



MELHUS
kommune



Oppstartsmøte
Detaljregulering Sagmoen,
Gåsbakken

Møtereferat

Gnr/Bnr: 164/41 og 164/46
Formål: Boligformål
Planident.: 2017014
Saksnr. ESA: 17/4467

Møtedato: 02.11.2017 kl. 10.00

Møtested: Melhus rådhus

Virksomhet	Fork.:	Navn:	Til stede:
On Arkitekter og Ingeniører AS		Stig Atle Moe	
		Kjell Konstad	
Tiltakshaver		Roar Kulbrandstad	
Melhus kommune		Liv Åshild Lykkja	
Melhus kommune		Britt Foss	

Oppstartsmøtet har som formål å etablere tidlig kontakt mellom forslagsstiller og kommunen i private plansaker. Oppstartsmøtet skal primært gi gjensidig orientering. Det forutsettes at forslagsstiller på forhånd har sendt inn karts-kisse for planområdet og satt opp forslag til hovedpunkt i planarbeidet. Fagetaten orienterer om overordnede planer og føringer, veileder om planarbeidet generelt og informerer om planprosessen, samt krav til innhold og fremstilling av planmateriale.

Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, og det forutsettes at forslagsstiller har sikret fagkyndig deltakelse i oppstartsmøtet.

Anmodning om oppstart ble mottatt av Melhus kommune 27.09.2017.

Møteinnkallelse ble sendt ut 10.10.2017.

Saksliste:

1. Tiltakshaver presenterer prosjektet
2. Avklaringer med Melhus kommune i forhold til
 - a. Plannavn
 - b. Planavgrensning
 - c. Utnyttingsgrad
 - d. Uteoppholdsarealer
 - e. Parkering
 - f. Trafikkløsning

- g. Vann og avløp
- h. Sosial infrastruktur
- i. Estetikk
- j. Behov for utbyggingsavtale
- k. Krav til utredninger
 - i. ROS - analyse
 - ii. Sol/skyggeanalyse
- 3. Andre forhold som ønskes tatt opp
 - a. Tidsplan
 - b. Annet

Innhold

1	Planområdet status.....	4
1.1	Beskrivelse av planområdet	4
1.2	Planstatus	4
2	Beskrivelse av tiltaket.....	4
2.1	Plangrep.....	4
2.2	Begrunnelse for og fastsetting av planens avgrensning.....	5
3	Avklaringer for tiltaket.....	5
3.1	Aktuelle statlige føringer	5
3.2	Vann og avløp	5
3.3	Utnyttelse	6
3.4	Veg	6
3.5	Gang- og sykkelveg.....	7
3.6	Uteoppholdsareal	7
3.7	Alternativ energi	7
3.8	Parkeringsdekning.....	7
3.9	Estetikk	8
3.10	Sosial infrastruktur.....	8
3.11	Naturmangfold og miljø	8
3.12	Barn og unge og friluftsliv	9
3.13	Terrenginngrep.....	9
3.14	Kulturminner/kulturmiljø.....	9
3.15	Renovasjon	9
3.16	Rekkefølgekrav	9
3.17	Behov for utbyggingsavtale	9
3.18	Annet.....	9
4	ROS-analyse og forslag til utredningstema.....	10
5	Krav til videre planarbeid	12
5.1	Videre prosess	12
5.2	Fremdrift.....	13

