

REFERAT

Oppstartsmøte – Detaljregulering for Landstads gate 10

Dato: 28.04.2025 kl 13:30-15:00

Møtedeltakere:

Tiltakshaver:	Navn Bjørnar Frugaard	Firma Landstads gate 10 AS
Konsulent:	Navn Randi Aune Milan Dunderovic Christopher Bjønness Martin Monrad Andersen	Firma Norconsult AS Norconsult AS Betonmast AS Tyri Arkitekter
Fra kommunen:	Navn Dag Yttri Cecilie Fjeldvik Raymond Brattås	Saksbehandler Medsaksbehandler Bydrift
Referat sendes:	Møtedeltakere	

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er forslagsstiller ansvarlig for er tilstrekkelig utredet ved innsending av endelig planforslag til kommunen. Verken oppstartsmøtet eller referatet er bindende for den senere saksbehandlingen.

NR.	SAK
1.	Bakgrunn (utdrag fra innlevert planinitiativ) Det ble avholdt oppstartsmøte og varslet oppstart av reguleringsarbeid for Landstads gate 10 gbnr 171/1 mfl. høsten 2022. Da planarbeidet har vært stilt i bero siden sommer 2023 har kommunen signalisert at planarbeidet bør varsles på nytt. Med bakgrunn i dette har Norconsult AS på vegne av Landstads gate 10 levert inn planinitiativ for Landstads gate 10 gbnr 171/1 mfl. datert 07.04.2025. Kommunen har 22.04.2025 behandlet planinitiativet og fattet vedtak om at planinitiativet ikke stoppes. Formålet med planforslaget er å legge til rette for et boligprosjekt med høy arealutnyttelse, der bebyggelsen og tilhørende funksjoner definerer kvartalets hjørne mot Schanches gate/Landstads gate og skaper en aktiv og tydelig fasade mot gaten, samtidig som det sikres gode bokvaliteter for beboerne. Foreløpige skisser viser to bygningsvolumer i seks til syv etasjer, hvor hovedtyngden av bebyggelsen er lagt litt inn på eiendommen mot nordøst for å redusere skyggevirkning mot lekeplassen samtidig som byggene henvender seg mot fortau og vei. Prosjektet er planlagt med 40–50 leiligheter, utformet som gjennomgående enheter for å sikre gode lys- og støymessige kvaliteter. Ifølge forslagsstiller skal byggene utformes med svalganger. Forslag til planavgrensning omfatter et areal på ca. 2,5 daa og inkluderer eiendommene gbnr. 171/1 (Landstads gate 10), 171/6 og 0/0 (lekeplass), 171/602 (Schanches gate) og 620/6 (Landstads gate). Planavgrensningen er lagt i senterlinje vei i Landstads gate og Schanches gate. For ytterligere informasjon vises det til det innleverte planinitiativet. <u>Generell informasjon:</u> - Forslagsstiller/oppdragsgiver: navn, adresse og telefon. Landstads gate 10 AS v/ Roy Furulund Østre Kullerød 5, 3241 Sandefjord Tlf: 90 67 77 07 e-post: roy@torp-it.no - Konsulent: firma, adresse, telefonnummer og konsulent Norconsult AS v/ Randi Aune Tollbodgaten 22, 3111 Tønsberg

Tlf: 41 00 74 60
e-post: randi.aune@norconsult.com

- Forslag til navn på plan
Landstads gate 10

Materiale:

Følgende går frem av innlevert planinitiativ:

- Kart med forslagsstillers forslag til planavgrensning. Info. om størrelse.
- Skisser/illustrasjoner av ønsket tiltak dersom det foreligger
- Eventuelt annet materiale som forslagsstiller mener er relevant for oppstartsmøte

Informasjon:

- Kort presentasjon av prosjektet/planidéen: Hovedformål, underformål, størrelse, omfang (nøkkeltall)

Planforslaget har som mål å skape et moderne boligprosjekt som kombinerer bymessig fortetting med boformer som kan styrke nærmiljøet samtidig som aktive bygningsfasader styrker gateløpet i Landstads gate. Prosjektet er planlagt med 40–50 leiligheter, utformet som gjennomgående enheter for å sikre gode lys- og støymessige kvaliteter. Parkeringsdekningen legger opp til en minimumsløsning i tråd med kommuneplanen, hvor det kun legges opp til begrenset overflateparkering for ca. 5 parkeringsplasser som er tenkt for gjester, servicebiler mv. Hver bolig vil ha private uteoppholdsarealer i form av balkonger, samt tilgang til et skjermet felles uteareal i gårdsrommet mot nord. De planlagte bygningsvolumenes organisering og utforming på tomte gir en skjermende effekt mot trafikkstøy mot det innvendige gårdsrommet og grøntområdet på lekeplassen.

