

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8, sist revidert: 02.11.21

Plantittel:	Kirkeveien 72		
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan Gjeldende plan: <input type="checkbox"/> Planen vil erstatte følgende plan i sin helhet: <input checked="" type="checkbox"/> Planen vil erstatte deler av reguleringsplan: 178 Landbruksplan nr.2 Frogner m.m. 276 Del av eiend. gbnr 3/1, 3/123, 3/133 m. fl. 152 Rv. 308 m/gang/sykkelvei og adkomster fra Grindstuveien til Kjærnsås		
ArkivsakID:	20/2164	Plannummer:	2021008
Saksbehandler:	Eline Solerød Jahren		
Møtested:	Teams	Møtedato:	14.01.2022
Møtedeltakere:	Tiltakshaver: Håkon Thorrud (Thorrud Bolig AS) Plankonsulent: Jonas Grytnes (Ingeniørservice AS) Kommune/planmyndighet: Eline Solerød Jahren (saksbehandler) Anne Delbeck (fagkoordinator plan) Sjur Reiremo (kommunaltekniske planer) Andre: Harald K. Foss (Arkitektoret)		
Kopi av referat:	<ul style="list-style-type: none">• Deltagerne• Kommuneutvikling v/ Andreas Mæland• Virksomhetsdirektør Teknisk og miljø• Geodata v/ Cecilie Helstad• Barne- og ungdomsrepresentanten v/Irmelin Skjold		

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planen er å tilrettelegge for utbygging av ny boligbebyggelse og samtidig sikre bedre adkomst for eksisterende boliger i øst. Planområdet består av to sammenslåtte eiendommer, hvorav den ene er bebygget med en lav, eldre enebolig som planlegges revet i forbindelse med planforslaget.

Merknader:

2. Planavgrensning



Merknader:

Deler av gbnr. 3/1 inkluderes for å sikre buffersone mot jordbruksareal. Administrasjonen kan være positiv til buffersone i LNF mot nord utenfor planområdet da arealet ikke er dyrkbart i dag og det står flere eiketrær der som ønskes bevart. Forslagsstiller må ta kontakt med grunneier og få tillatelse til å regulere deler av eiendommen deres til buffersone.

Administrasjonen mener at deler av eksisterende vei sørøst for planområdet må inkluderes i planavgrensningen for å kunne gi mulighet til å koble ny adkomstvei på denne veien slik at også eksisterende boliger i øst kan bruke ny adkomstvei.

Det må undersøkes om planavgrensningen er tilstrekkelig langs med eksisterende adkomstvei før oppstart varsles.

3. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn og formål:
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel	I kommunedelplankart for Nøtterøy, vedtatt 31.01.2018, er planområdet avsatt til boligbebyggelse (nåværende), boligbebyggelse (fremtidig) og LNF (nåværende).
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	Landbruksplan nr.2 Frogner m.m., planID 178, vedtatt 16.10.1980. Regulert til landbruksområde. Del av eiend. gbnr 3/1, 3/123, 3/133 m. fl., planID 276, vedtatt 27.03.1996. Regulert til bolig og vei. Rv. 308 m/gang/sykkelvei og adkomster fra Grindstuveien til Kjærnsås, planID 152, vedtatt 16.09.1992. Regulert til felles avkjørsel, kjørevei og gang- og sykkelvei/fortau.
<input checked="" type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området	Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme, planID 2019001.
<input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak	

Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)
- Regional plan for kystsonen i Vestfold
- Regional klimaplan for Vestfold
- Regional vannforvaltningsplan
- Annet (f.eks. universell utforming, støy T-1442, riks- og fylkesveger T-1057)

Merknader: Støy T-1442

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

Merknader:

Administrasjonen opplyste på møtet om at forslagsstiller må avklare med fylkeskommunen om det er greit at planavgrensningen går delvis inn i planen for ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme, planID 2019001.

Konsekvensutredning (KU)

(Skal være vurdert av forslagsstiller før møtet)

- Planinitiativet gjør rede for forslagsstilleres vurdering av KU-plikten
- Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§ 6 og 8.
- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, Jf. §
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart etter at forslaget er behandlet av Hovedutvalg for kommunalteknikk.

Merknader:

4. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet

Foreløpig vurdering av forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet.

