

## OPPSTARTSMØTE REGULERINGSPLAN B15 Auli, gnr. 201 bnr.1

Dato: 5.februar 2019  
Sted: Nes rådhus  
Deltakere: Yngvar Wennevold, forslagsstiller  
Andreas Kaarbø, plankonsulent (Øvre Romerike prosjektering)  
Terje Hermansen, plankonsulent (Øvre Romerike Prosjektering)  
Thor Albertsen, planrådgiver  
Maria Rundén, planrådgiver

Tittel på plan:	B15 Auli gnr. 201 bnr. 1
Plantype:	Detaljregulering
Plan ID:	023615033
Saksbehandler:	Maria Rundén

### 1. Kontaktinformasjon

	Forslagstiller:	Plankonsulent:
Navn	Yngvar Wennevold	Øvre Romerike prosjektering v/ Andreas Kaarbø / Aksel Askeland
Adresse	Hagavegen 339	Storgata 11
Postnr/Sted	1929 AULI	20151 JESSHEIM
Tlf. nr.	957 71 703	452 86 101
E-post adresse	yngvar.wennevold@hvam.vgs.no	ak@orp.no

### 2. Planinitiativet

*Plankonsulent og forslagsstiller presenterte sine tanker og idéer om reguleringsplanarbeidet på bakgrunn av oversendte planinitiativ:*

Planområdet er beliggende nordøst for det allerede etablerte boligfeltet på Auli, øst for Korsdalen barnehage. Området utgjør ca. 116 daa. Forslagsstiller opplyste innledningsvis at han tidligere har foreslått en arronderingsmessig justering av området som er avsatt til bolig i kommuneplanens arealdel (i forbindelse med planvedlikeholdet av kommuneplanen 2019). Det er ønskelig å justere avgrensningen av området i øst, for å ta inn et areal nord for B15. Skogsarealet i sørøst ble hogd i 2012 og beplantet i 2014. Det er følgelig et ønske å unngå utbygging på dette arealet. Kommunen opplyste om at dette anses som en mindre arronderingsmessig justering som trolig kan tas i forbindelse med en reguleringsplanprosess.

Kommunen opplyste innledningsvis om at det som følge av Fylkesmannens vedtak om grensejustering av Rånåsfoss er uavklarte forhold tilknyttet teknisk og sosial infrastruktur i dette området. På bakgrunn av dette ser administrasjonen behov for å fremme en politisk sak vedrørende oppstart av regulering av felt B15 på Auli. Saken vil etter planen fremmes for politisk behandling 9.april i formannskapet. Dette vil avklare premisser for reguleringsplanarbeidet i tidlig fase, før det benyttes større ressurser til utvikling av et reguleringsplanforslag. Som grunnlag til den politiske saken bør planinitiativet vedlegges. I planinitiativet er det vist til uriktig arealformål for området. Oppdatert planinitiativ må leveres til kommunen innen 08.03.19.



### 3. Viktige tema i planarbeidet

Følgende tema må vurderes og belyses av forslagsstiller. Temaer som ikke vurderes relevant må begrunnes. Listen er ikke uttømmende.

