

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

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

Plantittel:	Høgås næringsområde		
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan Gjeldende plan: <input checked="" type="checkbox"/> Planen vil erstatte følgende plan i sin helhet: Reguleringsplan nr. 232 Høgås-Nøtterøy pukkverk as, vedtatt 28.06.95. <input checked="" type="checkbox"/> Planen vil erstatte deler av reguleringsplan: Reguleringsplan nr. 176 RV 308 Engås-Torbjørnrødveien, del Engås-Skaugen, vedtatt 02.07.81. Reguleringsplan nr. 285 Næringsområde Lofterød, vedtatt 21.01.21.		
ArkivsakID:	20/6886	Plannummer:	2021001
Saksbehandler:	Anne Delbeck		
Møtested:	Færder kommune	Møtedato:	15. september 2023
Møtedeltakere:	Forslagsstiller: Jan Ask Lervik, Aktiv veidrift Pål Ask, Aktiv veidrift Steffen Ask, Aktiv veidrift Plankonsulent: Ragna Sortland, Stener Sørensen Bjørnar Rusten Rutledal, Stener Sørensen Jan Oscar Kvitberg, Rambøll Kommune/planmyndighet: Sjur Reiremo, Drift og anlegg Anne Delbeck, Kommuneutvikling Andre:		

Kopi av referat:

- Deltagerne
- Kommuneutvikling v/ Andreas Mæland
- Virksomhetsdirektør Teknikk og miljø
- Geodata v/ Cecilie Helstad
- Barne- og ungdomsrepresentanten v/

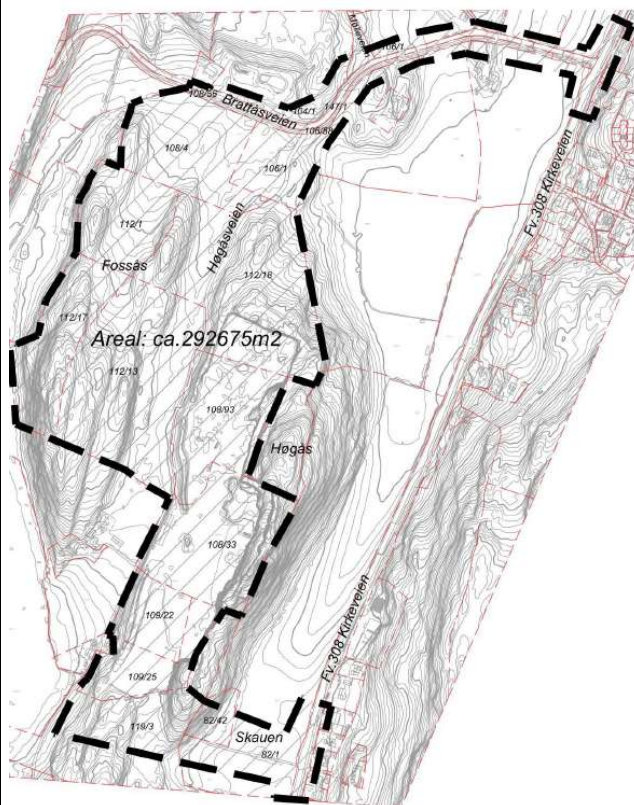
1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet:

Å tilrettelegge området for arealkrevende næringsbebyggelse. Høgåsveien skal utbedres og krysset mot Brattåsveien skal oppgraderes og muligens flyttes. Brattåsveien skal også utbedres mot krysset til Kirkeveien. Det er også ønskelig å regulere for evt. deponering av overskuddsmasser fra ny fastlandsforbindelse.

Merknader:

2. Planavgrensning



Merknader:

3. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn og formål:
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel	
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	Reguleringsplan nr. 176 RV 308 Engås-Torbjørnrødveien, del Engås-Skauen, vedtatt 02.07.81. Reguleringsplan nr. 232 Høgås-Nøtterøy pukkverk as, vedtatt 28.06.95.
<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området	Reguleringsplan nr. 285 Næringsområde Lofterød, vedtatt 21.01.21.
<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:

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

Merknader:

Konsekvensutredning (KU)

(Skal være vurdert av forslagsstiller før møtet)

- Planinitiativet gjør rede for forslagsstillers 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. §6, bokstav b, samt punkt 24 i vedlegg 1 til forskrift om konsekvensutredning.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart etter at forslaget er behandlet av Hovedutvalg for kommunalteknikk.