Planfaglige vurderinger:	Merknad:
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser	<p>Løsmassekart viser at planområdet er registrert med delvis marin strandavsetning og hav-, fjord- og strandavsetning med stor og svært stor (men usammenhengende eller tynt) mulighet for marin leire. Det er flere eiketrær innenfor planområdet, hvorav 5 er beskyttet av naturmangfoldloven. Eiendommen ligger relativt høyt i terrenget og består blant annet av en kolle, så det blir viktig å tilpasse bebyggelsen til omkringliggende bebyggelse slik at de nye boligene ikke blir for dominerende.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Landbruk Nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark.	<p>I planer som tillater omdisponering av jordbruksareal, skal det innarbeides bestemmelser om at matjordlaget skal brukes til forbedring av annen dyrk eller dyrkbar mark til matproduksjon. Det må utarbeides en matjordplan. Saksbehandler undersøker hvor detaljert denne må være. Det må til oppstartssaken være klart hvor mye areal som skal omdisponeres (forslagsstiller undersøker dette).</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud	<p>Planområdet tilhører Teie skolekrets. Det er ca. 1,6 km i gangavstand til Teie skole og 1,6 km til Hundremeterskogen barnehage. Nærmeste bussholdeplass ligger ca. 200 m unna. Planområdet ligger ca. 1 km unna Teie hvor det blant annet finnes matbutikk, apotek og lege.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Fortetting	<p>Gbnr. 3/436 er avsatt til fremtidig bolig for å legge til rette for utbygging som er tilpasset omkringliggende bebyggelse og bedre adkomstvei for eksisterende boliger i øst.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Grøntstruktur Grønnstrukturanalyse, friområder	<p>Kollen som ligger på gbnr. 3/238 er markert med svært høy verdi i grønnstrukturanalysen.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Landskap Virkning, 3d presentasjon	<p>I planinitiativet legges det opp til en byggehøyde på kote 28. Administrasjonen mener at bebyggelsen da vil være svært eksponert mot omkringliggende bebyggelse, samt mot jordet og mot Grindløkka. Det må tas hensyn til de hule eikene, kollen og omkringliggende bebyggelse i planarbeidet.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Terrenginngrep Vesentlige terrenginngrep, sprenging, oppfylling, mudring	<p>I planinitiativet står det at eiendommens øverste kolle vil justeres ned for at boligene ikke skal ruve for høyt over omkringliggende bebyggelse. Administrasjonen opplyste om at denne kollen har svært høy verdi i grønnstrukturanalysen og anses som et viktig og verdifullt element i landskapsbildet. Kommunen vil derfor være negativ til at den fjernes. Det ble også vist til kommuneplanens bestemmelser punkt 13. Estetikk: «Tiltak skal underordne seg områdets topografiske særpreg, og større fyllinger, skjæringer og andre vesentlige terrenginngrep skal så langt det lar seg gjøre unngås.» Det ble avtalt befaring på eiendommen for å skape forståelse for hvilken del av kollen som tenkes fjernet.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder	<p>I planinitiativet står det at den høyestliggende boligen har en mønehøyde på kote 28. Administrasjonens vurdering er at dette blir for dominerende og at det ikke er tilpasset omkringliggende bebyggelse.</p>

