



Kms Arkitekter AS
Nedre vei 8
3183 HORTEN

12.03.2024

Seksjon/avd
Enhet arealplan

Deres ref.

Vår ref
22/5889- 49

Saksbehandler
Elise Wike

Elise.Wike@sandefjord.kommune.no

Referat fra oppstartsmøtet - Gjekstadveien 3 - Gbnr 115/165

Seksjon for klima-, byggesak- og arealforvaltning, arealplanenheten

Referat oppstartsmøte

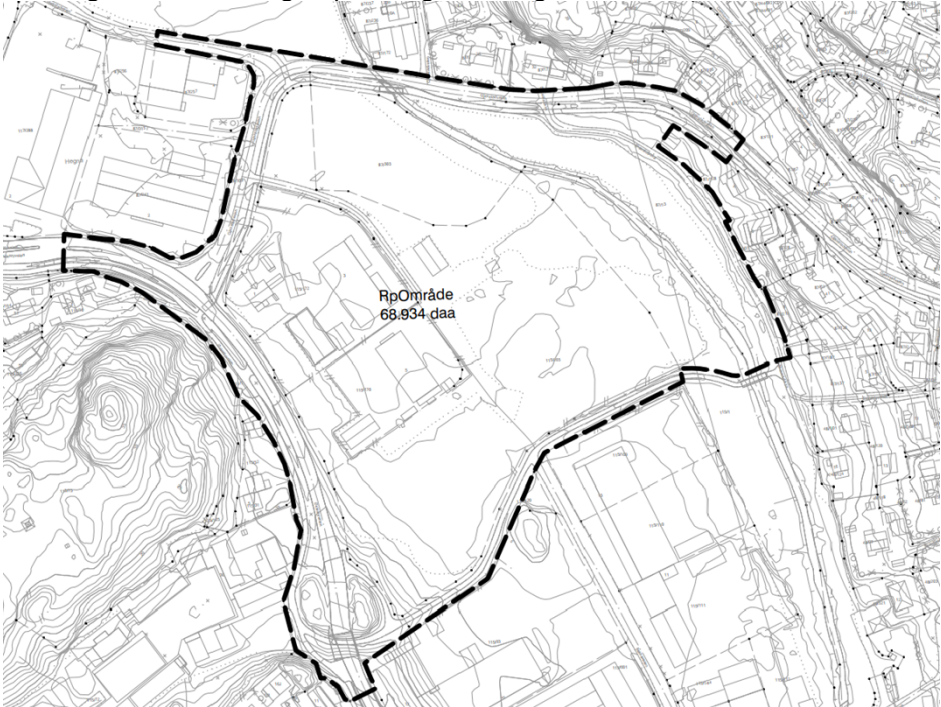
Detaljregulering for Gjekstadveien 3

Saksnummer: 22/5889 PlanID: 20120006E1
Møtedato: 26.02.2024
Sted: Sandefjord rådhus, møterom 7
Tid: 10:00–12:00

MØTEDELTAKERE

Forslagsstiller:	Jørgen Bjune	Sandefjord Bolig AS
Konsulent:	Martine Fevang Ewelina Bogacz Mathias Schulze	KMS Arkitekter AS KMS Arkitekter AS KMS Arkitekter AS
Fra kommunen:	Elise Wike Cecilie Fjeldvik Raymond Brattås Kjersti Lysen	Arealplan Arealplan Bydrift Barn og unges representant
Referat sendes:	Møtedeltakere	

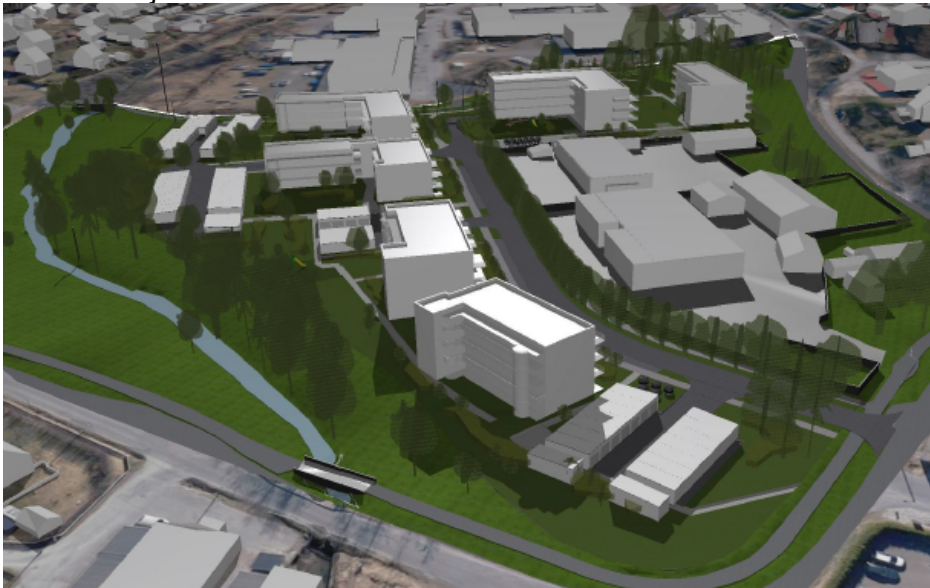
Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er forslagsstiller ansvarlig for er tilstrekkelig utredet ved innsending av endelig planforslag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