Merknader:

Konsulent sender forslag til planprogram til kommunen før behandling av oppstart så vi er omforent om dette før politisk behandling.

4. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet

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

Planfaglige vurderinger:

Naturgrunnlag:
Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser

Landbruk
Nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark.

Merknad:

Store deler av planområdet består av skog. Det er noe uproduktiv skog og skog med lav bonitet øst for Høgåsveien og på de høyeste delene av Fosaas. På vestsiden av Høgåsveien frem til Brattåsveien er det skog med høy bonitet. På eiendommen 112/18 mellom det nedlagte pukkverket og Brattåsveien er det også områder med høy og middels bonitet. Deler av disse områdene vil bli bygget ned som følge av planarbeidet.

Hele området ligger under marin grense, men store deler av planområdet består av bart fjell. Sentralt i området, langs vestsiden av Høgåsveien består løsmassene av strandavsetning, med stor mulighet for marin leire. Områdestabiliteten i området må undersøkes i planarbeidet. Helt sør i det gamle pukkverkområdet er det tilført fyllmasser. Hele området har moderat til lav aktsomhetsgrad for Radon.

Deler av området ligger innenfor hensynone for ras- og skredfare, avsatt i kommuneplanen.

Planområdet omfatter i all hovedsak områder som ikke er jordbruksareal. Unntaket er arealene langs Brattåsveien og i traseen for mulig gang- og sykkelvei til Kirkeveien i sør. Det kan bli inngrep i disse områdene i forbindelse med oppgraderingstiltak på vei eller etablering av gang- og sykkelvei. Langs Høgåsveien og på deler av eiendommene 108/4 og 112/1 er det også registrert områder med dyrkbar mark. Disse vil sannsynligvis bli bygget ned.

Det må utarbeides matjordplan som skal være godkjent før 1.gangsbehandling av reguleringsplanen.

<p><input type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud</p> <p><input type="checkbox"/> Fortetting</p> <p><input type="checkbox"/> Grøntstruktur Grønnstrukturanalyse, friområder</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Landskap Virkning, 3d presentasjon</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Terrenginngrep Vesentlige terrenginngrep, sprenging, oppfylling, mudring</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder</p> <p><input type="checkbox"/> Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur, handelsetablering, kjøpesenter</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunale tjenester Er det tilstrekkelig kapasitet på skole/barnehage i området? Hvilke behov for nye kommunale bygg utløser planen?</p>	<p>Deler av området er sterkt preget av pukkverksdrift og har ingen landskapsverdier eller vegetasjon i dag. Resten av området er delvis kupert og dekket av skog og kratt. Det vil være behov for terrenginngrep for å planere tomter og føre frem veier.</p> <p>I sørvest grenser området til et område med dyrket mark. Det er også jorder på østsiden av Høgås, langs Kirkeveien. Jordene rundt planområdet vil ikke berøres av prosjektet.</p> <p>Tiltakshaver har som mål å oppnå massebalanse i forbindelse med terrengarbeidene på vestsiden av Høgåsveien. Landskap og vegetasjon i randsonen av området skal vurderes bevart for å fungere som skjermingstiltak.</p> <p>Tiltakshaver planlegger å fylle opp deler av fjellskjæringene i det gamle pukkverket med masser og beplante eller så dem til slik at de fremstår som grønne skråninger.</p> <p>Byggehøyder på ny bebyggelse vurderes i planprosessen. Fjellveggene i det gamle pukkverket har høyder på opp til ca. 30m.</p>
Miljøfaglige vurderinger:	Merknad:

Naturmangfold / Vilt / Naturområder
Vernet område, naturtyper, rødlistede arter, leveområde for sjeldne/truede arter, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk. Viltkorridor.

