

Kasim Invest AS
Askjemveien 44
3158 ANDEBU

09.06.2021

Seksjon/avd
Enhet arealplan

Deres ref.

Vår ref
21/4345- 7

Saksbehandler
Edle Vågen Oxholm
33 41 63 29,
edle.vagen.oxholm@sandefjord.kommune.no

Referat fra oppstartsmøte - Andebu sentrumsområde sør - Gbnr 216/124 m.fl.

Seksjon for klima, byggesak og arealforvaltning, arealplanenheten

Referat oppstartsmøte

Detaljregulering for Andebu sentrumsområde sør – Gbnr 216/124 m.fl.

Saksnummer: 21/4345 PlanID: 20210011
Møtedato: 03.06.2021
Sted: Digitalt møte (Teams)
Tid: 12.00 – 13.30

MØTEDELTAKERE

Forslagsstiller:	Sigbjørn Myhre	Kasim Invest AS
Konsulent:	Eivind Orre	Orre AS
Fra kommunen:	Per-Olav Bonesvoll Cecilie Fjeldvik Edle Vågen Oxholm	Bydrift Arealplanlegger (medsaksbehandler) Arealplanlegger (saksbehandler)
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

Postadresse
Postboks 2025
3202 Sandefjord

Besøksadresse
Sandefjordsveien 3

Sentralbord
33 41 60 00

Org.nr
960572602
Kontonr.
2480.13.34292

Hjemmeside
www.sandefjord.kommune.no
E-post
postmottak@sandefjord.kommune.no

1. Bakgrunn

Orre AS v/ Eivind Orre har på vegne av Kasim Invest AS v/ Sigbjørn Myhre kontaktet kommunen med forespørsel om oppstartsmøte for detaljregulering av Andebu sentrumsområde sør (gbnr. 216/124 m.fl.). Informasjon til oppstartsmøtet er gitt i notat datert 27.05.2021.

Generell informasjon:

- **Forslagsstiller/oppdragsgiver:** Kasim Invest AS v/ Sigbjørn Myhre, e-post: sim@formateiendom.no, telefon: 920 84 663.
- **Plankonsulent:** Orre AS v/ Eivind Orre, e-post: eivind@orreplan.no, telefon: 908 47 531.
- **Forslag til plannavn:** Andebu sentrumsområde sør

Materiale:

Notat med informasjon til oppstartsmøtet, inkludert forslag til planavgrensning.

Informasjon:

Kort presentasjon av prosjektet/planidéen basert på notatet sendt inn i forkant, samt utfyllende informasjon gitt i møtet:

- Eiendommen gbnr. 216/124 er avsatt til sentrumsformål i gjeldende kommuneplan. Med bakgrunn i at eiendommen i stor grad består av dyrka mark, ble det nylig fremmet en politisk forespørselssak knyttet til det foreslåtte planområdet. Forslagsstiller ønsket en prinsippavklaring om arealbruken i kommuneplanen, samt avklaring om kommunens planstrategi i området. Kommunestyret fattet den 20.05.2021 (sak nr. 060/21) følgende vedtak:
 1. *Det anbefales igangsetting av detaljreguleringsarbeid for utvidelse av Andebu sentrum, gbnr. 216/124 m.fl., jf. plan- og bygningsloven § 12-3.*
 2. *Området skal utvikles med høy andel av sentrumsfunksjoner som forretning, kontor og tjenesteyting*
 3. *Det skal stilles som rekkefølgekrav i reguleringen at matjordplan skal utarbeides med mål om å erstatte dyrka mark med nydyrking på ikke dyrket mark, som gir tilnærmet tilsvarende landbruksutbytte som matjorden som blir berørt.*
 4. *Det innarbeides en trygg skolevei over området fra Askjemveien til Sentrumsparken.*
- Foreslåtte planområde er på 34,5 daa.
- Hensikten med planen er å følge opp arealdisponeringen i kommuneplanens arealdel og planlegge for en utvidelse av Andebu sentrumsområde.
- Det skal reguleres for sentrumsformål som kan omfatte et spekter av underformål som forretning, kontorer, ulike former for tjenesteyting og boliger.
- Området er relativt stort i forhold til størrelsen på eksisterende sentrum, og det er grunn til å tro at utviklingen vil skje over tid. Det er oppgitt at det derfor må lages en robust plan for å fange opp ulike utviklingstendenser fremover i tid, blant annet hva gjelder ulike delformål innenfor planområdet.
- Store deler av gbnr. 216/56, som også er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel, er utelatt fordi grunneierne ikke ønsker å delta i reguleringsprosessen nå. Kun en mindre stripe av denne eiendommen tas med for å sikre mulighet for turvei mellom Askjemveien og Klokkerveien. Grunneierne er orientert og har akseptert at dette arealet faller innenfor arealet som varsles.

