Sola kommune

| Dato: | Vår ref.: | Journalpostid.: | Deres ref.: | Saksbehandler: |
|---|---|---|---|---|
| 27.11.2024 | 24/2523 | 17 | | Katarzyna Komorek |

# Referat fra oppstartsmøte
# Detaljregulering for Solakrossen 15, 17 m.fl., planid 202408

(Etter plan- og bygningslovens § 12-8)

**Møtedato 28.10.2024**
**Deltakere**:

- Tiltakshaver: Rune Herdlevær (Solakrossen AS) og Egil Tungland (Coop Eiendom Sørvest AS)
- Forslagsstiller/konsulent (FS): Marie Mjaaland (Prosjektil Areal AS)
- Sola kommune (SK): Wenche Gusdal (advokat, samfunnsutvikling), Ulf Knuts (kommunalteknikk), Anne Helen Hana (seksjonsleder plan) og Katarzyna Komorek (saksbehandler)

## Bakgrunn for møtet

Oppstart av privat detaljreguleringsplan for Solakrossen 15, 17 m.fl. Område ligger i et etablert sentrumsområde. I dag er det flere bygg innenfor planområdet. Vedlagt ligger stedsanalyse, planinitiativ og foreløpige skisser som var grunnlag for møtet.

Planoppstart ble behandlet politisk og følgende vedtak ble fattet av Kommunestyre, den 03.10.2024, sak 63/2924:

> «Kommunestyret vedtar at planarbeidet for Solakrossen gnr/bnr 15/26 mfl. kan starte før endringen av områdeplanen er endelig vedtatt. Arealer innenfor avgrensningen av detaljreguleringen tas ut av pågående endring av områdeplanen.
>
> Planavgrensningen bør justeres slik at rundkjøringen V12 *(rundkjøring)* utgår fra detaljreguleringen og løses som del av områdeplanen.
>
> For å sikre gode helthetlige løsninger for Sola sentrum, settes det som vilkår at VA løsninger inkludert overvann, trafikkløsninger og rekkefølgekrav fra pågående arbeid med områdeplanen følges opp i detaljreguleringen.
>
> Det settes krav til planprogram. Dette for å styrke den innledende fasen av planarbeid, klargjøre behovet for utredninger og følge opp kommunens intensjon om en bred og åpen diskusjon om hvilke premisser som skal være styrende for Sola sentrum.»

Følgende navn og plan-id skal brukes:
***Detaljregulering for Solakrossen 15, 17 mfl. Planid 202408***

## Vedtak

Det er ingen spørsmål eller kommentarer til vedtaket.

Det er enighet om at det i løpet av planprosessen skal foretas en ny vurdering av om arealer innenfor avgrensningen av detaljreguleringen skal tas ut av endringen av områdeplanen. En ny vurdering må baseres på framdriften i begge planene. For å kunne ta ut arealene, må det være sikkert at detaljreguleringen blir vedtatt/ikke stopper opp.

## Stedsanalyse

FS presenterer stedsanalyse og viktige forhold i området. Analysen peker på behov for å styrke sentrumsstrukturen og fasadeutformingen. Det er få boliger som er tilrettelagt for barnefamilier. Mange fortau er smale, og dette kan skape utfordringer for fotgjengere. Det bør derfor tilrettelegges for gode koblinger. Vegetasjon og åpen overvannshåndtering bør få en tydelig prioritet i byrommet for å forbedre miljøet og håndtere overvann effektivt. Støy er et viktig hensyn ved utforming av ny bebyggelse og planlegging av nye byrom og uteoppholdsarealer.