Tema	Avklaringer / Konklusjoner
<i>Risikomomenter</i>	
Flom	Flomveger må vurderes og ivaretas i utforming av planen. Forslagsstiller opplyser om at det renner en mindre bekk gjennom området fra Svarstadtjennet i Sørums kommun, sør for Aulifeltet.
Støy	Støykilder må vurderes og beskrives i planen.
Grunnforhold	Det må foretas en geoteknisk vurdering av området. Ved behov skal det foretas geotekniske undersøkelser.
<i>Vann og avløp</i>	
Løsninger for vann og avløp	Det må utarbeides rammeplan for VA med omtale av drikkevann, slokkevann, avløpshåndtering inkl. overvann og flomveier. Valg av løsninger må begrunnes. Årnes vannverk må kontaktes for å undersøke kapasitet på drikkevann/ slokkevann, evt. også Øvre Romerike brann og redning for slokkevann. Grunnforhold som påvirker VA må hensyntas.  Sjekkliste for VA/ overvann skal legges til grunn.
Spillvann/ Overvann	Kapasitet på spillvannsnettet må ses i sammenheng med de øvrige utbyggingsområdene rundt Auli og Rånåsfoss. Kommunen må vurdere dette nærmere. Overvann må håndteres lokalt. Overvannsutredning må følge planforslaget. Sjekkliste for VA og overvann skal legges til grunn.
Brannvann	Årnes vannverk må kontaktes for å undersøke kapasitet på slokkevann, i tillegg til Øvre Romerike brann og redning ang. slokkevann.
<i>Samferdsel</i>	
Adkomstvei (rammeplan for avkjørsler)	Planavgrensningen må utvides, slik at den inkluderer adkomstveg til planområdet helt ut til krysset Grendehusvegen/Skredderstuvegen. Vegkrysset fv476/Skredderstuvegen er i følge kommunen utbedret i forbindelse med etablering av gang- og sykkelvegen langs fv476. Se også etterskrift senere i referatet (etter denne tabellen).  Adkomstvegen skal dimensjoneres i henhold til kommunal vegnorm, dvs. med gang- og sykkelveg og belysning. Det er ikke ønskelig at vegen legges tett inntil barnehagene i Grendevegen. Krysset fv476/Nylandsvegen skal stenges og deler av vegen skal saneres. Forslagsstiller ønsker å ta hensyn til boligeiendommene med adkomst via Nylandvegen, ved å opparbeide fremtidig adkomst via Grendehusvegen. Denne løsningen innebærer kryssing av annen eiendom og forslagsstiller må sikre nødvendige rettigheter til etablering og fremtidig bruk av adkomstvegen. Dersom Grendehusvegen skal forlenges og benyttes som adkomstveg, må vegen oppgraderes og utvides iht. kommunal vegnorm.
Trafikksikkerhet	Trygg adkomst til boligområdet må sikres og hensynet til barnehagen må vektlegges. I byggeperioden må det vektlegges trygg gjennomføring med nødvendige avsperringer, herunder alternative trygge ferdselsruter, god belysning, støy- og støvreduserende tiltak, sikker trafikk- og parkeringsavvikling. VA norm og sjekkliste for barn og unges interesser/folkehelse skal legges til grunn.
Gang- og sykkelveg / Fortau	Langs adkomstveger til/innenfor boligområdet stilles det krav om opparbeidelse av gang- og sykkelveg. Det må reguleres og