Strandsone og vassdragsforvaltning
Strandsone, flom

Friluftstinteresser
Løyper og stier, fri ferdsel, fiske, rasteplasser, badeplasser

Forurensning
Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak. Berøres planen av støysoner?

Det er gjennomført NiN-kartlegging i området.

Øst for planområdet, på Høgås, er det registrert tre områder med naturtyper med stor verdi. Toppen av åsen består av kalk- og lågurtfuruskog. I sørøst ligger et område med lågurtfuruskog, og åssiden på østsiden består av lågurtedellauvskog. Alle naturtypene er registrert som sårbare (VU) i norsk rødliste for naturtyper. Disse områdene ligger delvis innenfor planområdet, men skal bevares som en del av grønnstrukturen rundt næringsområdet.

Ved krysset Brattåsveien x Mølleveien er det registrert en hul eik, som må tas hensyn til ved eventuelle tiltak i krysset.

Planområdet berører leveområder for rådyr og elg, samt trekkvei mellom flere slike områder. Planarbeidet bør definere grøntområder som kan ivareta trekkveien til elg og rådyr gjennom området.

Full utbygging av næringsområdet vil beslaglegge områder som i dag er markert som nærturterreng i henhold til friluftslivskartlegging i kommunen. Vest i planområdet er et område markert som svært viktig leke- og rekreasjonsområde. Dette vil kunne sikres som en del av en buffersone med grønnstruktur rundt næringsområdet. Alternativt kan området tas helt ut av planområdet.

Selve Høgås er registrert med svært høy verdi for friluftsliv og grønnstruktur, men dette området vil ikke berøres utover dagens utstrekning.

Området er ikke støyutsatt i dag. Det er gul støysone langs Brattåsveien i nord, mens Høgås skjermer området mot støy fra Kirkeveien. Området har tidligere generert støy i forbindelse med pukkverksdriften, men i dag er det ingen vesentlig støy fra området. Det forventes ikke vesentlig økt støy fra området utover som følge av økt trafikk. Det vurderes også skjermingstiltak i form av høyder/voller og vegetasjon rundt området, som vil kunne skjerme omgivelsene ytterligere.

Det er registrert forurensning med påvirkningsgrad 2 på de sørligste eiendommene i planområdet. I henhold til rapport fra Multiconsult fra 2011 vurderes ikke den påviste forurensningen å utgjøre noen fare

	<p>for helse- eller miljømessig spredning/eksponering. Det er ikke kartlagt forurensning på resten av området.</p> <p>Evt. masser fra ny fastlandsforbindelse kan ikke være forurenset.</p>
Kulturlandskap og kulturminner:	Merknad:
<p><input type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk fredete kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer, SEFRAK</p>	<p>Øst for planområdet, på Høgås, ligger en automatisk fredet bygdeborg fra folkevandringstiden. Hele åsen er markert som en del av lokaliteten, inkludert deler av det tidligere pukkverket. Den delen av lokaliteten som skal ha ligget innenfor planområdet er allerede ødelagt, men ellers i området er det synlige rester av anlegget blant annet i form av murer. Det er ikke aktuelt med ytterligere inngrep i området. Nærheten til bygdeborgen skal hensyntas ved utforming av bebyggelse og anlegg innenfor hensynssonen nede i det eksisterende bruddet.</p> <p>På vestsiden av planområdet er det også registrert flere automatisk fredete steinalderboplasser, samt ikke fredete vegfar og steingjerder fra ulike tidsepoker. Det antas at det er behov for arkeologiske undersøkelser i disse områdene før det kan bygges her.</p> <p>Det er ingen verneverdige bygninger eller viktige kulturmiljøer i området utover dette.</p>
Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 3	Merknad:
<p><input checked="" type="checkbox"/> Risiko- og sårbarhetsanalyse Jf. pbl. § 4-2</p> <p><input type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein/jord, marin grense, kvikkleire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann</p>	<p>Det er ikke registrert noen vesentlige faktorer som har betydning for samfunnssikkerhet. Området er ikke utsatt for flom- eller skredfare.</p> <p>Fremkommelighet og trafikkisikkerhet vil være tema, særlig i anleggsfasen. Det vil utredes og eventuelle avbøtende tiltak vil sikres i planen.</p> <p>Området er ikke utsatt for nevneverdig risiko med tanke på nedbør eller andre klimatiske forhold. I henhold til gjeldende reguleringsplan er det i deler av området fylt opp masser med god</p>