Det er enighet om at stedsanalysen oppdateres med følgende temaer:

- Koblingen med friområdet i vest begrunnes eller revurderes.
- Lokale kulturminner (næringsbygg fra 1950-tallet, Solakrossen 12 (gnr 15 bnr 201) og næringsbygg fra 1960-tallet, Solakrossen 14 (gnr 15 bnr 201) og deres innvirkning på planen belyses. Saksbehandler sender over tilgjengelig dokumentasjon.
- Trafikksikkerhet, inkludert forhold for myke trafikanter, registrerte trafikkulykker og dagens parkeringssituasjon (både privat og offentlig) belyses.
- Data for luftforurensning belyses.
- Ledningsnett under bakken (inkl. Stangelandskanalen) belyses.
- Grunnforhold og flomfare belyses.

## Planinitiativ

FS presenterer planinitiativet. Hovedformålet med planen er å styrke sentrumsutviklingen. Planforslaget skal følge føringer gitt i områdeplanprosessen (inkludert parkeringsdekning, tetthet, høyder og uteoppholdsareal). Torget skal sikres gode og attraktive kvaliteter. Det er ønskelig med:

- Sentrumsformål i samsvar med høringsforslaget til revidert områdeplan (forretning, kontor, tjenesteyting, hotell, bevertning og/eller bolig).
- Bebyggelse på ca. 26 000 m², inkludert 5 000 m² av eksisterende bygg. Næring på ca. 16 000 m², boligdel på ca. 5 000 m² (ca. 50 boenheter).
- Høyder på 3 til 6 etasjer med varierte takformer.
- Aktive fasader ut mot byrom som tilrettelegges for myke trafikanter.
- Det skal vurderes mulighet for parkeringsanlegg under deler av bebyggelsen og muligens under offentlig torg
- Eksisterende parkeringshus reguleres til offentlig parkering.
- Krav om minimumsutnyttelse videreføres.

SK har også noen innspill som bør belyses nærmere i planinitiativet:

- Planer for felt A1 og A15 bør beskrives separat, inkludert formål og utnyttelse.
- Aktuelle parkeringsløsninger og parkeringsbehov for planen bør belyses
- Bakgrunnen for å inkludere parkeringshus (felt P1) bør belyses nærmere. Er det ønskelig med noen endringer av dette feltet, fra slik det ligger i områdeplanen?

Planlagte avvik fra områdeplanen (høringsutkastet): FS opplyser at det er planlagt følgende avvik fra områdeplanen:

- Det er ønskelig å regulere del av felt A15, og ikke hele feltet. Bakgrunnen for dette er at grunneieren av den sørøstlige delen ikke har noen planer om endringer på eiendommen sin (dagens dagligvarebutikk).
- Det er ønskelig å justere byggegrense/feltavgrensning mot fylkesveien for å beholde ett eksisterende bygg (Coop Mega-butikk). Bygget ligger delvis i grønnstruktur, o_G32. Det er ikke planer om å redusere størrelsen på grønnstrukturen.

SK ønsker at alle planlagte avvik fra områdeplanprosessen listes opp og begrunnes i planprogrammet. Konsekvenser av alle avvik bør vurderes så langt dette er mulig i denne fasen.

## Utvalgte føringer fra områdeplan (høringsforslag)

Bestemmelser for felt A1 og A15:

| ***A1*** | ***A15*** |
|---|---|
| ***§ 5.2 A1*** *(8,7 daa og 350%BRA)*<br>*a) Tillatt underformål: Forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, bolig, hotell og/eller forsamlingslokale.*<br>*b) Området kan bebygges med inntil følgende BRA (m2) = 30 000*<br>*c) Bebyggelsen skal variere mellom 3-6 etasjer.* | ***§ 5.12 A15*** *(3,6 daa og 325%BRA)*<br>*a) Tillatt underformål: Forretning, kontor, tjenesteyting, hotell, bevertning og/eller bolig.*<br>*b) Områdene kan bebygges med inntil følgende BRA (m2) = 11800*<br>*c) Det tillates maks 6 etasjer.* |

**Utredninger:** Det er utarbeidet en trafikkanalyse og en VA-rammeplan i forbindelse med revidering av områdeplanen. Alle relevante føringer fra analysen og rammeplanen skal følges i planarbeidet. Dette gjelder blant annet trafikksikkerhet, koblinger for myke trafikanter, strategi for parkering, varelevering og føringer for VA, overvann og flom.