	opparbeides gangforbindelse for myke trafikanter (universelt utformet) fra boligfelt til skolen, i tillegg til eventuelle andre gangforbindelser. Se også etterskrift senere i referatet (etter denne tabellen).
Veglyst	Ny adkomstveg skal utformes i henhold til kommunal vegnorm med belysning.
Parkeringsnormer	Kommuneplanens bestemmelser skal legges til grunn for parkeringsnormer, herunder krav til HC-parkering for fellesarealer.
Snø-opplag	Det må avsettes tilstrekkelig arealer til snø-opplag i reguleringsplanen.
Renovasjon	Det må avsettes plass til renovasjon med eget formål i reguleringsplanen for felles renovasjonsløsninger (tettbebyggelse). Alle boenheter skal ha tilgang til tre beholdere + plastsekk innen rimelig avstand. I Nes tømmes rest- og matavfall hver 2. uke, papir og plast hver 4. uke. Det foretrekkes semi nedgravde avfallsbeholdere i tettbebyggelse, da det begrenser kjøring i området. Renovasjonsbilen har høye krav til kjøreveg. Kommunen ønsker ikke renovasjonsløsninger som medfører rygging.
Avstand til servicetilbud	Må beskrives i planbeskrivelsen, herunder avstander til Auli og Rånåsfoss. Se også etterskrift senere i referatet (etter denne tabellen).
Transportmuligheter	Må beskrives i planbeskrivelsen.
Parkeringskapasitet ved kollektivknutepunkt	Må beskrives i planbeskrivelsen, herunder forbindelse med buss til togstasjon.
Strøm, internett, telefon	Må undersøkes og beskrives i planbeskrivelsen. Mobildekning må undersøkes. Trekkerør for fiber må legges i grunnen. Forslagsstiller opplyser at det er en eksisterende trafo i nærområdet.
Ladestasjon til EL-bil	Kommunen anbefaler å tilrettelegge for ladestasjon for EL-bil ved leilighetsbygg.
Sykkelparkering	Det skal tilrettelegges for sykkelparkering, jfr. kommuneplanens bestemmelser.
<i>Andre forhold</i>	
Naturmangfold	Må undersøkes/utredes og beskrives i planforslaget.
Friluftslivinteresser	Må undersøkes og beskrives i planforslaget. Vurdere å tilrettelegge for bedre kobling mot eksisterende løypenett. Haga idrettsforening drifter.
Grønnstruktur	Det må avsettes gode arealer til grønnstruktur i reguleringsplanen.
Folkehelse	Folkehelse må legges til grunn for planarbeidet og beskrives. Det må tilrettelegges for: - Sikker trafikk- og parkeringsavvikling som legger til rette for gående og syklende. - Tilgjengelige grønt og friområder (sørge for ferdselsårer til friområder) - Tilrettelegge for møteplasser på tvers av aldre og funksjonsnivå
Uteoppholdsareal og lekeplass	Det må avsettes arealer til sosiale arenaer; lekeplasser og samlingspunkt for alle aldre med god plassering ifht sol og støy. Uteoppholdsarealer må plasseres sentralt og skjermes for trafikk og evt. andre farer.
Universell utforming	Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for utvikling av planen. Grønnstruktur, lekeplasser, møteplasser; skal være lett fremkommelig dekke uten fysiske hindringer/kanter. Stigningsforhold for området må vurderes, og herunder behov for hvileplan med benker. Internt i boliger skal prinsippet om universell utforming skal legges til grunn.
Barn og unges interesser	Sjekkliste for barn og unges interesser skal legges til grunn for planarbeidet. Hensynet til barn og unge skal beskrives.



Boligsosial struktur	Må beskrives i planbeskrivelsen.
Skole- og barnehagekapasitet	Det er i dag underdekning av barnehagekapasitet på Auli. Skolekapasitet er trolig tilstrekkelig for elevøkning som følge av grensejustering Rånåsfoss, men ikke til utbygging av boligfelt på Olberg og B15 Auli. Før utbygging må det sikres nødvendig kapasitet for barnehage og skole. Utbyggingstakt må styres i tråd med utbygging av økt kapasitet i barnehager og skole. Det vises i denne sammenheng til avklaringer gjennom kommende politisk sak om B15. I lys av flere elever og innbyggere på Auli, må det sikres god og trafiksikker infrastruktur, herunder trygg adkomst og parkeringsmuligheter.
Solforhold	Må beskrives. Det bør utarbeides sol/skygge illustrasjoner som viser plassering av bygninger og leke/uteoppholdsarealer.
Fastsetting av eiendomsgrenser	<p>Kommunen opplyser om at det er flere usikre eiendomsgrenser i ytterkanten av planområdet. Eiendomsgrensene for planområdet må sikres. Det er flere eiendomsrettslige forhold som må avklares / klarlegges i forbindelse med regulering. Det anbefales å bestille oppmåling/klarlegging så snart som mulig. Heftelser må undersøkes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunen anbefaler at grenselinjer markert rødt i vedlagte kart klarlegges så tidlig som mulig. I tillegg bør den interne eiendomsgrensen mellom gnr. 201/1 og gnr. 201/4 bør klarlegges, ev. sammenslåes. Dersom gnr. 201/4 ikke er beliggende innenfor B15 kan et alternativ til grenseklarlegging i marka være privat grenseavtale.</li> <li>- Tinglyst festetomt på gnr. 201/4 med eget festenummer bør matrikkelføres eller slettes. Hjemmelshaver må selv dokumentere plasseringen og kreve rettingen, ev. sletting. Ved sammenslåing av matrikkelenheter kan festeretten kollidere med ev. andre heftelser. Dersom det er ønskelig at festenummeret skal slettes, må hjemmelshaver ta kontakt med kommunen slik at kommunen kan sette festenummeret historisk i matrikkelen. Kommunen sender deretter melding til tinglysing, slik at grunnbokbladet for festetomten fjernes. Er det derimot ønskelig at festenummeret skal bestå, må hjemmelshaver sende ved en skriftlig erklæring om dette når dokumentene sendes inn til Kartverket.</li> <li>- Gnr. 201/4 var involvert i jordskiftesak i 1939 (sak 0200-1937-0016 AULI). Rettsboken kan bestilles fra Akershus og Oslo jordskifterett, og/eller skylddelingsdokumentet kontrolleres for å avklare om 201/4 består av fler teiger.</li> <li>- Det er registrert to eiendommer uten geometri innenfor gnr. 201; gnr. 201/7 og gnr. 201/15. Det anbefales at skylddelingsdokumenter, grunnboken og eventuelle jordskifte/makeskifter kontrolleres slik at man er sikker på at eiendommene gnr. 201/7 og 201/15 ikke ligger innenfor B15. Hjemmelsopplysninger kan innhentes fra Statens kartverk på <a href="http://www.seeiendom.no">www.seeiendom.no</a>.</li> </ul> <p>Bestilling av oppmåling/klarlegging bør gjøres så tidlig som mulig, pga. stor saksmengde må det påregnes lang saksbehandlingstid.</p>
Eiendomsforhold	<p>Heftelser til eiendommer innenfor planområdet må undersøkes.</p> <p>Kommunen er hjemmelshaver gnr. 201 bnr. 2, som utgjør en mindre del av B15. Det er registrert 4 heftelser på kommunens eiendom. Kommunens rolle som grunneier i forhold til reguleringsplanene vil</p>

