekken bør overvann fra utbyggingsområdet føres dit. Spillvannsledning Ø200 mm bør ha tilstrekkelig kapasitet til denne utbyggingen. For vann er det Tyrstrand vannverk som er anleggseier og forespørsel om kapasitet, brannkummer og tilknytning må forespørres Tyrstrand vannverk. Dokumentasjon må følge med forslag til detaljregulering.</p>
<b>Teknisk forvaltning, vei/park/ idrettsforvaltning</b> <i>v. Morten Fagerås</i>	<p>Veiadkomsten til planområdet vil være privat eid og bør ha formålet «felles vei». Veien vil ikke overtas av kommunen.</p> <p>Det kreves en trafiksikkerhets-analyse utarbeidet av fagkyndig for å avklare trafiksikkerhets-situasjonen for gående og syklende. På grunnlag av dette vil det vurderes behov for tiltak som for eksempel fortau/ gang- og sykkelvei.</p> <p>Vannkapasiteten må avklares med Tyrstrand vannverk (privat vannverk), dokumentasjon må følge med forslag til detaljregulering.</p> <p>Det må settes av areal til snøopplag og snuløsning for renovasjonsbil, for eksempel snuhammer. Skole- og barnehagekapasitet må avklares.</p>



	Det må settes av byggegrense mot V/A-ledninger.  Bekken gjennom området har ikke års-sikker vannføring, men bør forbli som et åpent bekkeløp.
<b>Teknisk drift og forvaltning, avdelingsleder VA v. Øyvind Tosseviken</b>	Ingen innspill
<b>Forurensning v. Ole-Anders Moskaug</b>	Ingen spesifikke innspill
<b>Boligsosialt arbeid v. Tom Morten Nilssen</b>	Ingen innspill
<b>Miljørettet helsevern v. Unni Suther</b>	Ingen innspill
<b>Barnerepresentant v. Geir Svingheim</b>	Ingen innspill
<b>Brann og redning v. Bodil Margrethe Østland Lafton</b>	Det er viktig at vannforsyning til slokkevann blir ivaretatt også i reguleringen. Adkomstveier skal tilfredsstillende framkommelighet for utrykningskjøretøy. Adkomst for brannvesenets biler, mannskap og materiell er også viktig å ivareta, da spesielt for stigebil dersom det er behov for dette med marktrykk ved oppstillingsplasser.
<b>Folkehelsekoordinator v. Lina M. B. Frantzen</b>	Ingen innspill
<b>Annet</b>	

## 7. Aktuelle tema for utredning i planarbeidet

7.1 Utvikling av by og lokalsamfunn		Kommentar
<input type="checkbox"/>	Rett lokalisering <i>ABC-modellen skal brukes for handel/næring/industri</i>	
<input type="checkbox"/>	Konsekvenser for sentrum	
<input checked="" type="checkbox"/>	Estetikk <i>Utforming, gatebilde, volum, høyder, mm.</i>	Det må utarbeides planbestemmelser om utforming av bebyggelse, takformer, volumer og høyder etc.
<input type="checkbox"/>	Møteplasser og byrom	
<input checked="" type="checkbox"/>	Konsekvenser for naboer	Må beskrives, både positive og evt. negative konsekvenser

7.2 Landskap, natur og kulturmiljø		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Landskapsbilde (nær/fjernvirkning)	Må beskrives, også sett fra fjordsiden
<input checked="" type="checkbox"/>	Naturmangfold, herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12	Må utredes
<input checked="" type="checkbox"/>	Landbruk, jord og skog	Må utredes
<input checked="" type="checkbox"/>	Strandsone, vann og vassdrag	Må utredes
<input checked="" type="checkbox"/>	Grønnstruktur <i>Eksisterende, bevare, fjerne, tilpasse, etablere ny</i>	Må utredes
<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminner og kulturmiljø	Må utredes
<input type="checkbox"/>	Masseforvaltning <i>Behov for å beregne massebalanse/plan for massehåndtering?</i>	