**Innsigelser:** Det er flere uløste innsigelser til høringsforslaget for revidert områdeplan, som også er relevante for detaljreguleringen. På grunn av parallelle planprosesser må forhold fra innsigelsene også være utredningstemaer i detaljreguleringen. SK ønsker at det i detaljreguleringen utarbeides en utredning av innsyn mot militært område. Utredningen skal brukes for å løse innsigelsen fra Forsvaret i områdeplanen.

*Etterskrift fra SK: Det er en uløst innsigelse til for lite uteoppholdsareal i Sola sentrum og det har direkte innvirkning for krav til MFUA i planområdet. Krav til MFUA i KP er 30 m² pr boenhet. I Sola sentrum kan MFUA reduseres til 16 m² pr. boenhet ved dokumentasjon av kvalitet og at sambruk med byrom og offentlige grøntarealer dekker kravene til uteoppholdsareal fastsatt i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (kommuneplan § 1.12). Dette forholdet må drøftes i detaljreguleringen. Dekningen av lekearealer må vurderes opp mot kommuneplanens krav og det totale antall boliger som vil kunne bygges i sentrum, i samsvar med områdeplanen. SK presiserer at det vil være usikkerhet knyttet til krav til uteoppholdsareal og lek i detaljreguleringen frem til innsigelsen til områdeplanen er løst.*

## Konsekvensutredning

Planseksjonen vurderte i møtet at planinitiativet ikke utløser krav om konsekvensutredning (KU), fordi det ble gjort KU i områdeplanen.

*Etterskrift fra SK: Etter oppstartsmøtet har SK gjennomgått utredningene i den gjeldende områdeplanen og i det pågående arbeidet med revisjon av denne. Boligformålet i felt A1 og A15 er ikke tidligere utredet i samsvar med KU-forskriften, § 6 Vedlegg I, punkt 25.*

*I høringsforslaget til områdeplanen ble det lagt til mulighet for boligformål i flere felt uten KU-utredning. Blant disse er felt A1 og A15, som er de mest støyutsatte feltene innenfor Sola sentrum, med to støykilder (vei og fly). Å regulere boliger i rød støysone med flere støykilder kan ha vesentlig virkning på miljø og samfunn. I Sola sentrum er det i dag omtrent 65 boliger innenfor den røde flystøysone. Planinitiativet med 50 nye boliger (med mye støy fra både fly og vei) vil gi en vesentlig økning av antall boliger.*

*Etter nærmere avklaringer (inkl. samråd med statsforvalteren) og utfyllende vurderinger gjort av forslagstiller etter oppstartsmøtet, støtter kommunen konklusjonen fra forslagstiller om at planinitiativet ikke utløser KU-krav. Dette forutsetter at vurdering av helsekonsekvenser blir en del av planforslaget (planbeskrivelsen, ROS og støyrapporten) og at alle kompenserende tiltak fra kommuneplanens bestemmelser § 1.9 blir sikret i detaljreguleringen. Bebyggelsen bør samtidig planlegges slik at boligene blir skjermet/plasser lengst mulig fra veistøyen. På denne måten vil eventuelle helsekonsekvensene belyses, vurderes og avbøtende tiltak sikres.*

*SK forventer eventuelle innspill til KU-forholdet fra høringsinstanser i forbindelse med høring av planoppstart og planprogrammet.*