	vurderes. Se også etterskrift senere i referatet (etter denne tabellen).
Landbruk, dyrka/dyrkbare jord	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planinitiativet refererer til at planområdet har LNF-status i dag. Gjeldende formål i kommuneplanens arealdel er bolig. Dette må rettes i planinitiativet.</li> <li>- I forhold til jordvernstrategien i Akershus påpeker kommunen at arealet er godt egnet til skogbruk (i hovedsak middels til lav bonitet), men er ikke egnet til oppdyrking (jordbruk.) Ny adkomstveg forbi barnehagen vil imidlertid berøre dyrkamark. Endring av arrondering på planområdet for å bevare skogsområde bør beskrives i planen.</li> <li>- B15 grenser til dyrkbare mark og Miljøregistrering i skog/naturtype. Området bør derfor ikke utøkes. Med hensyn til nærføringsproblematikk bør det avsettes en buffersone mot dyrkamark (lukt, støv, miljøproblematikk). <i>Driftsveger for eiendommen gnr. 198 bnr. 7. må ivaretas.</i></li> <li>- Det bør gjennomføres viltkartlegging i området, skogområder tett på dyrkamark er normalt et yndet sted for rådyr.</li> <li>- <i>Det bør vurderes klimavennlige bygningsmetoder og bruk av massivtre, aktivhus, solfangere mv. Effektiv arealutnyttelse og bevaring av gode grønnskulpturer er viktig.</i></li> </ul>
Planprogram med KU	Utvikling av boliger på felt B15 er i tråd med arealformålet i kommuneplanens arealdel. Planprogram med KU må vurderes etter at endelig planavgrensning er fastsatt. Ved omregulering av dyrka mark til vegformål må det gjøres en fylldigere vurdering, da det innebærer motstrid av formål. Kommunen vurderer at det dreier seg om en kort strekning i utkanten av dyrkamark som evt. vil bli arealformålsendret. Konsekvensene og virkningene av dette må vurderes og beskrives grundig. Se også etterskrift senere i referatet (etter denne tabellen).
Forholdet til overordnede planer	Ivaretagelse av føringer i overordnede planer må beskrives i planforslaget.
<i>Bygningsmessige forhold</i>	
Fjernvirkning/ eksponering, plassering av bygninger	Må vurderes og beskrives.
Boligtyper, antall boenheter og utbyggingstakt	Forslagsstiller har planer om å regulere området for utbygging av en blandet boligstruktur som er inkluderende for ulike aldersgrupper. Temaet må vurderes og beskrives i planen. Administrasjonen ser behov for å fremme en politisk sak for å avklare om det skal igangsettes regulering av B15 på Auli.
Gesims- og mønehøyde, møneretning, takvinkel, taktype	Det må utarbeides bestemmelser som avklarer høyder på bygningene.
Plassering av bebyggelse	Må vurderes og beskrives.
Utbyggingsrekkefølge	Bør vurderes og beskrives.
Estetikk og byggeskikk	Må beskrives i planen.
<i>Kulturminner</i>	
Arkeologiske undersøkelser	Kommunen minner om undersøkelsesplikt ihht. kulturminneloven § 9. Forslagsstiller vil bestille undersøkelser snarlig, med tanke på lang saksbehandlingstid for registreringer i felt.
Kulturminner/verneverdige bygninger	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet.
Kulturminner og kulturmiljøer	«Gammel barskog» er registrert som en viktig naturverdi, øst for planområdet. Denne er imidlertid beliggende utenfor området.