7.3 Miljø og samfunnssikkerhet		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Risiko- og sårbarhetsanalyse <i>Skal alltid utarbeides</i>	Må utarbeides
<input checked="" type="checkbox"/>	Miljøulempen <i>Forurensning, støv, støy og lukt</i>	Må utredes. Dette gjelder både om tiltaket vil generere slike miljøulempen og eventuelt hvordan planområdet vil bli påvirket av allerede eksisterende miljøulempen
<input checked="" type="checkbox"/>	Forurensning i grunnen <i>Eiendommens historikk og ev. behov for undersøkelse</i>	Må utredes
<input checked="" type="checkbox"/>	Radon og alunskifer	Må utredes. Gjeldende kartlegging er grovmasket
<input checked="" type="checkbox"/>	Skred	Må utredes
<input checked="" type="checkbox"/>	Flom	Må utredes

7.4 Barn og unge		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Barn og unges interesser	Må utredes
<input checked="" type="checkbox"/>	Skolevei	Må utredes. Dette blir en del av trafikkanalysen for området.
<input checked="" type="checkbox"/>	Lekeareal	Må beskrives. Hvordan skal behovet for lekeareal ivaretas i planen?

7.5 Sosial infrastruktur		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Skole	Undersøke kapasitet
<input checked="" type="checkbox"/>	Barnehage	Undersøke kapasitet

7.6 Teknisk infrastruktur		Kommentar
---------------------------	--	-----------

<input type="checkbox"/>	Energiløsning	
<input type="checkbox"/>	Bredbånd/fiber	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vann og avløp	Må utredes. Undersøke kapasitet
<input checked="" type="checkbox"/>	Overvannshåndtering	Må utredes tidlig i planarbeidet. Helhetlig plan for overvann må utarbeides, jf. «Retningslinjer for overvann i Ringerike kommune». Overvannshåndteringen skal primært baseres på åpne løsninger. Løsninger for overvannshåndtering kan være en ressurs i utformingen av planområdet. Finnes det omkringliggende naturmark som har tilstrekkelig kapasitet til å ta imot overflatevannet som genereres i området skal dette dokumenteres. Eksisterende grøntstruktur og vegetasjon må bevares i størst mulig grad.
<input checked="" type="checkbox"/>	Renovasjon, vurder nedgravd løsning	Forslagstiller tar kontakt med HRA for å finne tilfredsstillende løsning
<input checked="" type="checkbox"/>	Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redningstjenesten	Må utredes

7.7 Samferdsel		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Veg og trafikk	Må utredes i egen trafikkanalyse
<input checked="" type="checkbox"/>	Adkomst (avkjørsel/kryss)	Må utredes. Areal til adkomst må ta minst mulig av tilstøtende LNF-område.
<input checked="" type="checkbox"/>	Kollektivforbindelse	Må beskrives
<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikksikkerhet og tilgjengelighet	Må utredes i egen trafikkanalyse
<input checked="" type="checkbox"/>	Parkering, herunder sykkelparkering	Kommunens parkeringsnorm følges. Fokus på gode løsninger for sykkelparkering er ønskelig, basert på kommunens mål om mer transport over på gange, sykkel og kollektiv.

7.8 Aktivitet for alle		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Universell utforming	Må utredes, jf. kommunens «Strategi for universell utforming». Universelt utformet bomiljø bidrar til at flere kan bli boende i egen bolig lenger, som igjen reduserer behovet for kommunale tjenester.
<input checked="" type="checkbox"/>	Friluftsliv	Konsekvenser for friluftslivet må beskrives. Vil planen tilføre friluftslivet positive elementer? Vis gjerne konsekvenser på kartutsnitt.
<input checked="" type="checkbox"/>	Sammenhengende gang- og sykkelnett	Må utredes

7.9 Bokkvalitet		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Antall og type boliger	Må beskrives
<input checked="" type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal	Bestemmelser om MUA i kommuneplanens arealdel legges til grunn.
<input checked="" type="checkbox"/>	Sol/skyggeanalyse	Må utarbeides
<input type="checkbox"/>	Annet	

7.10 Annet		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Navneforslag for planområdet	Forslagstiller kommer med forslag til passende navn for planområdet, basert på eksisterende gårdsnavn sammensatt med ord som beskriver terreng/topografi i området