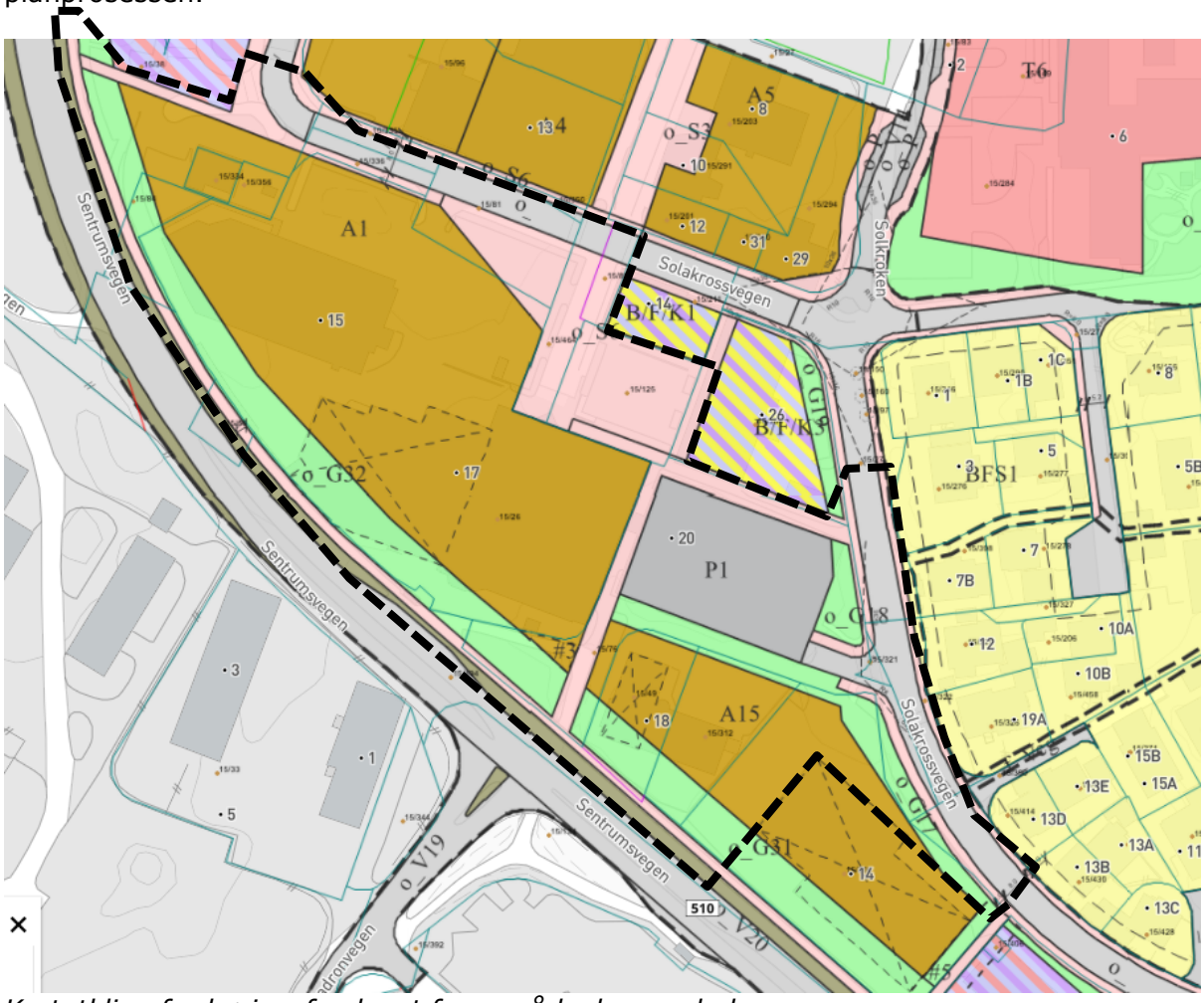
## Planprogram

På grunn av sein innsending av planprogrammet har ikke SK hatt mulighet til en grundig gjennomgang av planprogrammet før oppstartsmøtet. Tilbakemeldingene fra SK er derfor begrenset, noe det er felles forståelse om i møtet. I møtet er det enighet om at planprogrammet skal suppleres med:

- Nærmere beskrivelse av planer for de ulike feltene. Feltene skal omtales separat (A1, A15, P1 og torg).
- Føringer fra trafikkanalysen og fra VA-rammeplan.
- Drøfting av innsigelsesforhold, veien videre for å få disse avklart, inkl. utredningsbehov i detaljregulering.
- Fra framdriftsplan bør det komme tidlig fram at tidspunkt for avklaring av tema som skal følge områdeplan blir avhengig av at det foreligger tilstrekkelig avklaringer i områdeplanprosessen.