NR.	SAK	ANSVAR/ FRIST
1.	<p>Bakgrunn Ønske om igangsetting av reguleringsarbeid (endring av plan) for Gjekstadveien 3 (plannavn Heimdal-Haslebekken, planID 20120006), som diskutert i arbeidsmøte 01. november 2023 og beskrevet i planinitiativet oversendt 29. januar 2024.</p> <p><u>Generell informasjon:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Forslagsstiller: Jørgen Bjune, Vardheivegen 11, 4340 Bryne, 917 72 298. • Konsulent: KMS Arkitekter AS v/ Martine Fevang, Nedre vei 8, 3183 Horten, 926 36 697 • Forslag til navn på plan: Gjekstadveien 3 <p><u>Materiale:</u> Forslagsstillers forslag til planavgrensning:</p>  <p>Foreslått planavgrensning følger planavgrensningen til gjeldende reguleringsplan (Heimdal-Haslebekken, planID 20120006) og omfatter et areal på ca. 68,9 daa.</p>	

3D-illustrasjon sett fra syd:



3D-illustrasjon sett fra nord:



Situasjonsplan for den delen av planen som foreslås endret:



Informasjon:

- Kort presentasjon av prosjektet (delen som foreslås endret):
 - Boligformål i 5 delfelt (BB1–BB5)
 - Ca. 120–135 boenheter i bygninger på 3–4 etasjer
 - Hoveddelen av bebyggelsen har svalganger
 - Parkering i garasjer på bakkeplan (BB1–BB4) og i parkeringskjeller (BB5).
 - Sykkelparkering i boder integrert i hver garasje.
 - To nærlekeplasser (hver på ca. 200 m²) og en kvartalslekeplass (ca. 1850 m²)
- Prosjektet er i samsvar med overordnede planer.
- Planavgrensning er identisk med avgrensningen til gjeldende plan.
- Det er andre grunneiere (gbnr 48/703, 87/13, 115/1, 115/170, 115/172 og 611/1) enn forslagsstiller innenfor foreslått planavgrensning.
- Planendringen utløser ikke krav om konsekvensutredning.
- Eksisterende kartgrunnlag er godt nok for detaljplanleggingen som foreslås
- Det foreligger sikre grenser.