	Foreløpige vurderinger
Rekkefølgebestemmelser	<p>Det må utarbeides rekkefølgebestemmelser som ivaretar følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adkomstveg til boligfeltet B15 skal opparbeides i henhold til kommunal vegnorm med gang- og sykkelveg og belysning. Dette gjelder også ny trasé. Nylandsvegen skal saneres der denne krysser over eiendommen 198/7.</li> <li>- Det må utføres en overvannsutredning i forkant av reguleringen</li> <li>- Det må etableres gangforbindelse med universell utforming fra B15 til Auli skole</li> <li>- <i>Bestemmelser som sikrer tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsnett før utbygging av området</i></li> <li>- <i>Bestemmelser som sikrer tilstrekkelig kapasitet ved barnehage og skole før utbygging av området.</i></li> </ul>
Utbyggingsavtale	Forslagsstillers plankonsulent opplyser om at det også varsles arbeid med utbyggingsavtale ved oppstart. Bruk av utbyggingsavtale må imidlertid vurderes nærmere i prosessen.
Felles behandling av plan- og byggesak etter pbl. § 12-15	Vil vurderes nærmere.

#### 4. Illustrasjoner som vedlegges planbeskrivelse

Relevant	Illustrasjon	Merknad
X	3D illustrasjon / utomhusplan	3D-standpunkt skal avklares i samråd med kommunen.
X	Illustrasjon av sol-skyggeforhold	Se kravsspesifikasjon i veileder
X	Illustrasjonsplan av uteområder	
X	Overvannsplan	
X	Terrengtilpasning	(snitt og profiler av eksisterende og fremtidig terrengforhold)
X	Grøntstruktur/gangforbindelser	
X	Lengde- og tverrprofiler for veger	Se kravsspesifikasjon

#### Etterskrift:

##### Planområde:

Varslet planområde må omfatte tilstrekkelig areal ved Grendehusvegen ut til og med kryss kv. 4810 Skredderstuvegen/fv.476 Aulivegen. Samtidig må varslingsområdet inkludere inneklemt LNF-område mellom avsatt område for B15 og Tiurvegen, samt ut til ved eksisterende boligtomt 201/532. Dette arealet foreslås regulert til friområde. Dette bortsett fra nødvendig areal for etablering av gang- og sykkelveg gjennom området og mot skolen. Planområdet må da også inkludere tilstrekkelig areal for etablering av denne gs-veg fra planområdet B15 og til Skredderstuvegen og eksisterende gs-veg ved eiendommen 201/474.

##### KU:

Disse endringene medfører dels omregulering og dels formålsendring ved regulering. Rådmannen vurderer allikevel at det ikke er påkrevet med særskilt KU for disse endringene, men at dette forklares gjennom en konsekvensvurdering i planbeskrivelsen.