	<ul style="list-style-type: none"> • Lengst i sør er det tatt med en liten del av gbnr. 217/1 eid av Sandefjord kommune. Arealet inngår ikke i bebyggelsesformålet, men tas med for å sikre handlefrihet for turveitrasé mellom Askjemveien og Klokkerveien. • Reguleringens primære formål er å styrke Andebu sentrum gjennom utvikling av handel, næring og økt servicetilbud. Samtidig skal arealet bidra til å styrke befolkningsgrunnlaget ved utvikling av sentrumsnære boliger. • Orienteringen i forhold til eksisterende sentrum vil være førende for lokaliseringen av ny handelsvirksomhet med torg og åpne «byrom». • Noen foreløpige tanker om hovedgrep for området: <ul style="list-style-type: none"> ○ Østlig del av planområdet knytter seg til eksisterende virksomheter for tjenesteyting innen omsorgsnæring, hvilket kan gi føringer for hvordan arealene her disponeres. ○ Der det blir boliger vil dette kunne kombineres med andre utbyggingsformål i store deler av planområdet. ○ Det skal planlegges for gode møteplasser i form av gangforbindelser, torgdannelser, grønnstruktur og offentlig tilgjengelige deler av bebyggelsen. Både grønn og grå struktur skal knytte an mot og inngå i en overordnet struktur. ○ Planarbeidet bør belyse hvordan gode gangforbindelser kan etableres både i forhold til eksisterende struktur i dagens sentrum og om mulig se fram mot framtidige nye mulige forbindelser. ○ Det kan planlegges for adkomst både fra Klokkerveien, Kodalveien og Askjemveien. Dette anses spesielt nyttig med tanke på topografien i området med til dels store høydeforskjeller. ○ Høydeforskjellene gir utfordringer både til organisering av bebyggelsen og ikke minst gang- og kjøreforbindelser. Samtidig gir det også muligheter som kan utnyttes gjennom god planlegging. • Det foreligger mye relevant grunnlagsmateriale utarbeidet i forbindelse med kommuneplan for tidligere Andebu kommune 2014-2026, som vil komme til nytte i reguleringsarbeidet.
<p>2.</p>	<p>Retningslinjer for planarbeidet</p> <p>Gjeldende reguleringsplan: Foreslåtte planområde inngår i reguleringsplan for Andebu sentrum, vedtatt 03.04.1986, med mindre endring vedtatt 09.04.2014. Endringen omfattet ikke dette området. Planområdet er her regulert til landbruk, med en mindre del regulert til annet friområde og hensynssone for kulturminne. I plankartet fra 1986 er det tegnet inn piler fra Andebu sentrum mot sør og øst, som indikerer retning for videre sentrumsutvikling (mot foreslåtte planområde).</p> <p>Overordna planer: I kommuneplanen for 2019 – 2031 er foreslåtte planområde avsatt til sentrumsformål. Arealet lå inne med sentrumsformål også i kommuneplanens arealdel for tidligere Andebu kommune.</p> <p>Det ble i 2015 (tidligere Andebu kommune) varslet oppstart av en områdeplan for Andebu sentrum. Planområdet omfattet store deler av bebyggelsen i og rundt Andebu sentrum inkludert det aktuelle planområdet. Planarbeidet ble vedtatt avsluttet i 2018.</p> <p>Arealet ligger innenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG) i regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA).</p> <p>Relevante forskrifter (ikke uttømmende):</p>

- *Veinorm for Sandefjord kommune*
- *Forskrift om avfall*
- *VA-norm for Sandefjord kommune*

Sentrale føringer, bestemmelser og retningslinjer:

- *Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (1993)*
- *Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)*
- *Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1995)*
- *Retningslinje for planlegging av riks- og fylkesveger (1994)*
- *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2016)*
- *Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging i kommunene (2009)*
- *Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven (vedrørende blant annet hule eiker)*
- *Forskrift om fremmede organismer (fremmede arter)*
- *Veileder om barn og unge i plan og byggesak*
- *Tryggere nærmiljøer – håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser*
- *Veileder om medvirkning*
- *DSB sine forskrifter, veiledere om samfunnssikkerhet, forebygging og beredskap lokalt, regionalt og nasjonalt som berører arealplanlegging. Lenke til dokumentene: <https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/>*

Spesielle utredningsbehov

Grunnforhold/geoteknikk:

Grunnforhold må utredes tidlig i planprosessen (vurdering av områdestabilitet). I kommunens løsmassekart (NGU) er planområdet markert med hav- og fjordavsetning tykt dekke, og tykk morene. Temaet bør beskrives i planbeskrivelsen.