1 Planområdets status

1.1 Beskrivelse av planområdet

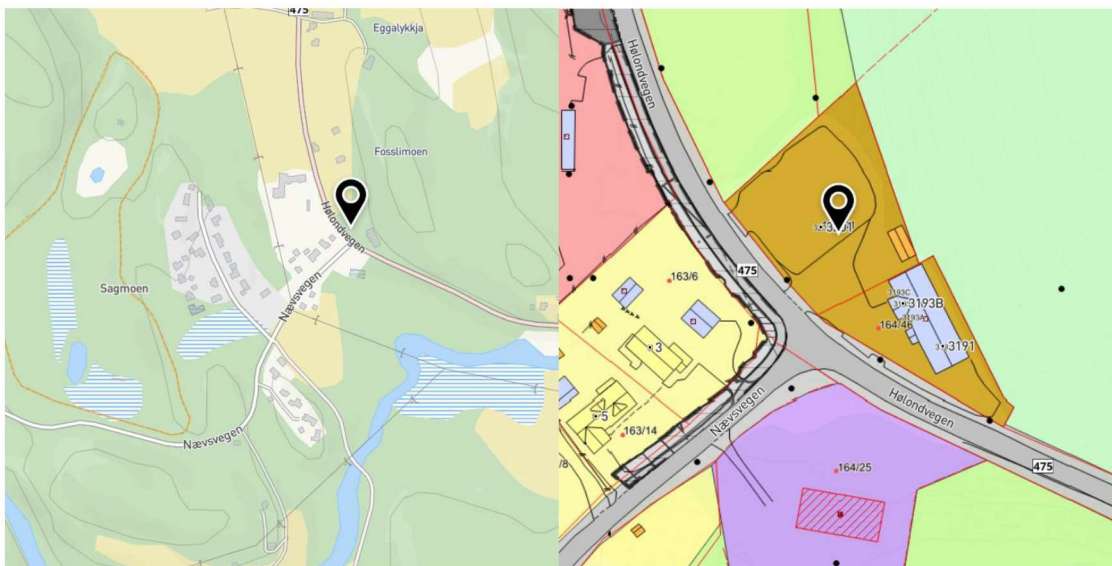
Planområdet ligger på Gåsbakken, langs Hølondvegen. Gnr/bnr. 164/46 er i dag bebyggt med en bygning i bruk som bolig, helsestudio og lager. Gnr/bnr. 164/41 er ubebyggt med unntak av en bod. Arealet i planområdet inneholder åpen fastmark, mens det avgrenses av dyrkamark i nord og barskog i øst. Planområdet ligger ca. 900 m unna butikk og ca. 100 m unna skole og barnehage.

1.2 Planstatus

Kommuneplanens arealdel er gjeldende plan for området. Arealformålet i kommuneplanens arealdel er sentrumsformål. Sentrumsformål omfatter forretning, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grøntarealer.

Tiltaket er i tråd med overordnet plan.

Reguleringsplan G/S-veg Gåsbakken med plan-ID 2006020 ligger på motsatt side av Hølondvegen mellom skolen og krysset til Nævsvegen. Det er også igangsatt planarbeid for detaljregulering av Gang- og sykkelveg Nævsvegen med plan-ID 2016029, langs Nævsvegen.



Til venstre: Planområdet ligger på Gåsbakken, ved krysset mellom Hølondvegen og Nævsvegen. Til høyre: Arealplanstatus for området: Eiendommene er satt av til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel, vist med oransje farge.

2 Beskrivelse av tiltaket

Tiltakshaver ønsker å etablere en 6-mannsbolig i to etasjer med garasjerekke på gnr/bnr. 164/41.

2.1 Plangrep

Planområdet ønskes regulert til boligformål, konsentrert boligbebyggelse, med tilhørende arealer for infrastruktur og lek/uteopphold.

2.2 Begrunnelse for og fastsetting av planens avgrensning

Det ønskes i tillegg til gnr/bnr 164/41 å regulere gnr/bnr 164/46, for å sikre tilstrekkelig plass til uteoppholdsarealer og parkering, samt å sikre ryddige forhold til naboeiendommen. Planen følger tomtegrensene for gnr/bnr. 164/41 og 164/46.

Kommunen ønsker at planen i tillegg reguleres til midten av Hølundvegen, samt at frisiktsoner skal inkluderes i planområdet.

3 Avklaringer for tiltaket

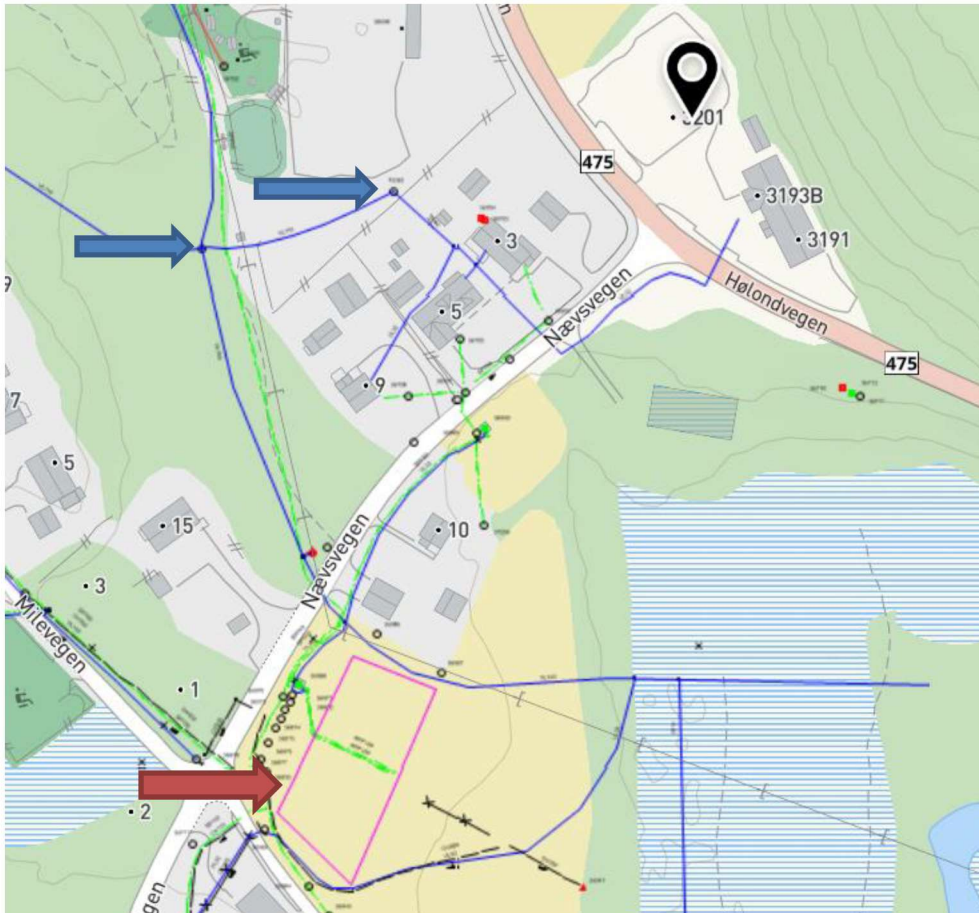
3.1 Aktuelle statlige føringer

- Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for barns rettigheter i planleggingen
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging

3.2 Vann og avløp

Overordnet løsning med tanke på gjennomførbarhet for VA skal godkjennes av teknisk drift før planen kan 1.gangdbehandles. Dette innebærer et notat, beregninger samt VA-kart. Overordnet VA-plan skal vise gjennomførbare løsninger for vann og avløp, inkl. beregning av kapasitet som kreves, beregning av overvann og lokal overvannshåndtering. Kapittel om overvannshåndtering skal også vise konsekvenser for vassdrag. Overordnet plan for VA skal godkjennes av kommunen før planforslag sendes inn. VA-plan må i dette tilfellet avklare hvor vann, avløp og slokkevann kan tilknyttes anlegg, og om det evt. er behov for ny brannhydrant.

Det er tilstrekkelig kapasitet for både vann og avløp på ledningsanlegg i området. Det er mulighet for å knytte seg til ledningsanlegg for både vann og avløp. For tilstrekkelig kapasitet anbefales at vann tilknyttes en av kummene vist med blå pil nedenfor. Avløp kan tilknyttes infiltrasjonsanlegg, vist med rød pil. Dette må avklares i VA-plan.