##### Kommunal eiendom:

Del av kommunal eiendom (201/2) som inngår i utbyggingsområde B15 ønskes tatt med i reguleringsplanen. Dette da primært som boligformål ved siden av nødvendig areal for framføring av gs-veg mot skolen. Om eksisterende terreng skulle tilsi dette så kan arrondering av arealet vurderes justert noe for å gi god arrondering av boligtomter.

Avstand til servicetilbud o.a:



I planbeskrivelsen må det tydelig framgå avstander fra planområdet og til daglige målpunkter som barnehage, skole, kollektivtilbud, forretninger, større tettsteder. Det må også framgå ut av planbeskrivelsen planområdets plassering i tettstedet Rånåsfoss/Auli og dette sett opp i mot topografi, avstander og tilknytning til tettstedet som helhet: Dette i forhold til eksisterende bebyggelse, men også framtidige utbygginger på Strøm Auli (regulert) og Olberg (i reguleringsprosess). Slik rådmannen vurderer utbyggingsområdets beliggenhet kan dette medføre utfordringer videre i dennes reguleringsprosess. Dette bør da inngå i planvurderingene fra tidlig i prosessen. Ut i fra status i reguleringsprosessen bør dette også tilkomme i revidert planinitiativ.

Skole/barnehage:

Det er i dag underdekning av barnehagekapasitet på Auli. Skolekapasitet er trolig tilstrekkelig for elevøkning som følge av grensejustering Rånåsfoss, men ikke til utbygging av boligfelt på Olberg, Strøm Auli og B15. Før utbygging må det sikres nødvendig kapasitet for barnehage og skole. Utbyggingstakt må styres i tråd med utbygging av økt kapasitet i barnehager og skole. Det vises i denne sammenheng til avklaringer gjennom kommende politisk sak om B15. I lys av flere elever og innbyggere på Auli, må det sikres god og trafikksikker infrastruktur, herunder trygg adkomst og parkeringsmuligheter.

Utbyggingsavtale:

Det varsles arbeid med utbyggingsavtale ved oppstart. Bruk av utbyggingsavtale må imidlertid vurderes nærmere i prosessen.

## 5. Videre arbeid og ansvarsfordeling

Dersom det politiske vedtaket i Formannskapet 9.april fører til oppstart av regulering av B15 gjelder følgende ansvarsfordeling:

### Oppstartspakke

Forslagsstiller bestiller:

- Digitalt kartgrunnlag via kommunens kartportal:  
<http://tema.webatlas.no/nes/kartbestilling/#>
- Naboliste fra *Ambita Infoland*. Kartutsnitt og liste som viser hvilke eiendommer som varsles oversendes saksbehandler i god tid før utsending for kvalitetssjekk.
- Evt. rekvisisjon om oppmålingsforretning

Saksbehandler oversender følgende materiale (Oppstartspakke):

- Adresseliste for offentlige instanser som skal ha varsel om oppstart og evt. planprogram på høring
- Relevante reguleringsplaner
- Kommunens veileder/kravspesifikasjon for utarbeidelse av reguleringsplaner (Utdelt på oppstartsmøtet. Er også tilgjengelig på kommunens nettsider.
- Evt andre sjekklister og normer/retningslinjer innen andre fagområder (hentes selv fra nettside)
- Maler for utarbeidelse av planforslag (hentes fra kommunens nettsider)

### Varsel om oppstart

Forslagsstiller har ansvaret for:

- Utsending av varsel om oppstart til grunneiere, offentlige myndigheter og andre berørte (naboer / gjenboere).
- Sende kopi av varslingsbrev med kartutsnitt for naboliste til kommunen for kontroll før utsending.
- Kunngjøring i Raumnes og evt. Romerikes blad/ Glåmdalen.



- Evt. kunngjøring på forslagsstillers hjemmesider
- Oversende merknader til varsel om oppstart til kommunen etter høringsfristen (sammen med planforslaget).