- Er prosjektet/planidéen i samsvar med overordnede planer

Arealformål bolig er i samsvar med kommuneplanens areadel 2023 – 2035. Kommuneplanen har retningslinje knyttet til byggehøyder i sentrum, punkt 2.4.1.

Kommuneplanen har bestemmelser om publikumsrettet arealbruk i føreste etasje. Forslagsstiller ønsker bolig i første etasje.

Innenfor sentrumsformålet åpner kommuneplanen for at lekeareal kan løses ved opparbeiding og kvalitetsheving av offentlig byrom, jf. punkt 1.8.1 b9.

- Begrunnelse for foreslått planavgrensning

I planinitiativet er forslaget til planavgrensning begrunnet slik:

Forslag til planavgrensning omfatter et areal på ca. 2,5 daa og inkluderer eiendommene gbnr. 171/1 (Landstads gate 10), 171/6 og 0/0 (lekeplass), 171/602 (Schanches gate) og 620/6 (Landstads gate). Planavgrensningen er lagt i senterlinje vei i Landstads gate og Schanches gate.

	Lekeplassen er inkludert for å vise til nærliggende lekeareal. Det vil bli en naturlig utforming med en tilknytning mellom bebyggelse og lekeplass. Planens avgrensning i øst og nord følger eiendomsgrense mot eiendommen Dronningens gate 26 (gbnr. 171/2) og Flors gate 2A (gbnr. 171/5). Mot vest og syd legges planavgrensningen i veimidte. Denne avgrensningen begrunnes med at planens innhold hovedsakelig forholder seg innenfor eiendommen Landstads gate 10 (gbnr. 171/1) og ev. deler av lekeplass i nord (gbnr. 171/6). Kommune anbefaler at planavgrensningen mot nord bør følge gjeldende reguleringsplan 19790006 for Skiringssalveien – Dronningens gate – Sandefjordsveien. Ny informasjon etter oppstartsmøte: det går ikke klart frem av planinitiativet hvorfor forslagsstiller ønsker å ta med lekeplassen i planavgrensningen, men oppfatter det slik at dette kan ha sammenheng med at forslagsstiller ønsker å ta i bruk deler av kommunens lekeplass til renovasjonsanlegg. Kommunen har signalisert at dette er lite aktuelt, men var i møte åpne for å vurdere en løsning med et makebytte som innebærer at areal for renovasjonsanlegg mot Schanches gt byttes mot økt areal for lekeplassen mot sørøst. Kommunen er i utgangspunktet skeptisk til løsningen. Dersom det ikke kommer til enighet i planprosessen mellom kommunen og forslagsstiller om et slik makebytte bør lekeplassen vurderes tatt ut av planområdet. • Er det andre grunneiere eller rettighetshavere enn forslagsstiller innenfor foreslått planavgrensning? Sandefjord kommune (lekeplass og veiareal Schanches gate og Flors gate) Vestfold fylkeskommune (veiareal Landstads gate) • Hvilke infrastrukturtiltak (teknisk og grønn infrastruktur) er tenkt regulert og opparbeidet • Utløser prosjektet/idéen krav om konsekvensutredning? Planinitiativet omfatter ikke tiltak som nevnt i forskrift om konsekvensutredninger § 6, jf. forskriftens vedlegg 1. Planinitiativet omfatter heller ikke tiltak som nevnt i forskriftens § 7 eller § 8, jf. vedlegg 2. Planarbeidet skal slik heller ikke vurderes etter forskriftens § 10. Planinitiativet omfattes slik ikke av prosess- og utredningskravene i forskrift om konsekvensutredninger. • Er eksisterende kartgrunnlag godt nok for detaljplanleggingen som foreslås? Dette vurderes som ivarettatt Forslagsstiller vurdere eksisterende kartgrunnlag som tilfredsstillende for planarbeidet. • Foreligger det sikre grenser? Det er flere usikre grenser innenfor planområdet. Disse må måles inn som ledd i planarbeidet. • Er det spesielle utredninger som bør foretas som en del av planarbeidet De viktigste antas å være:
--	--

	Visuelle virkninger (3D illustrasjoner/modell), herunder virkninger for kulturmiljøet Nybyen Rukla i øst i verneverdig bebyggelse i Landstads gate 11 mot sør. Grunnforhold Barn og unges interesser, herunder virkninger for lekeplassen i nord. Trafikk/adkomst Støy Sol og skygge • Er det potensielle interessekonflikter som følger av planidéen Forslagsstiller legger opp til dimensjoner og byggehøyde som utfordrer etablerte det som er etablert der i dag. Bebyggelsen foreslås ut over dette lagt tett opp mot lekeplassen og nær naboeiendommer. Det er store kulturminneverdier mot øst. Retningslinje i kommuneplanen knytte til byggehøyder i sentrum legger opp til nedtrapping av byggehøyden mot vest pga kulturminneverdiene. Kommunen mener bestående bebyggelse i Flors gate 1c er et godt utgangspunkt for hvikle dimensjoner som bør tillates Kommunens foreløpige vurdering er at det ikke ligger til rette for de byggehøydene forslagsstiller ønsker i dette området. Et planforslag i tråd med byggehøydene og dimensjonene som foreslås i planinitiativet kan utløse negativ innstilling fra administrasjonen. Det vises til tidligere omtale av forslagsstillers ønske om å anlegge renovasjonsanlegg på kommunens lekeplass. Lekeplassen i Flors gate har en viktig funksjon i bystrukturen. Forslag om omregulering av deler av arealet slik forslagsstiller ønsker vil kunne utløse negativ innstilling fra administrasjonen. Det kan stilles spørsmål tegn ved om lokalisering av et så stort antall mindre blokkleiligheter ved lekeplassen er ideelt for barn og unges bruk av lekeplassen. Etter kommunens syn er det knytte mange fordeler til en mer variert sammensetting av boligstørrelser så nær lekeplassen. • Annen kjent informasjon som eks. natur, friluftsliv, forurensning, flom, grunnforhold eller annen farerisiko som kan ha innvirkning på planområdet Planområdet omfattes på kommuneplanens arealdel ikke av faresoner. Kommunen er heller ikke kjent med andre naturfarer. • Tenkt fremdrift i prosjektet Forslagsstiller ønsker å varsle oppstart av planarbeidet snarlig. Kommunen er positiv til dette.
2.	Retningslinjer for planarbeidet Tidligere sakshistorikk: Det ble 2022 gjennomført oppstartsmøte og varslet oppstart av reguleringsarbeid for Regulering av Landstads gate 10. Planarbeidet har vært stilt i bero fra 2022 til primo 2025. Kommunen har ut fra dette forutsatt at planarbeidet varsels på nytt. Som det går frem av det innleverte planinitiativet og tidligere saksgang er også konsept og plangrep endret. Dette bidrar til å styrke behovet for ny varsling. Gjeldende reguleringsplan: Skiringssalveien – Dronningens gate – Sandefjordsveien plan-id 19790006.

	Overordna planer: • Kommuneplanens arealdel 2023-2035 ○ Vedtatt plankart ○ Vedtatte bestemmelser og retningslinjer • Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2031 • Kommunedelplaner Andre viktige kommunale føringer: Utredningen «Konsekvenser av økre byggehøyder i sentrum», retningslinje i KPA Utredningen «Strategi for fortetting i Sandefjord sentrum og sentrumsnære områder», retningslinje KPA Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom, jf. bestemmelser til KPA § 1.8.1. Forskrifter (ikke uttømmende): • <i>Veinorm for Sandefjord kommune</i> • <i>Forskrift om avfall</i> • <i>VA-norm for Sandefjord kommune</i> • <i>Veilysnormal for Sandefjord kommune</i> Sentrale føringer, bestemmelser og retningslinjer: • <i>Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging</i> • <i>Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging</i> • Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging • <i>Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene</i> • <i>Veileder om barn og unge i plan og byggesak</i> • <i>Tryggere nærmiljøer – håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser</i> • <i>Veileder om medvirkning</i> • <i>Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven (vedrørende blant annet hule eiker)</i> • <i>DSB sine forskrifter, veiledere om samfunnssikkerhet, forebygging og beredskap lokalt, regionalt og nasjonalt som berører arealplanlegging. Her er lenke til dokumentene.</i> <u>Spesielle utredningsbehov</u> Grunnforhold/geoteknikk: Utredes tidlig i planprosessen. Utredning skal følge NVE-veileder. Teknisk infrastruktur: • VAO (vann, avløp, trykk, brannvannsdekning, håndtering av overflatevann): ○ Det skal utarbeides en VA-rammeplan til 1. gangsbehandling, VA-norm for Sandefjord kommune beskriver fremgangsmåte/utforming av VA-rammeplan (vedlegg A.3). ○ Det er krav til overvannsdiskonering i kommunen, overvannet må håndteres lokalt, maksimal mengde til kommunal ledning er 1 liter/sekund/dekar, jf. forskrift om tillegg til standard abonnementsvilkår for vann og avløp i Sandefjord kommune (2018) . Avrenning fra tomter og veigrunn bør håndteres i naturlige systemer.
--	--

	○ Nedbør skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier. Håndtering etter 3-trinns-strategien er å foretrekke. ○ Det er ikke kommunalt overvannssystem i direkte nærhet med planområdet, men i Dronningens gate ligger det et grunt overvannssystem som overvann kan ses knyttet til. Dette må ses på i VA-rammeplanen. • Energiutredning: ○ For planer hvor det legges til rette for utbygging med mer enn 10 boenheter, skal det følge med en energiutredning for området. Det skal i denne vurderes mulighetene for fornybare energikilder og utveksling/sambruk av energi i området. Kommunen har en kommunedelplan for klima- og energi (2019). • Renovasjon: ○ Det åpnes opp for nedgravd renovasjonsløsning ved 20 boenheter eller fler. ○ Det må være snumulighet for renovasjons kjøretøy der det blir plassert beholdere. Skal beholdere plasseres utvendig må dette vises i plan. Viser til forskrift om husholdningsavfall i Sandefjord kommune (2017) §9 Plassering av oppsamlingsenheter og krav til veistandard. ○ Dersom renovasjon plasseres utvendig, skal dette vises i plankartet. Det vises for øvrig til Tekniske retningslinjer for renovasjon i plan- og byggesaker. ○ TEK17 §12-12 annet ledd: definerer avstandskrav etter preaksepterte ytelser til maksimalt 100 meter mellom inngangsdør og felles avfallssystem • Vei og adkomst til planområdet ○ For kommunale veier henvises det til kommunens veinormal og Vei- og gatelys - Sandefjord kommune, for at veisystemet innenfor planområdet skal kunne overtas av kommunen må de følge våre retningslinjer. Veinormalen er under revisjon. ○ Ved utforming av veianlegg skal det utarbeides og oversendes målsatte veitegninger C- og D-tegninger (plan og profil), F-tegninger (normalprofiler), G- og H-tegninger, U-tegning (tverrprofiler), og W-tegning (grunnerverv – dersom aktuelt). Tegningene utformes etter Statens vegvesens håndbok R700. ○ Det er naturlig at fortauet langs kommunalvei opparbeides til kommunal standard. • Brannteknikk: ○ Det bør ses på gode oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy. ○ Det må ses på god adkomst for slukkemannskaper rundt byggningskonstruksjoner. Barn og unges interesser: Rekreasjonsområder Ved utarbeidelse av planforslag må forslagsstiller gjøre rede for hvordan kommuneplanens krav til leke- og uteoppholdsareal skal imøtekommes. Aldersvennlighet: I planprosessen må det vurderes om det er behov for spesielle tiltak knyttet til eldre. Nyttig informasjon finnes under Aldersvennlige Sandefjord på kommunens nettsider. Relevant veiledning er også gitt i Håndbok om aldersvennlig stedsutvikling, utarbeidet av Norske arkitekters landsforbund.
--	---

	Kulturminner: Det vises til tidligere omtale. I kommuneplanens arealdel er det vist hensynssone for bevaring av kulturmiljø mot vest, jf. retningslinje 1.13. samt generelle bestemmelser om kulturmiljø punkt 1.12. Biologisk mangfold: Planforslaget skal alltid vurderes opp mot prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12. Det er ikke registrert viktig naturmangfold innenfor planområdet. Behovet for naturmangfoldregistreringer vurderes i planarbeidet. Metode for naturmangfoldskartlegging skal følges (NiN): Naturtyper i arealplanlegging - Miljødirektoratet (miljodirektoratet.no). Universell utforming/TEK: Sikres i gjeldende teknisk forskrift. Landskap: Virkningene av ny bebyggelse er et viktig tema i planarbeidet. I planarbeidet må det legges stor vekt på å vise dette tydelig og fra mange ulike vinkler og avstander. ROS-analyse: Støy, høyspent, ras, flom, radon, brann, sjø/vann/vassdrag, erosjon, trafiksikkerhet, eksplosjon. Vurdering av refleksjonsstøy skal inngå i støyrapporten der dette er relevant. Krav til ROS-analyse framgår av pbl. § 4-3 og statsforvalterens sjekklister. Sande Fjord kommunes risikokart (arcgis.com) gir nyttig informasjon om flere forhold knyttet til risiko og fare (flomveier, rasfare m.m.). Sosial infrastruktur: Skole, SFO, barnehage, kollektivtilbud Kriminalitetsforebygging: Viser til kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.14 bokstav e. Massehåndteringsplan: Viser til kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.14 bokstav c. Utbyggingsavtale: Dersom det er behov for utbyggingsavtale bør dette varsles mulig utbyggingsavtale ved planoppstart. Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav: Teknisk infrastruktur Lek- og uteoppholdsareal, herunder eventuelle kompensierende tiltak i offentlige byrom, jf. «Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom». Folkehelse:
--	--

	Må redegjøres for i planbeskrivelsen, eksempelvis grønne akser, gode uteoppholdsarealer og gaterom, tilrettelegging for økt aktivitet og trivsel. Klimakonsekvenser: I planbeskrivelsen er det ønskelig at det opplyses om hva planområdet består av i dag, og konsekvensen av arealbruksendringen. Samt andre relevante forhold hva gjelder klima og miljø – som lokalisering med tanke på bruk av privatbil, kollektivtilbud i nærheten, gang-/sykkelavstand til tjenestetilbud mv. <u>I kommunens kartløsning er det klimakart (utarbeidet av NIBIO) som kan være nyttig for å belyse flere av de ovenfornevnte temaene:</u> <i>Utsnitt fra kommunens publikumskart</i>
3.	Medvirkning Planområdet ligger sentralt og omfatter ny bebyggelse med stor byggehøyde og store dimensjoner. Dette tilsier at planarbeidet vil ha allmenn interesse. Det bør gjennomføres medvirkningstiltak ut over plan- og bygningslovens minstekrav. Temaet ble drøftet og det mest aktuelle tiltaket er trolig åpent møte i varslingsperioden eller høringsperioden.
4.	Kommunens foreløpige signaler Planområdet bør utvides mot nord slik at det følger planavgrensingen for den eldre gjeldende reguleringsplanen i Flors gate. Dersom det ikke kommer til enighet mellom forslagsstiller og kommunen om makeskifte knytte til areal for renovasjonsanlegg bør lekeplassen vurderes tatt ut av planområdet. Lekeplassen i Flors gate har en viktig plass i bystrukturen. Negativ innstilling knyttet til omregulering av deler av lekeplassen må påregnes dersom forslagsstiller velger å foreslå omregulering av deler av lekeplassen mot kommunens anbefaling. Kommunen er opptatt av fortetting i sentrum og nær knutepunkter slik planforslaget legger opp til. Disse hensynene må imidlertid veies mot andre hensyn, herunder kulturmiljøet mot vest, lekeplassen mot nord, naboer mot øst og tilpasning til bymiljøet. Kommune anser generelt at hensynet til effektiv arealbruk er noe ensidig vektlagt i planforslaget da det foreslås stor byggehøyde og høy tetthet. De nevnte avveiningen og vurderingene bør få en sentral plass i de videre planarbeidet. Selv om kommunen ser at det valgte plangrepet med åpning i bebyggelsen mot Schanches gate har positive kvaliteter er plassering av ny bebyggelse tett opp mot lekeplassen kombinert med stor byggehøyde uheldig. Administrasjonen håper på gode vurderinger og god dialog knytte til disse temaene i planarbeidet, men kan ikke

	utelukke negativ innstilling til et planforslag som bygger på de skisserte byggehøydene og plassering av ny bebyggelse nært opp til lekeplassen. Kommunen anser at planarbeidet har stor allmenn interesse og mener det bør gjennomføres medvirkningstiltak ut over lovens minstekrav, eksempelvis i form av åpent møte eller åpent kontor.
5.	Arbeids- og ansvarsfordeling <u>Varsling av oppstart av planarbeid</u> Forslagsstiller utarbeider annonsetekst og omriss av planområdet i form av sosi-fil. Kommunen har en mal for varseltekst. Kopi av varslingsbrev oversendes kommunen for godkjenning. Som standard skal det varsles oppstart av utbyggingsavtale samtidig med oppstart av reguleringsarbeidet. Kommunen utarbeider liste over de som skal varsles og oversender forslagsstiller. <u>Annonsering</u> Oppstart annonseres i Sandefjords blad og på kommunens nettside. Kommunen har fellesannonse for kunngjøringer i avisa hver lørdag. Fordel om annonsen tidsmessig harmonerer med dette. Kommunen lager en sak på nettsiden. <u>Digitale kart</u> Bestilles på oppmålingsseksjonen ved Per Erik Larsen (33 41 33 36) per.erik.larsen@sandefjord.kommune.no <u>Innspill og bemerkninger vurderes og ev. innarbeides i planen</u> Innkomne merknader vil fortløpende publiseres i plandialogen, men det kan være hensiktsmessig med et møte når varslingsfristen går ut slik at vi sammen kan gå gjennom dem og kvalitetssikre at alle er lagt inn i saken. Innspillene kommenteres av forslagsstiller i planbeskrivelsen. Detaljregulering: Planforslaget skal ha en detaljeringsgrad som muliggjør bygging uten påfølgende dispensasjoner. Planforslaget skal illustreres med et realistisk prosjekt og maksimal utnyttelse.
6.	Krav til planforslaget • Plankart i PDF-format og SOSI-format • Reguleringsbestemmelser • Planbeskrivelse • Merknadsdokument med forslagsstillers kommentarer • Illustrasjonsplan som viser maks utnyttelse • Illustrasjoner som viser virkninger av planforslaget • ROS-analyse • Konsekvensutredning – dersom aktuelt • Fagrapporter og andre utredninger
7.	Framdrift

	Forslagstiller vurderer tidspunkt for varsling. Varslingsmaterialet skal godkjennes. Tidsfrister for saksbehandling løper når det foreligger en endelig plan med korrekt planmateriale og SOSI-format. Frist på 12 uker gjelder fra komplett planforslag foreligger til saken skal fremmes for 1. gangs behandling. Kompliserte store planer i sentrum krever normalt lengre tid fra start til slutt enn enklere planer. Sandefjord kommune har normalt ingen problemer med å holde tidsfrister som ligger i plan- og bygningsloven.
8.	Dokumenter Det vises til Sandefjord kommunes hjemmeside for innhenting av våre maler, aktuelle dokumenter og gebyrregulativ.

[Saksbehandler, dato]
Referent

Plangebyr

Det må betales gebyr for behandling av reguleringssaker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ.

Forslagsstiller må i tillegg til gebyret dekke:

Utgifter til nødvendig fagkyndig bistand i planbehandlingen, f.eks. støyvurderinger, grunnundersøkelser, undersøkelser av forurenset grunn, arkeologiske undersøkelser o. l., uavhengig av når disse utføres.

Generell informasjon

Alt planmaterieell skal utarbeides av fagkyndige, jf. pbl. § 12-3. Ufullstendige planforslag medfører at saken stoppes (12 ukers fristen) og returneres for komplettering.

Det er et absolutt krav at digitale plankart leveres i henhold til standardene «Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister»: [Veileder til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister - regjeringen.no](#). Planen kan ikke fremmes politisk før dette kravet er oppfylt.

Det vises til ytterligere informasjon på kommunens nettsider: [Reguleringsplaner - Sandefjord kommune](#).