Lokal overvannshåndtering og eventuelle problemstillinger tilknyttet overvann må også beskrives i VA-plan.

Teknisk (detaljert) VA-plan skal være godkjent før det gis tillatelse til tiltak. Det skal sikres at detaljert VA-plan utarbeides gjennom rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Kontaktperson for vann og avløp: Nina G. Bache tlf: 7285 8147/48041768, e-post: Nina.Gjesdahl.Bache@melhus.kommune.no

3.3 Utnyttelse

Det skal oppgis minimumsutnyttelse. KPA oppgir min 3 boliger per daa for tettstedsområder, 5 per daa for Melhus sentrum og 2 per daa for øvrige områder.

For denne planen er maks utnyttelse ca. 1,8 boliger per daa.

Det henvises for øvrig til kommunens norm for uteoppholdsareal.

3.4 Veg

Tilkomst fra Fv 475 Hølundvegen. ÅDT for Hølundvegen er registrert som 550 i 2015. Avstandskrav mot fylkesveg avklares med Statens Vegvesen gjennom planprosessen.

Avkjørsel må reguleres inn i kartet med radier og frisisiktsoner. Ikke tilstrekkelig med avkjørselpil. Plassering av avkjørsel må tilfredsstillende siktkrav jf. Statens vegvesens håndbok N100. Planen må avgrensnes slik at hele frisisiktsonen blir med.

Trafikkforhold og trafikkøkning må beskrives og vurderes i planen.

Statens vegvesen bør kontaktes for avklaringer i forhold til avstand fra fylkesveg, plassering av avkjørsel og siktkrav.

3.5 Gang- og sykkelveg

Det vil bli krav om gang- og sykkelveg mellom skolen og butikken. Se avsnitt 3.16 Rekkefølgekrav og 3.18 Annet.

3.6 Uteoppholdsareal

Det henvises til kommunens norm for leke- og uteoppholdsareal. Vi oppfordrer til å lese hele normen grundig, for å innarbeide alle elementer. Her gjelder rad 1 (2-25 boenheter: Antall boenheter x 50 m²).

Forslag til bestemmelse:

Uteoppholdsarealer og lekeplass skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse, eller senest påfølgende vekstsesong.

Før brukstillatelse kan gis skal det sikres minste uteromsareal pr boenhet i ihht Melhus kommunes norm for leke- og uteoppholdsareal.

EVT

Leke- og uteoppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet i tråd med Melhus kommunes norm for leke- og uteoppholdsareal, vedtatt av Melhus kommunestyre den 05.05.2015, før første bolig tas i bruk eller senest påfølgende vekstsesong.

3.7 Alternativ energi

Kommuneplanens arealdel generelle bestemmelser 1.4.3:

Tilrettelegging for alternativ energi

I alle utbyggingsområder skal alternative energiløsninger vurderes og det skal framgå av planbeskrivelsen, evt. søknad om tiltak hvordan energiforsyningen vil bli løst.

I utbyggingsområder lokalisert på grunnvannsressurser skal ressursen undersøkes med tanke på bruk til energiforsyning. Undersøkelsen skal foreligge før reguleringsplanen tas opp til behandling.

På bakgrunn av undersøkelsen skal reguleringsplanen beskrive hvordan energiforsyningen i området kan og bør løses – dette skal også omfatte en vurdering av bruken av alternative energikilder utenom grunnvann.

Utbyggingsområdet er delvis lokalisert på grunnvannsressurs. Alternativ energiløsning skal vurderes i planbeskrivelsen.

3.8 Parkeringsdekning

Melhus kommune ønsker mellom 1,5 og 2 parkeringsplasser pr. boenhet, avhengig av prosjektet. Vedtekter for Melhus sentrum øst legges til grunn som retningslinjer: Boenheter mindre enn 60 m²: 1,5 parkeringsplass per boenhet. Større enn 60 m²: 2,0 parkeringsplasser

per boenhet. I tettbygd strøk skal maks parkeringsdekning oppgis. Utenfor tettbygd strøk skal det oppgis minimum parkeringsdekning.