## Plangrense

Nedenfor ligger et kartutklipp med plangrensen som ble avklart i møtet. Forslagstiller dobbeltsjekker arealet som må tas inn på grunn av frisiktsoner i henhold til gjeldende krav og tar inn nødvendig areal for frisikt. Planområdet vil bli innskrenket i løpet av planprosessen.




*Kartutklipp fra høringsforslaget for områdeplan med plangrense.*

I varslingsbrevet forklarer FS bakgrunn for at deler av tomten til REMA1000 (felt A15) er tatt inn i plangrensen.

## Fremdrift ift. områdeplan

Oppfølging av pågående arbeid med områdeplanen er vedtatt som vilkår for

planoppstart. Vedtaket omtaler VA-løsninger, inkludert overvann, trafikkløsninger og rekkefølgekrav. Det kan også være andre forhold fra områdeplanen som vil ha vesentlig betydning for detaljreguleringen og som må følges, for eksempel strategi for parkering og parkeringskapasitet for frikjøpsordning og innsigelser. Dette blir vurdert fortløpende i løpet av planprosessen, blant annet på bakgrunn av innspill til oppstartsvarselet og oppfølging av arbeidet med områdeplanen.

For å oppfylle vilkårene om planoppstart og for å gi forutsigbarhet for detaljreguleringen, er det enighet om at det gjennomføres temamøter før innlevering av planforslaget. Listen er ikke fullstendig, og behovet for flere møter skal vurderes fortløpende.

| **Tema for møte** | **Forberedelse/grunnlagsmateriale**<br>*Sendes inn minst 2 uke før møtedato. Ved behov for interne drøftinger kan det være behov for utvidet frist for innsendelsen.* |
|---|---|
| Merknader til planprogram | FS sender inn vurderinger av merknader og eventuelle forslag til hvordan merknadene innarbeides i planprogrammet. |
| Merknader til oppstart | FS sender inn merknader, vurderinger av disse og eventuelle forslag til hvordan merknadene skal innarbeides i planforslaget. |
| Overordnete rammer for trafikk, VA og overvann<br><br>**OBS:** Tidspunktet for møtet er avhengig av at det foreligger tilstrekkelige avklaringer i områdeplanprosessen. | FS sendes inn følgende utredninger:<br>1. Prinsipp for trafikkløsninger for alle felt i planen, inkludert:<br>• Mobilitetsplan<br>• Koblinger for myke trafikanter (gående og syklende), tiltak for å forbedre framkommelighet og sikkerhet<br>• Forslag for plassering av innkjørsler til alle felt<br>• Parkeringsløsning<br>• Varelevering<br>2. Prinsipp for VA og overvannshåndtering inkludert ledningsnett, tiltak for å sikre kapasitet, overvannshåndtering og flomveger.<br>3. Redegjørelse for oppfølging av føringer fra områdeplan, trafikkanalyse og VA-rammeplan, i pkt. 1 og 2. |
| Innsigelser | FS sendes inn følgende utredninger:<br>1. Vurdering av innsyn mot forsvaret (utredning skal kunne brukes for å løse innsigelse i områdeplanen.)<br>2. Vurdering av faresone flom innenfor planområdet.<br>3. Vurdering av dekning for uteoppholdsarealer i Sola sentrum ift. krav fra kommuneplan. |
| Overordnete rammer for arealformål og utnyttelse | FS sendes inn følgende utredninger:<br>1. Utkast til plassering av formål (bebyggelse og uteanlegg) og utnyttelse.<br>2. Støyvurdering av støyfølsomme formål og evt. føringer for disse<br>3. Utkast til ROS.<br>4. Vurdering av grunnstabilitet, inkludert grunnvannsnivå.<br>5. Avklaring av byggegrense med fylkeskommunen.<br>6. Redegjørelse for oppfølging av områdeplan for disse tema |
| Volum og kvalitet | Forslagsstiller sender inn:<br>1. Utomhusplan, snitt (med kotehøyder for terreng og bygg), oppriss for volumoppbygging langs alle offentlige veier, illustrasjoner i øyehøyde og tversnitt for nær- og fjernvirkning (nabobygg vises i illustrasjoner).<br>2. Sol- og skyggediagram (skygge fra nabobygg vises).<br>3. Redegjøres for hvordan planforslaget forholder seg til krav fra områdeplan og fra kommuneplan. |
| Rekkefølgekrav<br><br>**OBS:** Tidspunktet for møtet er avhengig av at det foreligger tilstrekkelige avklaringer i områdeplanprosessen (oppdatert kalkyle). | Forslagsstiller sender inn:<br>1. Tiltak som skal sikres i planen.<br>2. Redegjørelse for oppfølging av rekkefølgetiltak fra områdeplan. |
| Kart og bestemmelser | Forslagsstiller sender inn:<br>1. Utkast til bestemmelser og plankart |