	<ul style="list-style-type: none"> • Det er allerede utarbeidet følgende utredninger som del av planarbeidet: <ul style="list-style-type: none"> ○ Grunnundersøkelse (områdestabilitet) ○ Miljøtekniske undersøkelser ○ Vann og avløp (kommunalteknisk plan) ○ Trafikkanalyse ○ Hydrologi (flom- og vannlinjeberegning) ○ Støyrapport • Annen kjent informasjon som kan ha innvirkning på planområdet: <ul style="list-style-type: none"> ○ Høyspentanlegg ○ Ras- og skredfare ○ Flomfare ○ Støy 	
<p>2.</p>	<p>Retningslinjer for planarbeidet</p> <p><u>Tidligere sakshistorikk:</u> Forslagsstiller tok kontakt med kommunen i februar 2022 for å diskutere endring av gjeldende reguleringsplan. Siden har det blitt avholdt flere dialogmøter med diskusjon av ulike planløsninger og med forenklet prosess som utgangspunkt. I etterkant av arbeidsmøtet 01.11.2023 ble det avklart at planendringen tas som full prosess.</p> <p><u>Gjeldende reguleringsplan:</u> Området inngår i reguleringsplanen for Heimdal-Haslebekken (planID 20120006) og er regulert til boligbebyggelse, næringsbebyggelse for kontor-, lager- og industriformål, annet byggeformål (kultur/boligbebyggelse), lekeplass, annet uteoppholdsareal og parkbelte og naturområde med bekkeløp. Bestemmelsene setter bla. krav til maks 13 500 m² BRA bolig (BB1–3) med maks kotehøyde +17,5, maks 1 500 m² BRA kulturformål (ABB) med maks kotehøyde +20,0 og at boligparkering skal løses i parkeringskjeller. Bestemmelsene åpner for at delfeltet regulert til kulturformål (ABB) kan utnyttes til boligformål med tilsvarende utnyttelsesgrad og byggehøyde som i de øvrige boligfeltene (BB1–3).</p> <p><u>Overordna planer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommuneplanens arealdel 2023–2035 <ul style="list-style-type: none"> ○ Vedtatt plankart ○ Vedtatte bestemmelser og retningslinjer • Kommuneplanens samfunnsdel 2019–2031 • Kommunedelplaner <ul style="list-style-type: none"> ○ Kommunedelplan for klima og energi ○ Kommunedelplan for mobilitet <p>I Kommuneplanens arealdel 2023–2035 er de aktuelle eiendommene innenfor planområdet (gbnr 87/303 og 115/165) avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål og blå/grønnstruktur. Planområdet ligger innenfor fortettingssonen og hensynssone for ras- og skredfare, flomfare, støy, høyspenningsanlegg, krav vedrørende infrastruktur og bevaring naturmiljø.</p>	

Forskrifter:

- *Veinorm*
- *Forskrift om avfall*
- *VA-norm*

Sentrale føringer, bestemmelser og retningslinjer:

- *Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (1993)*
- *Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)*
- *Retningslinje for planlegging av riks- og fylkesveger (1994)*
- *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2012)*
- *Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)*
- *Veileder om barn og unge i plan og byggesak*
- *Tryggere nærmiljøer – håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser*
- *Veileder om medvirkning*
- *Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven (vedrørende blant annet hule eiker)*
- *DSB sine forskrifter, veiledere om samfunnssikkerhet, forebygging og beredskap lokalt, regionalt og nasjonalt som berører arealplanlegging. [Lenke til dokumentene.](#)*

Spesielle utredningsbehov

Teknisk infrastruktur:

- VAO (vann, avløp, trykk, brannvannsdekning, håndtering av overflatevann):
 - [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-trinnsstrategien er å foretrekke.
 - Mulig innvirkning på vassdrag og kystvann skal vurderes, jf. kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.11.6 bokstav d.
- 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/sambbruk av energi i området. Kommunen har en [kommunedelplan for klima- og energi \(2019\)](#).
- Renovasjon:
 - 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
 - Det vises til kommunens [veinormal](#). Veinormalen er under revisjon. Det er dagens versjon som gir gjeldende krav, men bydrift kan gi anbefalinger i samsvar med pågående revisjon.
 - Det bes om at det oversendes målsatte veitegninger C-tegning (plan og profil), U-tegning (tverrprofiler), og W-tegning (grunnerverv – dersom aktuelt).
- Brannteknikk:
 - Det bør ses på gode oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy.

Grunnforhold/geoteknikk:

Utredes tidlig i planprosessen. Utredning skal følge NVE-veileder. Grunnrapporten datert 10.03.2022 anses per nå som tilfredsstillende.

Støy:

Deler av planområdet ligger innenfor gul og rød støysone. Støyrapporten datert 16.09.2022 må oppdateres til å være i samsvar med planforslaget til 1. gangs behandling og iht. gjeldende versjon av T-1442.

Trafikk-/mobilitets-/trafikkikkerhetsanalyse:

I 2022 ble det utarbeidet en enkel trafikkanalyse (tilleggsnotat) som et supplement til trafikkanalysen fra 2014 for gjeldende plan. Tilleggsnotatet redegjør kun for trafikkøkningen forbundet med de foreslåtte endringene i planen. Det må utarbeides en oppdatert trafikkanalyse som belyser konsekvenser for overordnet veinett og vurderer behovet for venstresvingefelt (evt. passeringslomme) i krysset mellom Gjekstadveien og Østerøyveien. Ansvarlig veimyndighet for Østerøyveien er Vestfold Fylkeskommune. Trafikkanalysen oversendes og kryssløsning avklares med fylkeskommunen.