<p><input checked="" 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</p> <p><input type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart, farleder</p>	<p>fordrøyningskapasitet. Overvannshåndtering vil kunne løses lokalt gjennom bevaring eller etablering av vegetasjon, og eventuelle tiltak på bygg, som for eksempel grønne tak.</p> <p>Det må utredes energibehov i planprosessen og behovet for investeringer i infrastruktur må undersøkes. Dersom det blir behov for større anlegg for framføring eller produksjon av strøm, kan det være konsesjonspliktig. Netteier vil varsles i oppstartsfasen og det vil opprettes dialog om energibehovet i området. Det er aktuelt å vurdere mindre produksjonstiltak som for eksempel solceller på tak e.l.</p> <p>Evt. avrenning fra planlagt virksomhet må utredes.</p>
<p>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, 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.</p>	<p>Merknad:</p> <p>Planarbeidet utløser ikke noen direkte påvirkning på sosial infrastruktur. Men Brattås skole ligger nordvest for planområdet og elever ved skolen bruker gang- og sykkelvei langs Brattåsveien som skolevei. Noen bruker også Høgåsveien. Trafiksikkerhet for skoleelever må ivaretas i planen.</p> <p>Barn og unges interesser berøres i hovedsak ved at skolevei i Høgåsveien og Brattåsveien vil berøres. Planarbeidet vil undersøke behov for oppgradering av Høgåsveien og krysset mot Brattåsveien, slik at trafiksikkerhet for barn og unge i området blir ivaretatt. Eventuell bruk i planområdet til lek og rekreasjon vil begrenses, men det er godt egnete områder i nærheten som kan erstatte eventuelle tapte områder. Det viktigste arealet i følge kommunens grønstrukturkartlegging, berøres ikke.</p>

<input type="checkbox"/> Barnetråkk <input type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet <input type="checkbox"/> Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplantning, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser. Redegjør for universell utforming av uteareal. Kan gjøres bindende gjennom bestemmelser.	
Teknisk infrastruktur	Merknad:
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, medfører tiltaket økt trafikkmengde? <input checked="" type="checkbox"/> Veiutforming Veibredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelvei, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig veiformål, kryss/avkjøringer – frisktssoner, byggegrenser, belysning	<p>Ihht. nylig vedtatt kommuneplan må det utarbeides en mobilitetsplan. Den skal beskrive tilbudet for gående, syklende og biltransport.</p> <p>Det må forventes en økning i trafikkmengde til og fra området i forhold til dagens situasjon, men det forventes å ligge vesentlig lavere enn da pukkverket var i drift. Det meste av trafikken vil gå fra Høgåsveien, via Brattåsveien til Kirkeveien. Planarbeidet må utrede behovet for oppgraderinger av Høgåsveien og krysset mot Brattåsveien for å bedre trafiksikkerheten for myke trafikanter i området.</p> <p>Brattåsveien er en fylkesvei, men er planlagt overtatt av kommunen til en kommunal vei. Den vil i såfall bli en K60-vei ihht. kommunens veinormal.</p> <p>Høgåsveien vil bli en kommunalvei ihht. kommunens veinormal, med veiklasse K50 eller K60. Veiklasse må vurderes i mobilitetsplanen.</p> <p>I forbindelse med varsel om oppstart for tidligere planarbeid i området, ble det vedtatt av Færder kommune å utvide planområdet for å vurdere en gang- og sykkelveiforbindelse fra Kirkeveien sør i planområdet. Planområdet i dette arbeidet omfatter tilsvarende areal dersom det blir aktuelt å vurdere en slik forbindelse videre. Det påpekes imidlertid at Vestfold og Telemark fylkeskommune har uttalt seg negative til en slik forbindelse tidligere, så utvidelsen er derfor egentlig uaktuell.</p> <p>K60</p>