| | |
|---|---|
| | 2. Illustrasjoner som viser maksimal utnyttelse ref. bestemmelser og sol- og skyggediagram. |

## Tema som diskuteres i møte

I møte diskuteres utvalgte tema som må utredes i planarbeidet. Listen er ikke fullstendig. På bakgrunn av innspill etter oppstartsvarselet, skal det vurderes om det er flere viktige forhold i planen.

1. Kommunaltekniske forhold
   - SK orienterer om utredning av åpen bekk i områdeplanprosessen. Det er 3 alternative plasseringer som vurderes for bekken og ett av alternativene ligger innenfor planområdet for detaljreguleringen. SK forventer at avgjørelse for plassering av bekken foreligger i begynnelse av 2025.
   - Premisser for ledningsnett for VA, overvannshåndtering og flomveger må foreligge i tidlig fase.
   - Plassering av renovasjon skal avklares i planen. Plassering må ikke være til hinder for sikt. Rygging for tømmebil bør unngås. For boliger skal der være nedgravd system, for andre formål skal løsningen være i lukket rom.
   - Jfr. Statlige planretningslinjer (SPR) -klima er det krav til å vurdere naturbaserte løsninger for klimatilpasning (åpne overvannsløsninger). Dersom naturbaserte løsninger velges bort så skal det begrunnes.
   - Ved utredning av kommunaltekniske forhold (overvann, VA, renovasjon og vei) skal det legges til grunn veiledere som ligger på kommunens nettside https://www.sola.kommune.no/planer-og-rapporter/reguleringsplan/start-opp-et-planarbeid/
   - Rammeplan for vei må utarbeides, men kan slåss sammen med andre trafikkutredninger.

2. Adkomst og trafikk blir et viktig tema i planen, og vurderinger må gjøres av fagkyndige. Dette gjelder blant annet følgende forhold:
   - Koblinger for myke trafikanter og trafikksikkerhet.
   - Plassering og utforming av innkjørsler til alle felt, inkludert en felles adkomst til A15.
   - Dagens innkjørseltil og utkjøring fra P1 er ikke optimal i forhold til trafikkmengde og trafikksikkerhet.
   - Parkeringsløsning.

   FS opplyser om at det er vurdert parkering under torget. SK har erfaring med at løsningen er problematisk på grunn av strengere krav til utforming av torget, ansvarsforhold, eierskap o.l. Det vises også til eksisterende ledningsnett under torget.