Barn og unges interesser:

Leke- og uteoppholdsareal utformes iht. kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.8.2. Planområdet ligger innenfor fortettingssonen, hvor det er krav til at leke- og uteoppholdsareal utgjør minimum 35 % av BRA bolig. Det opplyses om at barnehagekapasiteten er grei i området, men at Gokstad skole har begrenset kapasitet. Flere vil kunne få innvilget Gokstad skole som nærscole når ny Vesterøya skole står klar, men dette ligger langt fram i tid.

Aldersvennlighet:

Vurder behov for spesielle tiltak knyttet til eldre. Nyttig informasjon finnes under [Aldersvennlige Sandefjord](#) på kommunens nettsider.

Landbruk:

En mindre del av planområdet (ca. 4 daa) nordøst for Haslebekken er kartlagt som fulldyrka jord med svært god jordkvalitet i NIBIO's kart. Arealet er avsatt til parkbelte i gjeldende reguleringsplan og blå/grønnstruktur og boligformål i gjeldende kommuneplan. Kommunens vurdering er at arealet fortsatt reguleres til blågrønnstruktur [3001] eller naturområde [3020].

Kulturminner:

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Standardformulering om hensyn til kulturminner tas inn i bestemmelsene.

Biologisk mangfold:

Det er krav til naturmangfoldkartlegging. Metode for naturmangfoldskartlegging skal følges ([NiN, oppdatert 2021](#)).

Sjø og vassdrag:

Haslebekken forbi planområdet er registrert som naturtype «viktig bekkedrag» med middels verdi og «flomskogsmark» med svært stor verdi. Haslebekken og tilgrensende areal er omfattet av hensynssone for bevaring av naturmiljø. Haslebekken har økologisk tilstand «svært dårlig», mens miljømålet for bekken er økologisk tilstand «god». Det må dokumenteres at planlagt arealbruk ikke er i strid med oppnåelsen av miljømålene for vannforekomsten. Tiltak og rekkefølgekrav som bidrar til bedringen av miljøtilstanden og oppnåelsen av miljømålet må vurderes som del av planarbeidet jf. kommuneplanens bestemmelse § 1.11.6 d).

Universell utforming/TEK:

Sikres i gjeldende teknisk forskrift.

Landskap:

Landskapsvirkninger, siktlinjer og solforhold/skyggepåvirkning på nabobebyggelse belyses i planarbeidet. Det bes om at det leveres en digital 3D-modell (IFC-fil) av planområdet, om det er mulig.

ROS-analyse:

Det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i planarbeidet. Krav til ROS-analyse framgår av pbl. § 4-3 og statsforvalterens sjekklister.

Sosial infrastruktur:

Temaet omtales i planbeskrivelsen. Eksempelvis skole, SFO, barnehage og kollektivtilbud.

Kriminalitetsforebygging:

Viser til kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.14 bokstav e.

Massehåndteringsplan:

Viser til kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.14 bokstav c.

Utbyggingsavtale:

Det skal varsles mulig utbyggingsavtale ved planoppstart.

	<p><u>Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Støytiltak • Tiltak knyttet til vei, kryss og trafiksikkerhet • Grunnundersøkelser (lokalstabilitet) • Grunnforhold (innmålinger og overvåking) • Opparbeidelse av leke- og uteoppholdsareal • Skolekapasitet • Sikring mot avrenning til Haslebekken <p><u>Folkehelse:</u> Må redegjøres for i planbeskrivelsen, eksempelvis grønne akser, gode uteoppholdsarealer og gaterom, tilrettelegging for økt aktivitet og trivsel.</p> <p><u>Andre temaer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Flom, flomveier, stormflo og håndtering av overvann. Må vurderes i planarbeidet. Flom- og vannlinjeberegning (datert 21.10.2022) og kommunalteknisk plan (datert 30.09.2022) anses per nå som tilfredsstillende. • Tiltaksplan for graving i forurenset grunn (datert 02.06.2022) anses per nå som tilfredsstillende. <p><u>Klimakonsekvenser:</u> Temaet omtales i planbeskrivelsen. Eksempelvis lokalisering med tanke på bruk av privatbil, kollektivtilbud i nærheten, gang-/sykkelavstand til tjenestetilbud mv. Kommunen beregner selv klimakonsekvensen av arealbruksendringen (antall tonn CO₂-ekvivalenter over 20 år). Foreløpig utregning med NIBIO's klimagasskalkulator, viser at det aktuelle området innenfor planen (gbnr 87/303 og 115/165) i dag har et opptak av klimagasser på ca. 24 tonn CO₂-ekvivalenter over 20 år. Utbygging av området medfører et utslipp på ca. 190 tonn CO₂-ekvivalenter over 20 år. Det er nedbygging/opparbeidning av skogholtet syd i planområdet som medfører hovedvekten av utslippene.</p>	
3.	<p>Medvirkning Jamfør pbl. § 1 samt kap. 5, skal det legges til rette for medvirkning i planprosessen. Kommunen ser per nå ikke behov for medvirkning utover høring, og eventuelt en åpen kontordag, men oppfordrer forslagsstiller til å ta kontakt med Gokstad skole, FAU eller nærmiljøutvalget. Det oppfordres også til dialog med de andre grunneierne innenfor planområdet før varsel om oppstart.</p>	
4.	<p>Kommunens foreløpige signaler</p> <p><u>Planprosess:</u> Premisset for tidligere dialog mellom forslagsstiller og kommunen har vært en planendring med forenklet prosess. Rammene i gjeldende reguleringsplan har dermed vært førende for diskusjonen. I etterkant av arbeidsmøtet 01.11.2023 ble det avklart at planendringen tas som full prosess.</p>	