Kommunen har ansvaret for:

- Kvalitetssjekk varsel om oppstart, herunder varslingsområde og naboliste
- Kunngjøring på kommunens nettsider, basert på høringsbrev og kartutsnitt med varslingsområde som forslagsstiller oversender

### Planforslag

Forslagsstiller utarbeider forslag til reguleringsplan. Kommuneplanens bestemmelser skal legges til grunn. Krav til innhold i planforslaget er beskrevet i kommunens *kravspesifikasjon /veileder for reguleringsplaner*.

Forslagsstiller endrer plankart og plandokumenter ved behov etter førstegangsbehandling før planen skal sluttbehandles, etter dialog med kommunen.

### Utredninger/analyser

Utredninger og analyser utføres for forslagsstillers regning og skal utføres av kvalifisert personell og innsendes samtidig med planforslag.

### Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det skal alltid utføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er tilpasset det konkrete prosjekt.

## 5.1.Medvirkning

Kommunen anbefaler å avholde et eget grunneier/nabomøte med eiendommer i området for informasjon om planarbeidet i forbindelse med varsel om oppstart. Forslagsstiller/forslagstillers plankonsulent vil invitere til møte med påmeldingsfrist.

## 5.2.Dialogmøter

Kommunen anbefaler å avholde dialogmøte underveis i planprosessen.

## 6. Gebyr

Det skal betales gebyrer i henhold til gjeldende regulativ på det tidspunkt komplett planforslag mottas. Gebyrregulativet kan leses på kommunens nettsider.

## 7. Overordnet fremdriftsplan

Kommunen vil fremme politisk sak for politisk avklaring i formannskapet den 9.april. Frem til dette anbefaler kommunen at reguleringsarbeidet avvantes.

Aktivitet	Planlagt tidspunkt
Bestilling/ oversendelse av oppstartspakke	
Levering av dokumenter til oppstartspakke	
Oversendelse av møtereferat til gjennomsyn	
Tilbakemelding på møtereferat fra forslagsstiller	Senest 1 uke etter mottak
Oversendelse av varslingsbrev og kartutsnitt (.pdf og .SOSI), samt naboliste for planlagt varslingsområde	





Evt. oversendelse av planprogram til kvalitetssjekk.	
Tilbakemelding fra kommunen på varslingsdokumenter	Senest 1 uke etter mottak Senest 2 uker etter mottak
Tilbakemelding på evt. planprogram	
<b>Varsel om oppstart</b>	
Offentlig ettersyn ifbm oppstartsvarsling	Min. 4 uker Fra: Til:
<b>Innsending av planforslag</b> med samtlige innspill som kommenteres av forslagsstiller i planbeskrivelsen	Innleveringsfrist må avklares med kommunen
Kommunen gir tilbakemelding på om planforslaget er tilstrekkelig for behandling.	Senest 1 uke etter mottak
Hvis planforslaget kan behandles; kommunen oversender kommunens evt. kommentarer og innspill til planforslaget til forslagsstiller	
Oversendelse av endelig planforslag	
Saksforberedelser Sommerferie (medio juni-medio august) og juleferie fratrekkes	12 uker frist
<b>1.gangs behandling:</b> - Utvalget - Formannskapet	Dato: Dato:
Kommunen orienterer forslagsstiller om vedtak	
Forberedelser til utsending av dokumenter	
Offentlig ettersyn / Høringsperiode	Min. 6 uker Fra: Til:
Oversendelse av høringsinnspill fra kommunen til forslagsstiller ved større momenter som medfører krav til endring.	
Kommunen ber om evt. justeringer i planforslaget samt tilleggsutredninger og forslag til tiltak	
Forslagsstiller oversender endelig revidert planforslag. NB! Husk oppdatering av alle dokumenter og ny datering.	
Evt. ny høringsperiode ved større endringer	Min. 6 uker Fra: Til:
<b>2.gangs behandling:</b> - Utvalget - Formannskapet - Kommunestyret	Dato: Dato: Dato:
<b>Kunngjøring vedtak</b>	
Klagefrist	3 uker etter kunngjøring