3. Byggegrense mot fylkesvei må avklares med fylkeskommunen i tidlig fase.

4. Boligformål:
   - Eiendommen er berørt av flere støykilder (veg og fly). Støyutredning må derfor gjøres tidlig i planprosessen og før boliger og utearealer plasseres. Utredningen må gi anbefalinger/avbøtende tiltak for plassering og utforming av støyfølsomme formål.
   - Krav til MFUA må dekkes innenfor egne felt. Torget kan ikke regnes inn til uteopphold (innsigelsesforhold).
5. Grunnundersøkelse: Det er registrert tilfeller av kvikkleire i Sola sentrum og høyt grunnvannsninvå. Det er derfor nødvendig å sjekke disse forholdene tidlig i planprosessen.
6. Utbyggingsavtale: Prosess med utbyggingsavtale skal varsles med oppstart av reguleringsarbeidet. Kontaktperson i SK er advokat Wenche Gusdal

wenche.gusdal@sola.kommune.no. I forbindelse med områdeplanprosessen skal kommunen oppdatere kalkyler for rekkefølgekrav for områdeplanen.

*Etterskrift fra SK (pkt. 7- 15 nedenfor)*

7. Dokumentasjonskrav: SK minner om at det er flere nye dokumentasjonskrav i kommuneplan (BGF, klimagass, rammeplan for vei). Norm for utomhusanlegg må også følges i planen. SK ber om et temakart som viser koblingen mellom uteoppholdsarealer og hvordan de fungerer i sammenheng med hverandre, gangveier og bilveier.
8. Arkitektonisk kvalitet: Utbyggingen blir eksponert mot viktige offentlige veier, torget og i landskapet. SK forventer derfor at det stilles egne krav til visuell kvalitet (fasadeutforming, vedlikeholdsfrie fasader, aktive fasader, beplantning, fargesetting o.l.)
9. Rekkefølgekrav: I tillegg til rekkefølgekrav fra områdeplan skal det sikres rekkefølgekrav som vil dekke egne behov for planen.
10. Utnyttelse: Endelig utnyttelse vil avgjøres av stedstilpassing / tålegrense for området og bokvalitet. I bestemmelser skal utnyttelsen angis i BRA. %BRA skal belyses i planbeskrivelsen. (%BRA: felles utearealer, lekeplasser regnes med i arealgrunnlag. Veier, parkering, friområder regnes ikke med. Parkering under bakken regnes ikke med.)
11. Eksisterende stedsverdier: Det er to bygg i influensområdet som er registrert som lokal kulturminner og har identitetsskapende verdi. SK forutsetter at disse verdiene utnyttes på en positiv måte.
12. Kvaliteter til nabolag SK forutsetter at planen tilfører konkrete kvaliteter for område rundt. Dette kan være nye koblinger, utearealer, forbedret trafikksikkerhet, nye nyttige formål som ikke finnes fra før, kvaliteter som prosjektet har i seg selv o.l.
13. Sol og skygge analyse og konsekvenser for naboer må belyses.
14. Gjennomførbarhet: I innsendelse av planforslag må utbygger bekrefte at planen er gjennomførbar.

## Dokumentasjon

Saksbehandler sender over følgende dokumenter:

- Trafikkanalyse for områdeplan
- VA-rammeplan for områdeplan (SK må først avklare med Forsvaret om noen områder skal unntas offentligheten)
- Alternativer for plassering av åpen bekk fra områdeplan
- Beskrivelse av bygg som har lokal kulturminneverdi
- Liste over høringsinstanser

Kartgrunnlag og naboliste bestiller FS selv via kartportal på kommunens hjemmeside:
https://www.sola.kommune.no/byggesak-eiendom-og-kart/karttjenester/
VA-data bestilles direkte hos kommunalteknikk, v/Kristin Sinnes
kristin.sinnes@sola.kommune.no

Det avtales at FS justerer stedsanalysen, planinitiativet og planprogrammet i samsvar med avklaringer gjort i møtet. SK kommer også med mer detaljert tilbakemelding på planprogrammet.

## Planmateriell

Planforslaget skal utarbeides iht. gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter, veiledere og gjeldende SOSI-standard. Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal regulert utnyttelse. Det er krav om 3d modell.

## Oppstartsvarsel

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Høring av planprogram skal skje samtidig med varsel om oppstart. Det er enighet om at høringsfrist settes på min. 6 uker.