Kommunen opplyser om at dette innebærer at gjeldende plan ikke lenger begrenser mulighetsrommet for endringer. Forslagsstiller står fritt til å tenke nytt og foreslå noe annet enn det gjeldende plan legger opp til. Kommunen oppfordrer til å ta en ny helhetlig vurdering av planområdet.

Forslagsstiller spør om det er noen spesielle grep kommunen ønsker at tas inn i planen.

Etterskrift: Som nevnt i tidligere dialog (bla. i møte 01.11.2023), ser vi noen utfordringer med helheten i de illustrerte løsningene med kombinasjon av blokkbebyggelse, høy andel små leiligheter, svalganger, store og mange utkragede innglassede balkonger og mye flateparkering. Eiendommene har en sårbar plassering ved at de er omgitt av næringsarealer og veiinfrastruktur separert fra annen boligbebyggelse. Dette krever spesiell omtanke i valg av løsninger for å sikre at det blir et trygt og hyggelig område med gode bokvaliteter og variert demografisk sammensetning. Kommunen viser til lignende prosjekter for inspirasjon:

- Thor Bryns gate 1–11, Sandefjord
- Havegaten 1, Tønsberg
- Vindmøllebakken 130–138, Stavanger

Forslagsstiller spør om kommunen har et behov for flere kommunale boliger.

Etterskrift: Kommunen har behov for flere kommunale boliger og ønsker videre dialog om dette i planprosessen.

Kommunen spør om forslagsstiller har kontaktet de andre grunneierne innenfor området og undersøkt muligheten for å inkludere næringsarealene i planendringen. Forslagsstiller bekrefter at de har vært i kontakt med eierne av næringsarealene, men at de ikke ønsker å ta del i planendringen.

Offentlig adkomstvei:

Den foreslåtte endringen innebærer bla. at kulturformålet tas ut av planen og erstattes med boligformål. Kommunen ber om at offentlig adkomstvei innenfor planområdet reguleres iht. krav for adkomstvei klasse 3, uten kantparkering og med ensidig fortau nærmest boligbebyggelsen. Trerekke langs veien er et positivt grep for å skjerme/separere boligbebyggelsen fra næringsarealene, men må plasseres utenfor veigrunn. Kommunen påpeker at det ikke tillates avkjørslser i kommunal vendehammer eller snusirkel.

Kommunen minner for øvrig om at parkering og sykkelparkering må løses i tråd med kommuneplanens bestemmelse § 1.10.

Haslebekken:

Haslebekken forbi planområdet er registrert som naturtype «viktig bekkedrag» med middels verdi og «flomskogsmark» med svært stor verdi. Hensynssone «bevaring naturmiljø» langs Haslebekken ble lagt inn i kommuneplanen vedtatt høsten 2023. Hensynssonen berører deler av det aktuelle området innenfor planen (gbnr 87/303, 115/1