## 8. Krav til planforslaget – innhold og materiale

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plankart (målsatt PDF og SOSI-fil)</li> <li>2. Veiskjæringer/fyllinger/frisiktsone skal vises i plankartet</li> <li>3. Reguleringsbestemmelser (PDF og Word-format)</li> <li>4. Kommunens mal for reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse skal benyttes</li> <li>5. Illustrasjonsplan i målestokk 1:500 som viser maksimal utnyttelse, og utforming av ubebygde arealer.</li> <li>6. Kopi av kunngjøringsannonse og –dato i avisa</li> <li>7. Kopi av varslingsbrev</li> <li>8. Kopi av varslingslisten</li> <li>9. Oppsummering av innkomne merknader ved oppstart, med vurderinger</li> <li>10. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 «Aktuelle tema for utredning». Planbeskrivelsen skal inneholde arealregnskap for planområdet</li> <li>11. ROS-analyse</li> <li>12. Sol- og skyggeanalyse</li> </ol> <p><a href="#">Kommunens veiledning om reguleringsprosess</a></p>	<p><b>Merknader:</b></p> <p>Det vises til øvrige merknader i referatet vedrørende aktuelle utredningstemaer. Planavdelingen oversender aktuelle maler.</p> <p>Lengde og tverrprofil for veiene? Annet illustrasjonsmateriale?</p>
--	---

9. Kart		
Grunnkart		
<input type="checkbox"/>	Kommunen kan levere digitalt grunnkart	Merknader Grunnkart bestilles via Infoland.
<input checked="" type="checkbox"/>	Det er behov for tilleggsoppmålinger	Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser.
Plankart		
<input checked="" type="checkbox"/>	Digital framstilling i SOSI skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	Merknader Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan- og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324</a>

10. Gjennomføring		
Aktuelle rekkefølgebestemmelser		
<input checked="" type="checkbox"/>	Teknisk infrastruktur, herunder vei, vann- og avløpsanlegg, brannvann, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering	Merknader Må være ferdigstillt/opparbeidet før brukstillatelse for første bolig kan gis.
<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende, inkludert trafikksikker skolevei	Må være ferdigstillt/opparbeidet før brukstillatelse for første bolig kan gis.
<input checked="" type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal og lekeareal	Må være ferdigstillt/opparbeidet før brukstillatelse for første bolig kan gis.
<input type="checkbox"/>	Samfunnssikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon og grunnforurensning	Dersom fare er påvist må avbøtende tiltak være gjennomført før brukstillatelse for første bolig kan gis.
Utbyggingsavtale		
<input type="checkbox"/>	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale	Må avklares.
<input type="checkbox"/>	Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	Må avklares.
Andre forhold		[Klikk her for å skrive inn tekst.]

11. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer	
<input type="checkbox"/>	Anbefaler oppstart av planarbeid
<input type="checkbox"/>	Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeidet, jf. pbl. § 12-8
<input checked="" type="checkbox"/>	Anbefaler politisk oppstart av planarbeid (prinsippavklaring) jf. pbl. § 12-8
Merknader: Dette avhenger av hvilket alternativ til planavgrensning som velges, samt begrunnelsen for valget.	

## 12. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til førstegangsbehandling er **12 uker**.
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: [Klikk her for å skrive inn tekst.]
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

## 13. Gebyr

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.</li> </ul> | <p>Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette.</p> <p><a href="#">Betalingsreglement 2019</a> s. 26</p> |
|---|---|

### Fakturaadresse:

Navn og organisasjonsnummer: Avklares senere, sendes kommunen når avklart

Adresse: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

Postnr. og -sted: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

## 14. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

**Sted, dato:** [Klikk her for å skrive inn tekst.]

---

Referent

## Forslagstiller

## 15. Forslag til fremdriftsplan

Måned/ Aktivitet	Jan. 2020	Feb. 2020	Aug. 2020	Sept. 2020	Nov. 2020	Feb. 2021	Mars 2021	Juni 2021
Annonserer oppstart av planarbeidet	-----							
Oppstartshøring, min. 4 uker		-----						
Periode for utarbeiding av planforslag		-----	-----					
Oversende planforslag til planavdelingen for gjennomsyn/bearbeiding/saksforberedelse (saksbeh. tid 12 uker)				-----				
1.gangsbehandling av planforslag					-----			
Frist, høring og offentlig ettersyn (Periode min. 6 uker)						-----		
Merknadsbehandling						-----	-----	
Oversende revidert planforslag til 2. gangsbehandling							-----	
Planvedtak								-----

*Fremdriftsplanen er kun veiledende og forutsetter en ideell planprosess. Den tar ikke høyde for eventuelle tilleggsutredninger, forlengelse av høringsfrister, innsigelser eller lignende.*