Før oppstartsvarsel skal forslag til annonse med kartutsnitt, varslingsbrev og plangrense oversendes kommunen for godkjenning. Når oversendte materiale er godkjent varsler forslagsstiller oppstart, og kommunen varsler parallelt på kommunens nettsider. Oppstarten skal annonseres i Solabladet.

## Kommunikasjon i planprosess

SK minner om at

- Forslagstiller er kontaktperson for kommunen.
- Saksbehandler er kopimottaker i all kommunikasjon mellom forslagstiller og andre kommunale avdelinger (for eksempel kommunalteknikk).
- Alle innsendelser til kommunen, inkludert epostkorrespondanse skal arkiveres og offentliggjøres etter offentlighetsloven.

## Saksbehandlingsgebyr

Saksbehandling av private planforslag er gebyrbelagt. Gjeldene gebyrregulativ ligger på kommunens hjemmeside, under «start opp et planarbeid». 50 % av saksbehandlingsgebyr skal betales ved varsel om oppstart og 50 % før førstegangsbehandling.

Solakrossen Utvikling AS er under etablering. Inntil videre er derfor fakturaadresse Masiv Eiendom As, Plogfabrikkvegen 2, KLEPP STASJON, org.nr. 992625686.

## Saksbehandlingstid *(ikke tatt opp i møtet)*

Planen vi pågå parallelt med endring av områdeplanen og det kan derfor kreve ekstra tid for samkjøring av felles forhold. I denne saken har derfor kommunen rett til å avtale en annen frist som står i forhold til områdeplanprosessen.

| **Ordinær planprosess** | **Dato** | **Ansvar** |
|---|---|---|
| **Oppstartsmøte** | 29.10.2024 | SK |
| **Klargjøring varsel om oppstart** | | FS |
| **Varsel om oppstart med frist for innspill** | Min. 6 uker med planprogram | |
| **Merknadsmøte planprogram**<br>FS sin oppsummering og vurdering med forslag til endringer sendes senest 2 uke før møtedato | 3 uker etter høringsfrist | |
| **Merknadsmøte – planarbeid**<br>FS sin oppsummering og vurdering med forslag til endringer sendes senest 2 uke før møtedato | 3 uker etter høringsfrist | FS/SK |
| **Fastsetting av planprogram** | Innen 10 uker etter fristen for å avgi høringsuttalelser. | SK |
| **Temamøter**<br>FS sender grunnlagsdokumenter senest 2 uke før møtedato | | FS/SK |
| **Innlevering av planforslag** | | FS |
| **Førstegangsbehandling**<br>etter mottatt komplett planforslag | 12 uker | SK |
| **Offentlig høring og ettersyn**<br>Starter ca. 2-3 uker etter førstegangsbehandling. Høringsperioden forlenges ved ferier | 6 uker | SK |
| **Merknadsmøte**<br>FS sin oppsummering og vurdering med forslag til endringer sendes minst 2 uke før møtedato | | FS/SK |
| **Revidering og arbeidsmøter etter behov** | | FS/SK |
| **Innlevering av oppdatert planforslag** | | FS |
| **Andregangsbehandling**<br>etter mottatt komplett revidert planforslag | 12 uker | SK |
| **Kunngjøring av plan**<br>ca. 2-3 uker etter sluttbehandling i | 3 uker | SK |

| | | |
|---|---|---|
| kommunestyret. Klagefristen forlenges ved ferier. | | |
| **Evt. klagebehandling** | | SK |

## Annet

SK gjør oppmerksom på at oppstartmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger er foreløpige og gir ikke rettigheter i senere saksbehandling. Uttalelser og politiske vedtak vil kunne bringe inn nye momenter og føre til behov for nye vurderinger.

*Utkast til referat ble sendt til møtedeltakere 01.11.2024. Det kom ingen merknader og referatet ferdigstilles.*

Med hilsen

Anne Helen Hana
seksjonsleder plan

Katarzyna Komorek
Saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.