	<p>og115/165). Området som favnes av hensynssonen må avsettes til grønnstruktur (blågrønnstruktur [3001] eller naturområde [3020]). Langs hensynssonen må det avsettes en byggegrense på minimum 4 meter. Som nevnt tidligere i referatet, må tiltak og rekkefølgekrav som bidrar til bedringen av miljøtilstanden i Haslebekken vurderes som del av planarbeidet.</p> <p>Forslagsstiller forteller at Sandefjord forvaltningsråd for anadrom laksefisk (Sffal) har tatt kontakt og fortalt om sine planer for utbedring og oppgradering av Haslebekken.</p> <p><i>Etterskrift: Kommunen er kjent med dette arbeidet, og er i dialog med Sffal. Forprosjekt for oppgradering av Haslebekken, både mht. naturverdier og allmenn ferdsel, inngår i kommunens handlings- og økonomiplan for 2024–2027. Eventuelle tiltak i/langs bekken knyttet til forprosjektet bør hensyntas i reguleringsplanen.</i></p> <p><u>Flom:</u> Flom er en viktig problemstilling i området. Haslebekken flommer over årlig som følge av stormflo og overvannsflom. Planen må sikre gode løsninger for håndtering av flom.</p> <p><u>Tidligere tilbakemeldinger:</u> Det vises for øvrig til kommunens tilbakemeldinger i referatet for arbeidsmøtet 01. november 2023. Utdrag fra møtereferatet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Kommunen ser at det planlegges for en stor andel små leiligheter, og mener det bør være en større miks av størrelse på leiligheter for å tiltrekke seg en bred demografi.</i> • <i>Kommunen ber om at det gjøres en helhetlig vurdering av plassering og utforming av sykkelparkering, boder og bilparkering sett i sammenheng med antall leiligheter og andel størrelse på leiligheter slik at totalt arealbehov/fotavtrykk minimeres.</i> • <i>Kommunen foretrekker at balkonger integreres i bygningskroppen, dvs. inntrukkede balkonger innenfor fasadeliv. Dette av hensyn til estetikk. Det vil også kunne virke avbøtende på støy.</i> • <i>Kommunen er generelt ikke begeistret for svalganger. Dette av hensyn til estetikk og bokvalitet. Leilighetene blir ofte i praksis ikke gjennomgående fordi vinduene dekkes til som følge av naboer/besøkende som går forbi. Svalganger illustreres ofte som attraktive uteoppholdsarealer, men ender ofte i praksis opp med å bli brukt til lagring istedenfor opphold.</i> 	
5.	<p>Arbeids- og ansvarsfordeling</p> <p><u>Varsling av oppstart av planarbeid</u> Forslagstiller utarbeider annonsetekst og omriss av planområdet i form av SOSI-fil. Kommunen har en mal for varseltekst.</p> <p>Kopi av varslingsbrev og varslingsliste oversendes kommunen for godkjenning. Som standard skal det varsles oppstart av utbyggingsavtale samtidig med oppstart av reguleringsarbeidet.</p> <p><u>Annonsering</u> Oppstart annonseres i Sandefjords blad og på kommunens nettside.</p>	

	<p>Kommunen har fellesannonse for kunngjøringer i avisa hver lørdag. Fordel om annonsen tidsmessig harmonerer med dette. Kommunen lager en sak på nettsiden.</p> <p><u>Digitale kart</u> Bestilles på oppmålingsseksjonen ved Per Erik Larsen (33 41 33 36) per.erik.larsen@sandefjord.kommune.no</p> <p><u>Møter</u> Behov for møter underveis vurderes fortløpende.</p> <p><u>Innspill og bemerkninger vurderes og ev innarbeides i planen</u> Innkommne 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.</p> <p><u>Plantype (detaljregulering)</u> Planforslaget skal ha en detaljeringsgrad som muliggjør bygging uten påfølgende dispensasjoner. Planforslaget skal illustreres med et realistisk prosjekt og maksimal utnyttelse.</p> <p>Opplegg for planprosess Dersom planen utløser krav om konsekvensutredning jf. plan- og bygningsloven, skal forslag til planprogram sendes ut på høring samtidig med varsel om oppstart av reguleringsplan.</p>	
6.	<p>Krav til planforslaget</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Det er ønskelig at det leveres en 3D-modell av tiltaket (IFC-fil) 	
7.	<p>Framdrift Forslagstiller vurderer tidspunkt for varsling. Varslingsmaterialet skal godkjennes.</p> <p>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.</p>	
8.	<p>Dokumenter Det vises til Sandefjord kommunes hjemmeside for innhenting av våre maler, aktuelle dokumenter og gebyrregulativ.</p>	

Saksbehandler Elise Wike, dato 2024-03-01

Referent Elise Wike

Plangebyr

Det må betales gebyr for behandling av reguleringssaker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ etter oppstartsmøte og når planforslaget har vært til 1. gangsbehandling.

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](#).

Med hilsen

Maria Sundby Haugen
enhetsleder arealplan

Elise Wike
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere

Kms Arkitekter AS

Nedre vei 8

3183

HORTEN