<input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i til kryss <input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning <input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder <input checked="" type="checkbox"/> Vann, avløp og overvann Tilstrekkelig kapasitet? Behov for oppgraderinger, pumpestasjoner, slukkevann og brannkummer. Overvannshåndtering, blågrønn faktor. <input type="checkbox"/> Renovasjon Avklare løsning for avfallshåndtering <input type="checkbox"/> Tilknytningsplikt fjernvarme	<p>Følgende kryss vil få krav om utbedring:</p> <p>Brattåsveien/Høgåsveien</p> <p>Brattåsveoen/Mølleveien</p> <p>Brattåsveien/Kirkeveien</p> <p>Høgåsveien og Brattåsveien er skolevei.</p> <p>Blågrønn faktor skal være ihht. kommuneplanens krav.</p> <p>Området er ikke tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg og det må påregnes større investeringer før man kan bygge ut området. Plan- og bygningsloven krever tilgang til vann og avløp for man kan opprette, fradele eller bygge ut eiendommer, jf. pbl. §§ 27-1 og 27-2. Planarbeidet vil utrede hvordan vann og avløp kan løses for området, og dette bør sikres gjennom bestemmelser i planen.</p> <p>Det er tilstrekkelig kapasitet for va i Brattåsveien.</p>
Annet:	Merknad:
<input type="checkbox"/> Andre forhold som må redegjøres for eller undersøkes i etterkant av møtet:	

5. Kart	
Grunnkart <input checked="" type="checkbox"/> Det er digitalt grunnkart for området. <input type="checkbox"/> 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.
6. Gjennomføring	
Aktuelle rekkefølgekrav <input checked="" type="checkbox"/> Kjørevei <input type="checkbox"/> Lekeplass/uteområder/grønnstruktur <input checked="" type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau <input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett <input checked="" type="checkbox"/> Annet	Merknader: Fjellskjæring må sikres med gjerder på topp av skjæringene.
Utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Kommunen ønsker å inngå utbyggingsavtale <input checked="" type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.	Merknader: Kan bli aktuelt å kreve refusjon for vei og va. Husk å varsle utbyggingsavtale i forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsplan og planprogram.
Andre forhold Detaljeringsnivå for reguleringsplanen må diskuteres. Tiltakshaver ønsker at den skal være så åpen som mulig. Det må arrangeres møter med fylkeskommunen underveis i prosessen, både vedr. vei og kulturminner.	Merknader:
7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid og medvirkning	
Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal inneholde:	Merknader: Kommunen oversender mal for varsel/annonsetekst. Forslagstillers forslag til kunngjøringstekst sendes

<ol style="list-style-type: none"> 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 planinitativ. <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Planomriss skal oversendes kommunen på sosi-format sammen med varselet. <input checked="" type="checkbox"/> Varsel om oppstart av arbeidet med utbyggingsavtale varsles parallelt med varsel om oppstart av planarbeid. <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Tønsberg blad, gjerne også på egen internettside. <input type="checkbox"/> Regionalt planforum <input checked="" type="checkbox"/> Informasjonsmøte <input type="checkbox"/> Andre informasjonstiltak 	<p>kommunen for kvalitetssikring før det annonseres planoppstart i aviser, elektroniske media og per brev.</p> <p>Informasjon om eventuelt behov for å oppheve gamle planer, tas med i varsel om oppstart av planarbeidet.</p> <p>I større regulerings saker kan det være aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.</p> <p>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.</p>
--	--

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*».

<ol style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale <input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse <input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for veiene <input type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport <input type="checkbox"/> Helsekonsekvensutredning 	<p>Merknader:</p> <p>Støyanalyse, utomhusplan, sol/skygge diagram etc.</p> <p>Tema som skal utredes i evt. KU</p>
---	---

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. 15.660,-

Gebyr politisk behandling av planoppstart: 31.320,-

Faktura adresse:

Navn: Stener Sørensen

Adresse: Postboks 2125 Strømsø

Postnr.: 3003 Drammen

Org.nr.: 814 266 222

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:

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.

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.

Drar prosessen ut i tid må endrede føringer fra regionale myndigheter og overordnede planer kunne påregnes.

Referent:

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