Teknisk infrastruktur:

- Gjelder forhold som vann, avløp, trykk, energi, håndtering av overflatevann, renovasjon, veg, brannteknisk.
- Det må lages en overordnet kommunalteknisk plan som viser hovedtraseer for nye ledninger, evt. omlegging av ledninger og plan for fordrøyning. Link til VA-norm og annen relevant informasjon om VA for Sandefjord kommune finnes her: <http://www.va-norm.no/sandefjord/>.
- Ved utbygging av mer enn 10 boenheter (og ved næringsbygg over 1500 kvm), skal det foreligge en energiutredning for området basert på mulighetene for fornybare energikilder og utveksling/sambruk av energi i området. Det vises til kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.4 bokstav c, og kommunens veiledning til energiutredning som finnes på [kommunens nettsider](#).
- Avkjørsler, gang- og kjøreforbindelser må vurderes nærmere i planprosessen. Her er link til [Veinormalen for Sandefjord kommune](#).
- Det vises for øvrig til krav til tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak fastsatt i kommuneplanens bestemmelser pkt. 1.4.

Barn og unges interesser:

Det vises til kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.6.5 om krav til leke- og uteoppholdsarealer (s.14). Området ligger utenfor virkeområdene for byromsstrategi.

Det vises til kommunestyrevedtak (sak nr. 060/21) om at det skal *innarbeides en trygg skolevei over området fra Askjemveien til Sentrumsparken.*

Gangforbindelser gjennom området må vurderes nærmere og ses i sammenheng med eksisterende koblinger til eksisterende sentrumsområde, boligområdene rundt, skole osv.

Landbruk:

Da utbygging vil medføre tap av matjord må det utarbeides en plan for håndtering av jordressursene (matjordplan), jf. kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.5. Planer knyttet til eventuell etappevis utbygging må omtales.

Det vises til kommunestyrevedtaket (sak 060/21) om at *det skal stilles som rekkefølgekrav i reguleringen at matjordplan skal utarbeides med mål om å erstatte dyrka mark med nydyrking på ikke dyrket mark, som gir tilnærmet tilsvarende landbruksutbytte som matjorden som blir berørt.* Dette må dokumenteres. Minner også om at vurderinger gjort av alternative mottaksområder må omtales i matjordplanen.

Hvis aktuelt, må det reguleres inn buffersone mot tilgrensende landbruksarealer på minimum 10 meter, jf. kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.6.3.

For temaer knyttet til landbruk er det viktig med tett dialog med landbrukskontoret i kommunen.

Eiendomsforhold:

Planavgrensningen må avklares med eventuelle andre involverte grunneiere. Det er usikre grenser mot gbnr. 216/56 og 217/1. Det anbefales oppmåling av disse.

Kulturminner:

Behovet for kulturminneregistreringer avklares med Vestfold og Telemark fylkeskommune. Det anbefales å avklare dette tidlig i planprosessen.

Avgrensning av hensynssone og andre hensyn (f.eks. siktlinj) knyttet til registrert kulturminne i sør-øst (med største delen liggende på gbnr. 216/56), må også avklares i dialog med fylkeskommunen. I henhold til Riksantikvarens database over fredete kulturminner og kulturmiljøer (Askeladden) er det registrerte kulturminnet et automatisk fredet gravfelt.

Landskap og estetikk:

Som forslagsstiller oppgir i notatet til oppstartsmøtet, skal det ved utbygging i sentrum, legges opp til høy tetthet. Topografien i området, solforhold, utsikt osv. vil samtidig gi føringer for volum og høyde på ny bebyggelse. I denne sammenheng må det også ses på omkringliggende bebyggelse og hensyntakelse til denne. Bebyggelse og uteområder skal utformes slik at de får et helhetlig preg.

Koblinger til eksisterende sentrumsområde, plassering av bygg og utarbeidelse av utearealer blir viktig, slik at det nye området gir noe tilbake til dagens sentrum, og naturlig henger sammen med dette.