Parkeringsdekningsgrad må begrunnes i planbeskrivelse. I vurdering av lavere parkeringsdekning enn 2 per boenhet vil følgende bli vurdert:

- total framkommelighet i området, f.eks. kvalitet på busstilbud og gangavstand til sentrumsfunksjoner
- boligtype. Størrelse og tiltenkt kjøpergruppe
- Eventuelle konsekvenser for tilstøtende eiendommer om det parkeres utenfor det regulerte området. F.eks. kan «villparkering» skape trafikkfarlige situasjoner.
- Om parkeringen er privatisert til hver enkelt husstand stilles strengere krav enn om parkeringen er felles for hele prosjektet. Dette fordi privatisert parkering i større grad vil stå ubenyttet. Om all parkering er privatisert bør det opparbeides gjesteparkering utover dekning på 2/boenhet.

Prosjektet er utenfor tettbygd strøk, minimum parkering skal oppgis. Det kan godkjennes 2 parkeringsplasser pr. boenhet (garasje/carport + parkeringsplass).

Det skal oppgis minimumsantall plasser til sykkelparkering pr boenhet, minimum 2 per boenhet.

3.9 Estetikk

Kommuneplanen sier at nye bygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse med tanke på utforming og estetikk. Planen bør ta med vurdering/begrunnelse av estetikkvalg.

Annen eksisterende bebyggelse i området bør beskrives i planen, samt hvordan ny bebyggelse vil passe inn i denne.

Det må i planforslaget foreligge illustrasjon/visualisering av tiltaket for å kunne vurdere planens virkninger for naboer. Illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for, ikke nødvendigvis hva som mest sannsynlig er tiltenkt bygd.

3.10 Sosial infrastruktur

Planbeskrivelsen må gjøre rede for hva planen vil generere av økt befolkning, og hvordan dette vil påvirke sosial infrastruktur i området. Det gjelder for barnehage og skole, og for helse (sykehjem). Det må gjøres en beregning i planbeskrivelsen som viser hvor mange barn i barnehage og skole planen vil medføre.

Planområdet ligger nært Gåsbakken skole/barnehage. Både skole og barnehage har tilstrekkelig kapasitet.

Helse: Helsemessige konsekvenser av planforslaget skal beskrives.

3.11 Naturmangfold og miljø

Biologisk mangfold skal vurderes jf. de miljørettslige prinsippene §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Grønnstruktur og landskap, samt friluftsliv og folkehelse skal vurderes i planen.

Vann og vassdrag: Tiltakets effekt på vassdrags økologiske tilstand skal undersøkes og legges til grunn for tiltaket. Dette kan inngå som del av kapittel om overvann i overordnet VA-plan.

3.12 Barn og unge og friluftsliv

Barn og unges adkomstmuligheter til lekeplasser, friområder, skole og barnehage skal belyses. Friluftsliv, landskap, grønnstruktur og tilgjengelighet til dette skal beskrives og vurderes.

3.13 Terrenginngrep

Ved terrenginngrep/planering av terreng skal dette beskrives. Ved store terrenginngrep, skal ny kotehøyde for planert terreng vises i planen (enten i plankart eller i egen illustrasjonsplan).

3.14 Kulturminner/kulturmiljø

Planområdet berører ikke registrerte kulturminner. Minner likevel om generell aktsomhetsplikt.

3.15 Renovasjon

ENVINA har egne retningslinjer for håndtering av renovasjon. Ved mer enn 10 boenheter kreves nedgravde avfallshåndteringsløsninger. Det må sikres at renovasjonsbil har sikker tilkomst og mulighet for å snu.

Renovasjonsløsning må løses i samråd med ENVINA, og de må derfor kontaktes. Kontaktpersoner: Rune Malum (rune.malum@envina.no) og Erik Fenstad (erik.fenstad@envina.no).

3.16 Rekkefølgekrav

Rekkefølgekrav vil bli aktuelt for å sikre at gang- og sykkelveg mellom butikken og skolen blir realisert. Det er et prioritert trafikksikkerhetstiltak for Melhus kommune at det skal etableres gang- og sykkelveg fra butikken til skolen på Gåsbakken. Det bør derfor sikres med rekkefølgekrav i denne planen at dette blir gjennomført, da reguleringsarbeid i området bør utnyttes som en mulighet for å få tiltaket gjennomført. Det anbefales videre å søke om dispensasjon fra dette rekkefølgekravet ved søknad om byggetillatelse, da gang- og sykkelvegen nok ikke vil realiseres med det første. Rekkefølgekravet må likevel tas med i planen, da det er dette som er grunnlag for utbyggingsavtale.

Rekkefølgekrav kan i tillegg være aktuelt for å ivareta blant annet:

- Opparbeidelse av leke- og uteoppholdsarealer
- Vann og avløp

Utbyggingsavtale mellom utbygger og kommune kan være aktuelt for å innfri rekkefølgekrav.

3.17 Behov for utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale vil bli aktuelt for etablering av gang- og sykkelveg mellom skolen og butikken. Rekkefølgekrav vil være grunnlag for utbyggingsavtale. Det kan være aktuelt at det betales til fond for bidrag til å finansiere gang- og sykkelvegen. Statens vegvesen må være part i utbyggingsavtalen.

Utbyggingsavtale kan i tillegg bli aktuelt dersom det skal bygges noe som kommunen senere skal overta, eks VA.

3.18 Annet

Vedr. rekkefølgekrav om gang- og sykkelveg:

Melhus kommune har tidligere gjort et vedtak om prinsipper ved finansiering av gang- og sykkelveg. Vedtaket sier at der rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan setter krav om gang- og sykkelveg, er utgangspunktet at hele kostnaden knyttet til gang- og sykkelvegen dekkes av utbygger. Det kan imidlertid avtales at det avsettes en rimelig delinnbetaling på et fond for senere utbygging av gang- og sykkelvegen, dersom kostnadene tilknyttet gang- og sykkelvegen blir for tyngende, slik at utbyggingsprosjektet blir vanskelig realiserbart. Hvilket beløp som anses rimelig, vurderes i hver enkelt sak.

I dette ligger at beløpet som skal betales til fond vurderes ut ifra hvert enkelt prosjekt, og skal stå i et rimelig forhold til prosjektets karakter, beliggenhet m.m. Anslått beløp for en utbygging på Gåsbakken vil trolig være ca. kr. 20-30 000 per boenhet. Til sammenligning ble det for utbygging på Korsvegen vedtatt betalt kr. 40 000 per boenhet. Beløp vil forhandles gjennom utbyggingsavtale.

4 ROS-analyse og forslag til utredningstema

§ 28-1. "Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak. For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig nedlegge forbud mot opprettelse eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk, eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal. (Plan- og bygningsloven)

For alle reguleringsplaner skal det utarbeides en Risiko- Og Sårbarhets (ROS)-analyse. Regulanten skal selv vurdere hvilke tema som er relevante. Se tabell 1 for kommunens forslag til utredningstema. Forslagene er ikke utfyllende. Aktuelle tema er i dette tilfellet blant annet:

- Trafikksikkerhet
- Brannvannsdekning

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Bør redegjøres for i ROS-analyse
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	X
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	X
	Er området utsatt for springflo/flo i sjø/vann?	X
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?	X
	Er det radon i grunnen?	X
	Annet (angi)	
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende <i>transportårer</i> , utgjøre en risiko for området?	X
	-hendelser på veg	X
	-hendelser på jernbane	
	-hendelser på sjø/vann/elv	
	-hendelser i luften	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende <i>virksomheter</i> (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?	
	-utslipp av giftige gasser/væsker	
	-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester <i>spesielle</i> ulemper for området?	
	-elektrisitet	
	-teletjenester	
	-vannforsyning	
	-renovasjon/spillvann	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:	
	-påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	
	-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	
	Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?	X
	-til skole/barnehage	X
	-til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg etc.	
	-til forretning etc.	
-til busstopp		
Brannberedskap:	X	
-omfatter området spesielt farlige anlegg?		
-har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	X	
-har området bare en mulig atkomstrute for brannbil?	X	
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?	X
	-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	
	-militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.	
	-industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	
	-annet (angi)	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	
	Finnes det terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)	
	Annet (angi)	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger	
	- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål? - finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	

Tabell 1: Mulige utredningstema for ROS-analyse. Listen er ikke utfyllende (Tilpasset etter Fylkesmannen i Vest-agder).

5 Krav til videre planarbeid

5.1 Videre prosess

Tiltaket utløser ikke krav om planprogram.

Krav til medvirkning

Melhus kommune krever ikke medvirkning i planleggingen utover det som er angitt i PBL kap. 5. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

Forslagsstiller varsler oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og i Trønderbladet. Varslingsliste og naboliste vedlegges møterefateret. Forslagsstiller oversender tekst til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside.

Planforslaget behandles når Melhus kommune anser planforslaget som komplett.

Før planforslaget anses som komplett må følgende dokumenter leveres:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
 - Innkomne merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format.
- Plankart i SOSI og pdf (A3). Plankartet skal godkjennes av vår GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling Stian.aune@melhus.kommune.no
- ROS-analyse. DSB veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» legges til grunn.
- VA-plan, prinsipiell/gjennomførbar. Skal bestå av notat, beregninger og VA-kart. Skal vise gjennomførbare løsninger for vann og avløp, inkl. beregning av kapasitet som kreves, beregning av overvann og lokal overvannshåndtering. Overordnet VA-plan skal godkjennes av Melhus kommune v/ Teknisk drift før innsending av planforslag.
- Detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 som viser hvordan områder for lek og opphold, parkering for bil og sykkel, plassering av bygninger, tilknytning til vegsystemet skal opparbeides.

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for, ikke nødvendigvis tiltenkt utbygging.

Reguleringsplanen skal blant annet si noe om:

- Antall boenheter og størrelse pr. boenhet
- BYA evt. BRA
- Byggenes høyde
- Krav til universell utforming
- Estetikk

Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- Kommuneplanens arealdel. Tiltakshaver bør sette seg inn i kommuneplanens generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Kommunens VA-norm
- Kommunens vegnorm
- Kommunens norm for uteoppholdsareal
- Kommunens gebyrregulativ
- Melhus kommunes «Helhetlig tiltaksplan for boligbygging»

- Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for barn rettigheter i planleggingen
- Retningslinje for behandling av støy i planlegging (T-1442/2012)

5.2 Fremdrift

Anmodning oppstartsmøte: 27.09.2017

Varsling om oppstart:

Stipulert tidspunkt planforslag:

Stipulert vedtak reguleringsplan:

Etter at forslagsstiller har godkjent oppstartsmøtereferatet, vil kommunen innen rimelig tid sende ut referat, samt naboliste, varslingsliste og eventuelle andre relevante dokumenter. Forslagsstiller varsler så reguleringsoppstart. Forslagsstiller skal selv vurdere hvem som bør varsles. Se veileder T-1490 «reguleringsplan» kapittel 1.3 «varsel om oppstart» (regjeringen.no) for utfyllende informasjon.

Referat fra oppstartsmøte skal oversendes regionale og statlige myndigheter ved varslings av planoppstart.

Husk! Vi tar gjerne møte før innsending av planforslag for å sikre at det er komplett.

Vedlegg:

Naboliste

Varslingsliste

Norm for leke- og uteoppholdsarealer

Krav til godkjenning av VVA-plan

Vedtak gang- og sykkelveger