<input type="checkbox"/> Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur, handelsetablering, kjøpesenter <input checked="" type="checkbox"/> Kommunale tjenester Er det tilstrekkelig kapasitet på skole/barnehage i området? Hvilke behov for nye kommunale bygg utløser planen?	Det er tilstrekkelig kapasitet på barnehage og skole i området.
Miljøfaglige vurderinger: <input checked="" type="checkbox"/> Naturmangfold / Vilt / Naturområder Vernet område, naturtyper, rødlistede arter, leveområde for sjeldne/truede arter, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk. Viltkorridor. <input type="checkbox"/> Strandsone og vassdragsforvaltning Strandsone, flom <input type="checkbox"/> Friluftstinteresser Løyper og stier, fri ferdsel, fiske, rasteplasser, badeplasser <input checked="" type="checkbox"/> Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak. Berøres planen av støysoner?	Merknad: Det er registrert 5 hule eiker innenfor planområdet og 1 utenfor. Disse må hensyntas i planarbeidet (reguleres inn med hensynssone på 1,5 x treets krone). Planinitiativet foreslår å fjerne flere av disse hule eiketrærne. Administrasjonen opplyste på møtet om at dette vil gi statsforvalteren grunnlag for innsigelse og kommunedirektøren vil dessuten også være negativ til å fjerne de hule eikene. Forslagsstiller skal undersøke om det går an å beskjære de hule eikene. Ettersom planområdet grenser inntil et jordbruksområde må lukt-, støy- og støvproblematikk omtales i planbeskrivelsen. I kommuneplanen er det i utgangspunktet krav om buffersoner til landbruk på 10 m. Det fremgår av planinitiativet at det er tenkt adkomstvei langs vestsiden av planområdet, i buffersonen. Dersom buffersonen kun består av åpent veiareal, vil ikke dette være tilstrekkelig for å hindre at støv kommer inn på området. Det bør derfor etableres et vegetasjonsbelte langs veien.
Kulturlandskap og kulturminner: <input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi <input checked="" type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk fredete kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer, SEFRAK	Merknad: Kollen som ligger på gbnr. 3/238 er markert med svært høy verdi i grønnstrukturanalysen. Det er ikke registrert forekomster av automatisk fredede kulturminner eller nyere kulturminner innenfor planområdet.
Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 3 <input checked="" type="checkbox"/> Risiko- og sårbarhetsanalyse Jf. pbl. § 4-2 <input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein/jord, marin grense, kvikkleire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann	Merknad: Det er krav til å utarbeide en risiko- og sårbarhetsanalyse. Løsmassekart viser at planområdet er registrert med delvis marin strandavsetning og hav-, fjord- og strandavsetning. Eiendommene ligger under marin grense med stor og svært stor (men usammenhengende eller tynt) mulighet for marin leire. Kollen på

<input type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp oa., lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger, FAST-registeret	gbnr. 3/238 indikerer at deler av planområdet står på fjell. Områdestabiliteten må vurderes av en geoteknisk fagkyndig. Radon aktsomhetsgrad er moderat til lav.
Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser <input checked="" type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet mht. til terreng og klima, trafiksikker, uten forurensning), variert mht. ulik type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, hundremeterskog), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal. <input type="checkbox"/> Barnetråkk <input checked="" type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet <input type="checkbox"/> Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser. Redegjør for universell utforming av uteareal. Kan gjøres bindende gjennom bestemmelser.	Merknad: Nærlekeplass kreves i alle utbygginger på 4 boenheter eller mer. Alle boliger innenfor planområdet skal ha tilgang på lekeplassen innen 75 m gangavstand fra boligens hovedadkomst. Arealkravet i kommuneplanen er at det skal være 25 m ² per boenhet eller min. 200 m ² , dvs. at det er krav om min. 275 m ² sammenhengende lekeareal ved en utbygging med 11 boenheter. Nærlekeplassen skal: <ul style="list-style-type: none"> • Ha en solrik beliggenhet og skjermes mot sterk vind. • Skjermes mot trafikk og ha trafiksikker atkomst. • Ikke være smalere enn 10 m eller brattere enn 1:5. • Plasseres 4 meter fra byggegrense. I planinitiativet er det foreslått å plassere lekeplassen i nordenden av planområdet. Administrasjonen opplyste på møtet om at lekeplassen må plasseres innenfor boligformålet i kommuneplanen og den kan ikke plasseres i buffersonen. For konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus og kjedehus) er det i kommuneplanen krav om min. 75 m ² privat MUA og til sammen 150 m ² felles og privat MUA per boenhet. I planinitiativet er det ikke tatt med nok MUA til å oppfylle dette kravet. Krav til MUA: <ul style="list-style-type: none"> • Skal ikke være brattere enn 1:3. • Hage, balkong, altan, terrasse og takterrasse medregnes. • Terrasser, balkonger og altaner skal ha min. dybde fra fasadelivet på 2 m og lengde på 3 m for å kunne medregnes. • Kommer i tillegg til lekeplass. • Ligger innenfor boligformålet i kommuneplanen. Må følge plan- og bygningsloven og tilhørende byggt teknisk forskrift TEK17.

Teknisk infrastruktur	Merknad:
<p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, medfører tiltaket økt trafikkmengde?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Veitforming Veibredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelvei, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig veiformål, kryss/avkjøringer – frisisiktsoner, byggegrenser, belysning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i til kryss</p> <p><input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vann, avløp og overvann</p>	<p>I planinitiativet er det vist 1 p-plass per boenhet og beskrevet at det skal legges til rette for ekstra parkering ved avkjørselen til internveien i vest. Planområdet ligger innenfor parkeringssone 2 og det er dermed krav om min. 2 p-plasser per boenhet. Forslagsstiller uttalte i møtet at det er tenkt 1 p-plass i carport og 1 utenfor, og at parkeringen i vest er tenkt til gjester. Dersom det ikke blir plass til 1 p-plass utenfor carport for hver bolig, tenkes dette løst på parkeringen i vest.</p> <p>Tiltaket medfører økt trafikkmengde da det planlegges for 11 boenheter istedenfor 1 som er der i dag.</p> <p>Eksisterende adkomstvei fra fylkesvei 308 Kirkeveien benyttes. Administrasjonen opplyste om at denne må utbedres for 27 eksisterende + 11 nye boenheter (til sammen 38) iht. kommunens veinorm før det gis byggetillatelse da den er altfor smal i dag. Det vil si at adkomstveien fra fylkesvei 308 Kirkeveien i utgangspunktet må tilfredsstille kravene til en K45F vei. Kravet til fortau inntreer ved 31 boenheter. Det vises til plan- og bygningslovens § 18-1. Det kan bli nødvendig med ekspropriasjon av eiendom til vei.</p> <p>Forslagsstiller må sørge for tinglyst avtale med grunneier av gbnr. 3/1 om å legge ny adkomstvei inn til planområdet over eiendommen deres. Adkomstveien må reguleres iht. kommunens veinorm. Det må reguleres inn snuplass dimensjonert for renovasjonsbil ved avfallshåndteringen. Veistrekningen som går fra sør til nord i planområdet trenger ikke dimensjoneres for renovasjonsbil dersom avfallshåndteringen plasseres slik som vist på situasjonsplanen, men den må dimensjoneres for brannbil.</p> <p>I kommuneplaninnspeilet fra 2012 som gikk på å endre arealformålet på gbnr. 3/436 fra LNF til bolig, stod det at hensikten blant annet var å tilrettelegge for en ny og bedret adkomst til omkringliggende boliger i området. Ny adkomstvei bør derfor kobles på eksisterende i øst slik at det dannes en veiløkke. Administrasjonen opplyste i møtet om at dette er ønskelig, men ser at det kan bli vanskelig pga. de hule eikene. Forslagsstiller skal undersøke om det er mulig å få til en veiløkke.</p> <p>Forslagsstiller uttalte i møtet at det har blitt avklart med fylkeskommunen at det ikke er behov for å utbedre avkjøringen til Kirkeveien. Forslagsstiller må sørge for skriftlig bekreftelse på dette. Det må reguleres inn frisisiktsoner i krysset mellom ny og eksisterende adkomstvei iht. kommunens veinorm.</p> <p>Det er gang- og sykkelvei langs Kirkeveien.</p> <p>Det må utarbeides en kommunalteknisk plan iht. kommunens veileder for utarbeidelse av privat reguleringsplan. Overvann håndteres lokalt på egen eiendom gjennom infiltrasjon og ev.</p>

<p>Tilstrekkelig kapasitet? Behov for oppgraderinger, pumpestasjoner, slukkevann og brannkummer. Overvannshåndtering.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Renovasjon Avklare løsning for avfallshåndtering</p> <p><input type="checkbox"/> Tilknytningsplikt fjernvarme</p>	<p>fordrøyning. Flomveier må også vises. Kommunen ønsker i utgangspunktet ikke tilknytning direkte til Ø400 hovedvannsledning. Kommunen er åpen for å ha eget møte med konsulenten som skal utarbeide VA-rapporten.</p> <p>Renovasjonsbil må ha mulighet til å snu ved henting av avfall ved boligene. Samtidig må veien være ha tilstrekkelig bredde. Forskrift for husholdningsavfall, Færder kommune, Vestfold og Vesar sine tekniske retningslinjer for renovasjon i plan- og byggesak må følges. Renovasjon planlegges løst langs intern adkomstvei til boligfeltet.</p>
<p>Annet:</p>	<p>Merknad:</p>
<p><input type="checkbox"/> Andre forhold som må redegjøres for eller undersøkes i etterkant av møtet:</p>	

5. Kart

Grunnkart

- Det er digitalt grunnkart for området.
- Det er behov for tilleggsoppmålinger
Er det usikre grenser i planområdet?

Merknader:

Grunnkart bestilles via Infoland, plandata for eksisterende og tilgrensende planer bestilles via kommunens nettside.

Det er usikre grensepunkter langs eksisterende adkomstvei som må klarlegges før innsending av planforslag. Mot gbnr. 3/15 er det i matrikkelkartet markert rosa (dvs. ikke koordinatfestet), men endepunktene er koordinatmålte så den grensen skal være grønn.

6. Gjennomføring

Aktuelle rekkefølgekrav

- Kjørevei
- Lekeplass/uteområder/grønnstruktur
- Gang- sykkelvei / fortau
- Vann- og avløpsnett
- Annet

Merknader:

Det vil stilles rekkefølgekrav til utbedring av eksisterende adkomstvei fra fylkesvei 308 Kirkeveien og til opparbeidelse av ny adkomstvei inn til planområdet.

Utbyggingsavtale

- Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale
- Kommunen ønsker å inngå utbyggingsavtale
- Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.

Merknader:

Andre forhold

Merknader:

7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid og medvirkning

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
 2. Kart med avmerket planavgrensning.
 3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus, størrelse og formål.
 4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).
 5. Kopi av planinitiativ.
- Planomriss skal oversendes kommunen på sosi-format sammen med varselet.
- Varsel om oppstart av arbeidet med utbyggingsavtale varsles parallelt med varsel om oppstart av planarbeid.
- Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Tønsberg blad, gjerne også på egen internettside.
- Regionalt planforum
- Informasjonsmøte

Merknader:

Kommunen oversender mal for varsel/annonsetekst. Forslagsstillers forslag til kunngjøringstekst sendes kommunen for kvalitetssikring før det annonseres planoppstart i aviser, elektroniske media og per brev.

Informasjon om eventuelt behov for å oppheve gamle planer, tas med i varsel om oppstart av planarbeidet.

I større reguleringsaker kan det være aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.

<input type="checkbox"/> Andre informasjonstiltak	I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jf. forskrift om KU § 7 andre ledd.
---	---

8. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.

Reguleringsplaner skal utarbeides i samsvar med Færder kommunes «Veileder for utarbeidelse av privat reguleringsplan».

1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil med kvittering for utført kontroll).
 2. Reguleringsbestemmelser (word-fil).
 3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.
 4. Kopi av varslingsbrev.
 5. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt).
 6. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med forslagsstillers kommentarer.
 7. Planbeskrivelse (word-fil), jf. pkt. 4 planfagelige tema.
 8. Kommunalteknisk plan
- Illustrasjonsmateriale.

Merknader:

Viktig med gode illustrasjoner som viser tilpasning til omkringliggende bebyggelse og terreng. Kommunen ber om snittegninger som viser den nye bebyggelsen sett sammen med eksisterende i sør og øst og også hvordan lekeplassen er utformet.

ROS-analyse

Lengde- og tverrprofil for veiene.

Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.

Matjordplan. Saksbehandler undersøker hvor detaljert denne må være.

Det må foretas registrering av størrelsen på trekrona til samtlige eiker innenfor planområdet.

Vurdering av områdestabiliteten.

9. Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.

Høringsfrist ved offentlig ettersyn er minimum 6 uker.

10. Gebyr

Reguleringsplaner blir gebyrlagt i henhold til gjeldende gebyrregulativ.

Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside.

Gebyr for oppstartsmøte: kr. 10 930,-

Fakturaadresse:

Navn: Thorrud Bolig AS

Adresse: Eikernveien 74 A

Postnr.: 3095 Eidsfoss

Org.nr.: 988 865 710

11. Kommunens foreløpige vurdering/konklusjon

Anbefaler oppstart av planarbeid, jf. pbl. § 12-1.

Planinitiativet stoppes, jf. pbl. § 12-8, 2. ledd.

Det er uenighet om følgende punkter i referatet:

Merknader:

Oppstart anbefales under den forutsetning av at forslagsstiller tar hensyn til kommunens innspill.

Oppstartsmøtoreferatet 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.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Konklusjonene er foreløpige og med forbehold om at endringer i rammebetingelser, kommunens rutiner og politikk samt 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.

Referent: Eline Solerød Jahren

Eventuelle merknader til referatet sendes saksbehandler senest 10 dager etter mottak.