For sentrumsbebyggelse er det aktuelt med høye førsteetasjer for næringsetablering. For øvrig vises det til kommuneplanbestemmelsene pkt. 2.4 om sentrumsformål, herunder bestemmelser og retningslinjer knyttet til balkonger.

Vedrørende parkering vises det til krav til parkering i kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.6.7. Det bør ses på muligheter for parkering under bakken.

Illustrasjoner må følge planen ved offentlig ettersyn. Illustrasjonene skal vise maks. utnyttelse i hht. planens rammer. Det ble i møtet stilt spørsmål ved hvorvidt illustrasjoner som viser maksimum tillatt utnyttelse for hele området egentlig gir et realistisk bilde. Kommunen påpeker imidlertid at det skal foreligge illustrasjoner som viser maks. utnyttelse, men disse kan evt. suppleres med illustrasjoner som viser ulike alternativer innenfor rammene for planen.

Sol- og skyggediagrammer:

Som ledd i planarbeidet bør det utarbeides sol-/skyggediagrammer som viser soleksponering på fasader/uteoppholdsarealer på tilgrensende eiendommer dersom disse påvirkes av slagskygge fra ny bebyggelse.

Flom/flomveier:

I kommunens risikokart (aktsomhetskart) er det markert flomveier og flom/aktsomhetsområder sør og øst i planområdet (langs bekk). Dette må tas med i den videre planleggingen av området, blant annet i forbindelse med vurdering av turvei mellom Askjemveien og Klokkerveien. Grunneier opplyste at det de senere årene er gjort betydelige steinsettingsarbeider helt ned til Askjemvannet i tråd med anvisninger fra landbrukskontoret. Dette bør det redegjøres nærmere for. Her er lenke til [Risikokart over Sandefjord kommune \(arcgis.com\)](http://arcgis.com).

Biologisk mangfold:

Må sjekkes. Evt. forekomst av grov og/eller hul eik eller naturtypen «store, gamle trær», må vurderes opp mot forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven. Det er laget en søkerveileder for hule eiker, og informasjonsside om blant annet håndtering av uønskede plantearter. Mer informasjon om dette finnes på kommunens side om naturmangfold.

Universell utforming/TEK:

Det forutsettes at aktuelt lovverk på området følges opp.

Ros- analyse:

Krav til ROS-analyse framgår av pbl. § 4-3 og statsforvalterens sjekklister.

Sosial infrastruktur:

Beliggenhet i forhold til sosial infrastruktur som skole, barnehage, kollektivtilbud osv. må fremgå av planbeskrivelsen.

Kriminalitetsforebygging:

Viser til kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.9 bokstav e.

Massehåndteringsplan:

Viser til kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.9 bokstav c.

Konsekvensutredning:

Hvorvidt planen utløser krav om konsekvensutredning må vurderes. Hvis planen legger opp til næringsarealer over 15.000 m² BRA, er dette omfattet av kravet om konsekvensutredning. I innsendte notat til oppstartsmøte er det opplyst at det kan utelukkes at utbyggingen innenfor området kan gi rom for et omfang av bebyggelse til disse formålene ut over 15 000 m². Videre er det oppgitt at planlagte tiltak ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. På bakgrunn av dette er det vurdert at planen ikke skal konsekvensutredes.

	<p>Utbyggingsavtale: Trolig ikke behov for utbyggingsavtale. Skal i så fall varsles sammen med varsel om planoppstart.</p> <p>Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav vil blant annet kunne omfatte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunaltekniske anlegg • Flytting av matjord • Boligbygging kan ikke settes i gang før det etter kommunens vurdering er tilstrekkelig skolekapasitet
<p>3.</p>	<p>Medvirkning</p> <p>Jamfør pbl. § 1 og kap. 5, skal det legges til rette for medvirkning i planprosessen. Spesielt skal aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging (herunder barn og unge) sikres i en tidlig fase av planarbeidet. Det vises i denne sammenheng til veileder om barn og unge i plan og byggesak. En mulighet for medvirkning kan være å avtale et møte med elevrådene ved aktuelle skoler.</p> <p>For øvrig må det vurderes i hver enkelt sak om det må iverksettes spesielle medvirkningstiltak, for eksempel felles befaring eller offentlig møte i forbindelse med varsel om oppstart.</p> <p>For denne saken anbefales det å ha offentlig informasjonsmøte i varslings- eller høringsfasen. Hvis det ikke er mulig med fysisk åpent møte under varslingsperioden grunnet Covid-19, kan det være fornuftig å ha dette etter varsling, under utarbeidelse av planforslag. Videre anbefales det dialog med nærmiljøutvalg og eventuelle andre foreninger/utvalg i området. Åpen kontordag (eksempelvis på biblioteket i Andebu sentrum), der representant fra kommunen og utbygger stiller, kan også vurderes.</p>
<p>4.</p>	<p>Kommunens foreløpige signaler</p> <p>Kommunen tok opp at det er viktig at planavgrensningen ved varsel om planoppstart er tilstrekkelig stor, slik at det ikke blir behov for ny/utvidet varsling. Spesielt bør det ses på om det kan være aktuelt å utvide planavgrensningen mot nord, for å fange opp eventuelle endrede gangforbindelser for bl.a. skolebarn.</p> <p>Viser for øvrig til kommunens signaler og kommentarer gitt i pkt. 2 om retningslinjer for planarbeidet.</p> <p><u>Avklaringer gjort i etterkant av møtet:</u></p> <p>Med tanke på at utbyggingen av planområdet trolig vil foregå etappevis over flere år, er kommunen enig i at det er viktig med en fleksibel og robust plan. Vi er åpne for at dette kan løses med ulik detaljeringsgrad for ulike delområder, med høyere detaljering for områdene som skal bygges ut først, og krav om utarbeidelse av detaljerte utomhusplaner osv. for resterende deler senere. Rammene for hele planområdet blir med dette viktig, for å sikre en god, helhetlig plan (gjelder atkomstveier, byggehøyder osv.).</p> <p>Alternativt kan planen utarbeides som områdeplan, med detaljregulering for deler, og krav om detaljregulering for resterende deler senere. For å holde muligheten for dette åpen bør det derfor i varslingsbrevet bli varslet oppstart av «reguleringsarbeid», og ikke «detaljregulering».</p>

	<p>I møtet ble det stilt spørsmål om det kan være aktuelt med barnehage innenfor planområdet. Kommunen vil undersøke dette nærmere, og komme tilbake med flere opplysninger hva gjelder barnehagedekning i området. Skal det legges til rette for barnehage vil temaer som atkomstforhold, tilstrekkelige og egnede uteoppholdsarealer osv. bli viktige temaer.</p>
<p>5.</p>	<p>Arbeids- og ansvarsfordeling</p> <p><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 på kommunens nettsider. Kopi av varslingsbrev oversendes kommunen. Kommunen utarbeider og sender varslingsliste til konsulenten.</p> <p><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.</p> <p><u>Digitale kart</u> Bestilles på oppmålingsseksjonen ved Per Erik Larsen (tlf.: 33 41 33 36, e-post: per.erik.larsen@sandefjord.kommune.no).</p> <p><u>Møter</u> Uformell presentasjon kan eventuelt holdes for hovedutvalget for miljø- og plansaker (for store og omfattende planer).</p> <p>Planer kan når som helst legges fram for regionale myndigheter i planforum i fylket (kommunen har god erfaring med at det kan være nyttig).</p> <p>Det vurderes i hver enkelt sak om det må iverksettes spesielle medvirkningstiltak – se mer om medvirkning i pkt. 3.</p> <p>Behov for møter underveis vurderes fortløpende.</p> <p><u>Innspill og bemerkninger vurderes og evt. 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</u> Detaljregulering: 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> <p>Det er foreløpig vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.</p>
<p>6.</p>	<p>Krav til planforslaget</p>

	<p>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 Konsekvensvurdering av utredningstemaer dersom det ikke er egen konsekvensutredning (KU)</p>
7.	<p>Framdrift Forslagsstiller vurderer tidspunkt for varsling. Det er opplyst at det er ønske om å sende ut varsel om planoppstart innen utgangen av juni 2021, med mulig høringsfrist i på minst 7 uker (grunnet sommerferie). 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> <p>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.</p>
8.	<p>Dokumenter Det vises til Sandefjord kommunes hjemmeside (Fremme privat reguleringsplan) for innhenting av våre maler, aktuelle dokumenter og gebyrregulativ.</p>

Edle Vågen Oxholm, 03.05.2021
Referent

Plangebyr

Det må betales gebyr for behandling av regulerings saker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ. Gebyr faktureres etter oppstartsmøte og når planforslaget har vært til 1. gangs behandling.

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»: [Plankart og planregister - regjeringen.no](#). Planen kan ikke fremmes politisk før dette kravet er oppfylt.

Med hilsen

Edle Vågen Oxholm
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur