Verdal kommune
Plan, byggesak og landbruk

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Referat fra oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8, jf. § 3 andre ledd i Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven:

***§ 2. Gjennomføring av oppstartsmøte**, andre ledd første punktum* (fra overnevnte forskrift):
I oppstartsmøtet skal alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget, behandles.

***§ 3. Krav til referat fra oppstartsmøtet**, andre ledd* (fra overnevnte forskrift):
Referatet skal inneholde opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om, vesentlige punkter det er uenighet om og punkter som gjenstår å avklare. Det skal redegjøres for vurderingen av punktene i § 2 andre ledd bokstav a til i, kommunens vurdering av om kravet til fagkyndighet i plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd er oppfylt og om det er aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum.

Saksnavn	Detaljregulering for Sørskaget - Bolling – gnr./bnr. 6/2
Tildelt arealplan-ID	2026006
Møtested	Herredshuset
Møtedato	19.08.2026
Referent, dato	01.09.2026

Til stede fra forslagsstiller	Til stede fra kommunen
Per Audun Letnes, Letnes arkitekter	Kirstine Karlsaune, Plan, byggesak og landbruk
Eva Kristine Letnes, Letnes arkitekter	Gunhild Kvistad, Plan, byggesak og landbruk
Svein Eggen, grunneier	Margrethe Finsaas-Kleiberg, Plan, byggesak og landbruk
	Pål Anders Martinussen, Plan, byggesak og landbruk
	Eline Jermstad, Teknisk drift, Vann og avløp
	Nikolai Høylo, Teknisk drift, Vann, avløp, veg

1. Bakgrunn/intensjon med planarbeidet

Formålet med planen er å legge til rett for en utbygging av området til et boligområde, med 15-20 boligtomter. Det skal også opparbeides felles uteoppholdsarealer internt i boligområdet. Adkomster til planlagte tomter skal også opparbeides.

Vedlegg: Planinitiativ datert 10.08.2026

2. Planforutsetninger

Plantype: ☐ Områderegulering ☒ Detaljregulering

Planområdet berøres av følgende planer:

Planident	Vedtatt	Plannavn
2022001	24.11.2025	Kommuneplanens arealdel

		Andre planer/vedtak:

Ny plan vil erstatte (delvis) følgende planer:

Planident	Vedtatt	Plannavn
1999001	31.01.2000	Reguleringsplan for Sørskaget, Trones (Foreslått opphevet ifb. revisjon av KPA. Kommunen opphever).

Bør eldre planer oppheves i parallell prosess? ☐ Ja ☒ Nei
Nei, kommunen gjør dette for planer som er overstyrt av KPA.

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? ☐ Ja ☒ Nei
(Prosess for oppheving av eldre reguleringsplaner).

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? ☒ Ja ☐ Nei

Merknad: Boligformål er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Videre fremgår det følgende i bestemmelse i KPA 2.3.3 avsnitt to:

«Ved detaljregulering av B1 Sørskaget skal stiforbindelse nordøst for området hensyntas. Videre skal gangforbindelser til sjø/strandsone og grønne områder sikres.»

Kommuneplanens arealdel viser også framtidig gang- og sykkelveg gjennom området.

Vil planforslaget utløse krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. pbl §§ 4-1 og 4-2 m/tilhørende forskrift om konsekvensutredninger?
Faller planen innunder forskriftens § 6): Skal alltid konsekvens-utredes og ha planprogram? ☐Ja ☒ Nei

Faller planen innunder forskriftens § 8 og 10): Skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram? ☐Ja ☒ Nei

Utdrag fra Forskrift om konsekvensutredninger med ikrafttredelse 01.07.2017:
§ 11. Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a
Ansvarlig myndighet skal før planarbeidet starter, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, og senest seks uker etter at forslagsstilleren har gitt opplysningene etter § 9, ut fra alle tilgjengelige opplysninger ta stilling til om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Hvis ansvarlig myndighet finner at planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal planen konsekvensutredes, jf. bestemmelsene i kapittel 5.

Ansvarlig myndighets beslutning av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal begrunnes. Begrunnelsen skal fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet og ved utleggelsen av planforslaget til offentlig ettersyn.

Merknad:
Nytt boligområde vil være i samsvar med overordnet plan (arealdel vedtatt i 2025).

Berører planområdet eiendomsgrenser som ikke er klarlagt? ☒ Ja ☐ Nei
(Planområdet kontrolleres mot eiendomskvalitetskart)
Merknad:
Det bør gjøres grenseoppgang før planen tegnes.

Vil det oppstå behov for nye vegnavn i forbindelse med planforslaget? ☐ Ja ☒ Nei
(Forslag til nye navn behandles parallelt.)
Merknad: Gatenavnet Sørskagvegen vil bli videreført til planområdet.

Relevante rikspolitiske og statlige planretningslinjer og bestemmelser

☐ Strandsonen langs sjøen, forskrift:
FOR-2021-05-28-1666 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. (100-metersbeltet langs sjøen ved alminnelig høyvann).
☐ Vernede vassdrag, forskrift:
FOR-1994-11-10-1001 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.
☒ Arealbruk og mobilitet, forskrift:
FOR-2024-12-20-3512 Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. (planretningslinjen med kart som viser soner).
☒ Barn og planlegging, forskrift:
FOR-1995-09-20-4146 Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
☒ Klima og energi, forskrift:
FOR-2024-12-20-3359 Statlige planretningslinjer for klima og energi.

Relevante regionale planer, delvis med retningslinjer

☒ Regional plan for arealbruk 2022-2030 – Bærekraftig og stedstilpasset arealpolitikk i Trøndelag, vedtatt 09.03.2022
☐ Verneplan for kulturmiljø, 1995 Stiklestad, Inndalen
☐ Mangfoldige Trøndelag – Regional plan for kulturmiljø 2022-2030, vedtatt 15.12.2021

Kommunale bestemmelser, vedtekter, forskrifter og retningslinjer

☒ Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel
☐ Bestemmelser og retningslinjer i kommunedelplan Verdal by
☐ Kommunale vedtekter/forskrifter: www.lovdata.no/for/lf/kommu-VERDAL.html
Kommunale forskrifter og vedtekter gitt med hjemmel i pbl. § 3, § 67 nr. 3, § 69 nr. 4, § 78 tredje ledd, § 85 tredje ledd og § 91a første ledd har falt bort jf. overgangsbestemmelse i pbl. § 34-2 niende ledd.

Kommunale temaplaner og handlingsplaner
https://www.verdal.kommune.no/politikk-planer-og-organisasjon/planer-og-styringsdokumenter/

☒ Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030, vedtatt 31.03.2025 (KOM-sak 29/25)
☐ Temaplan for økt sykkelbruk 2015-2030, vedtatt 25.01.2016 (KOM-sak 4/16)
☐ Friluftslivkartleggingen 2017 (Naturbase)
☐ Gatebruksplan Verdal sentrum, tatt til orientering 31.10.2016 (KOM-sak 88/16)
☒ Temaplan trafikksikkerhet 2026-2029, vedtatt 27.04.2026
☐ Handlingsplan energi og klima 2026-2029, vedtatt 23.03.2026

☐ Temaplan kulturminner 2022–2034 (Hovedfokus 2022–2026), vedtatt 25.04.2022
☐ Handlingsplan Næring 2025-2028, vedtatt 31.03.2025
☐ Handlingsplan naturmangfold, vedtatt 26.05.2026
☐ Temaplan for idrett, leik, fysisk aktivitet og anlegg 2022-2026

Merknad:

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal kunngjøre oppstart av planarbeidet med ev. forslag til planprogram
- i minst én avis som er alminnelig lest på stedet: Innherred og/eller Trønder-Avisa
- gjennom elektroniske medier: kommunens og ev. konsulentens hjemmeside

Berørte offentlige organer og andre interesserte skal tilskrives m/kopi til kommunen

☒ Statsforvalteren i Trøndelag
☒ Trøndelag fylkeskommune
☒ Tensio TN AS
☒ NVE
☒ Sametinget
☒ Statens vegvesen
☒ Innherred Renovasjon
☒ Grunneiere, festere, naboer, gjenboere
☒ Andre: Mattilsynet, AtB, Forum for natur og friluftsliv i Trøndelag, Naturvernforbundet i Verdal, velforeninger osv: Stiklestad Golfklubb, Trones AS, Trones velforening.

Kommunens saksbehandler sørger for at følgende får kopi av oppstartsvarselet:

☒ Barne- og ungdomsrepresentant
☒ Teknisk drift
☒ Folkehelsekoordinator
☒ Kulturtjenesten
☒ SLT-koordinator
☒ Plan, byggesak og landbruk
☒ Samfunnsplanlegger
☒ Næringssjef

Varsle naboer og gjenboere til planområdet og velforeninger. Hele Sørskaget trenger ikke tilskrives. Planoppstart blir kunngjort i avis og på kommunens hjemmeside.

Varslet skal inneholde
- Stedfesting: Beskrivelse + kart med planavgrensning.
- Hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket formål.
- Planprogram hvis krav om dette.
- Opplysning om kontaktpersoner.
- Frist for uttalelse (det anbefales 4 uker, men v/planprogram er det krav om minst 6 uker).
- Begrunnelse for krav om konsekvensutredning
- Ev. varsel om oppstart av forhandlinger om tilhørende utbyggingsavtale, jf. pbl. § 17-4
- Ev. varsel om oppstart av prosess med oppheving av eldre plan i området
- Informasjon om at planprogram (hvis krav om dette), planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på https://www.verdal.kommune.no
- Overnevnte dokumenter vedlegges til regionale myndigheter og kommunen.
- SOSI av plangrense vedlegges til regionale myndigheter og kommunen.

NB! Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Planens avgrensning vurderes i oppstartsmøtet og oversendes i SOSI til kommunen.

Merknader:
Tegn til midt vei.

4. Viktige tema for planarbeidet - foreløpig vurdering

Hovedtema	**Merknad**
☒ Landskapsbilde/bybilde (Hvordan visuelle omgivelser endres)	
☒ Nærmiljø og friluftsliv (Utendørs opphold og fysisk aktivitet i boligområder, byrom, parker og friluftsområder)	
☒ Naturmiljø (Naturtyper og artsforekomster som har betydning for dyrs og planters levegrunnlag, samt geologiske elementer. Begrepet naturmiljø omfatter alle forekomster på land og i vann, og biologisk mangfold knyttet til disse. Vurdering ift. naturmangfoldlovens §§ 8-12).	Kartlegging av naturtyper og rødlistede karplanter forutsettes dersom det er snakk om regulering av områder som oppfyller flere av disse kriteriene: området er uberørt, området har en geologi som indikerer verdifull vegetasjon, området er ikke avklart mtp. naturverdier gjennom overordna plan og KU, kjennskap til området tilsier at det kan være verdifulle naturverdier her. Ikke nødvendig med ny kartlegging da området er innenfor en NIN-kartlegging fra 2022.
☒ Kulturlandskap og kulturminner	Temaet omfatter også ev. marinarkeologi.
☒ Naturressurser (Ressurser fra jord, skog og andre utmarksarealer, fiskebestander, vilt, vannforekomster, berggrunn og mineraler. Temaet omhandler landbruk (bl.a. jordvern), fiske, havbruk, reindrift, vann, berggrunn og løsmasser som ressurser.)	Behov for matjordplan vurderes ved omdisponering av dyrket mark (dyrket, dyrkbar og innmarksbeite). Det kreves matjordplan, jf. Kommuneplanen 1.9.7.
☒ Grunnforhold og klimatilpasning NGU Geologiske kart om bl.a. berggrunn og løsmasser. Høy vannstand / stormflo: Kartverket Se havnivå i kart. NVE kart om fare og aktsomhet for flom og ras/skred. I fare- og aktsomhetsområder for kvikkleire skal faren for kvikkleireskred være vurdert og tilstrekkelig dokumentert.	https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/ TEK17 § 7-3 Fra 1. januar 2025 er det pliktig å melde inn grunnundersøkelser og naturfareutredninger til offentlige registre. Les mer Aktsomhetsområde for kvikkleire. Det kreves geoteknisk vurdering.
☒ Samfunnssikkerhet - risiko- og sårbarhet (ROS) iht. pbl § 4-3	Se også DSBs veiledere. ROS bør oppsummeres i planbeskrivelse med ev. KU. Påstander skal underbygges med beskrivelse og kildehenvisning.
☒ Folkehelse, barn/unge, personer med nedsatt funksjonsevne og eldres interesser - universell utforming, tilgjengelig boenhet	Se oversikt over sentrale plantema som må ivaretas i planprosessen på folkehelseområdet på Helsedirektoratet sin nettside. Pbl. §§ 1-1 og 12-7 nr. 4, 5, 7 og 12 Byggteknisk forskrift TEK17 kap. 8 og 12
☒ Veg- og vegtekniske forhold / trafikksikkerhet	Trafikkmengde, løsning for myke trafikanter, skoleveg, snøopplag osv.
☐ Annet:	

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Følgende skal innsendes:	**Merknad:**	
Planbeskrivelse, inkl. konsekvensutredning hvis krav om dette	Digitalt i word-format + ev. PDF Se sjekkliste for planbeskrivelse, under «Maler reguleringsplan» på Regjeringen.no.	
Reguleringsbestemmelser	Digitalt i word-format + ev. PDF Se Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser.	
Plankart	- Planforslaget (plandata) leveres i gjeldende SOSI-standard, jf. bl.a. § 10 i Kart- og planforskriften med tilhørende veiledning. - Plankartet leveres i arkivgodkjent PDF/a-format (NOARK-4 og 5), men SOSI-filen vil bli lagt til grunn ved behandlingen. - Mangelfulle SOSI-filer vil bli returnert. - Kvalitetskrav til arealplaner i Trøndelag	Høyde-grunnlag angis, NN2000
Kopi av varsel om oppstart	Aviskunngjøring og brev med adresseliste.	
Kopi av forhåndsuttalelser		
☒ Illustrasjonsmateriale	F.eks. situasjonsplan, maks bygningsvolum, sol-/skygge, 3D, snitt, perspektiv, fotomontasje, digital modell, vegprofiler, landskapsanalyse (nær- og fjernvirkning) osv.	
Rapporter fra nødvendige utredninger	F.eks. om kulturminner, geoteknikk, støy, matjord, VAO, naturmangfold osv. ÅDT på Tronesvegen var på 1090 i 2025, og Sørskagvegen har lavere ÅDT enn Tronesvegen. Det kreves derfor ikke støyutredning, men det bør kommenteres i planen.	

6. Kommunaltekniske anlegg

☐ **?** Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket

☐ **?** Planen forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg

☐ **?** Planen vil utløse behov for utbyggingsavtale, jf. pbl. kap. 17.
Utbyggingsavtalen sluttbehandles fortrinnsvis samtidig med reguleringsplanen, jf. figur for samordnet plan- og avtaleprosess, se vedlegg på siste side.

☒ VAO-plan (plan for vann, avløp og overvann) skal følge planforslaget.

Merknader:
- 110-ledning er ikke godkjent med tanke på brannvannsdekning. Dette må avklares med brannvesenet.
- Pumpestasjonen – pumpene i stasjonen må sjekkes for kapasitet med tanke på kloakk.
- Prosjektet må finne overvannsløsning selv - Prøv å håndtere mest mulig overvann på egen eiendom.
- Finnes en mulig privat overvannsledning. Usikkert hvor denne ender.

- Behov for utbyggingsavtale avklares når VAO-plan foreligger. Det bør varsles oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.
- Det kan se ut til at bekk er lagt i rør gjennom boligfeltet. Det er uklart hvor denne overvannsledningen går. Den er trolig privat.
- Snøopplag skal vises konkret i plankartet.
- Fellesvei i planområdet blir privat.
- Plangrense bør gå til senter vei
- Bygninger og konstruksjoner må plasseres minst 4 meter fra kommunale ledninger.
- Trafikksikkerhet: Tronesvegen har ikke G/S-veg. Grunneier nevnte at det er kortere/sikrere å ferdes via elvepromenaden og ev. sykle opp/ned ved Kåra. Ifølge Teknisk drift brøytes ikke denne delen av elvepromenaden.

Punkt tilført av teknisk drift, vann og avløp, etter møtet:

- Avløp fra Sørskaget pumpes over til kommunalt utslipp i sjøen via slamavskiller i Nordskaget. Her må det avklares om utslippstillatelsen tillater at det kobles til det antallet eiendommer som planen legger opp til. Må avklares med byggesak/teknisk.

7. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

☐ Avfallsløsning: Planforslaget bør legge til rette for nedgravde containere.
☒ Renovasjonsteknisk plan bør foreligge ved detaljregulering. Legges inn på en illustrasjon og beskrives i plan.

- veileder_veientilnyttrenovasjonsanlegg_1129.pdf
- renovasjonstekniskekrav_241106-1.pdf

☐ Varelevering: Tilstrekkelig areal for manøvrering og lasting/lossing bør illustreres.
☒ Boliger: Bestemmelse om min. prosent tilgjengelige boenheter og lokalisering av disse.
☒ Boliger: Bokvalitet skal redegjøres for i planbeskrivelsen, jf. nasjonal sjekkliste.
☐ Byggverk for publikum og arbeidsbygning: Bestemmelse om universell utforming.
☒ Uteareal: Bestemmelse om universell utforming.
☐ Bestemmelse om utomhusplan, og hva den skal vise.
☒ Løsninger for vann, avløp og energibruk til oppvarming beskrives.
☐ Ved utbygging av hyttefelt skal det legges opp til felles V/A-løsninger.
☒ Det skal gjøres rede for parkeringsdekning og areal for uteopphold/lek.
☒ Avvik fra kommune(del)plan skal beskrives og begrunnes.
☒ Annet:

Utdrag fra samlet KU-vurdering av området ved revisjon av kommuneplanens arealdel:

Følgende bør vurderes i forbindelse med reguleringsplan:

- *Eventuell bevaring av eksisterende våningshus/gårdstun.*
- *Eventuell sikring av areal omkring salamanderdam*
- *Tilgang til sjøen, via boligfeltet, bør sikres.*
- *Tursti og eventuelt sikkerhetsnett langs golfbane bør sikres.*

Råd og vurderinger i oppstartsmøtet:

- Lage snitt som viser terrenget.
- Koter på kart og i bestemmelser for å sikre høyder og opparbeidelse av terreng.
- Byggegrenser og møneretning er med på å sikre kvaliteter bakover i planområdet.

- Rivning av våningshuset må kommenteres.
- Rekkefølgekrav om at lekeplass skal ferdigstilles før innflytting.
- Minimumskrav på 30 % tilgjengelige boenheter i KPA 1.6.4. Pek ut hvilke tomter som skal være tilgjengelig.
- Adkomst til sjøen: I møtet ble det drøftet hvorvidt planen skal sikre tilgang til sjøen. Kommunens forslag var å gjøre dette i enden av eiendommen da denne strekker seg helt ned til sjøen og er regulert som gang- og sykkelveg med 2-3 m bredde i planident 1999001. Forslagsstiller mente at dette ikke var et naturlig sted for opphold på grunn av bl.a. kupert terreng og steiner i fjæra, og at områdene ved naustene øst for boligfeltet og i Breivika, vest for feltet, allerede var godt etablerte og tilgjengelige friområder. Eventuell tinglysing av allmennhetens rettighet til ferdsel over privat eiendom 6/2 (smal stripe ned mot sjøen), for å komme ned til sjøen, ble følgelig vurdert som ikke hensiktsmessig.
- Eneste måte å sikre adkomst til sjøen for allmenheten på er gjennom en juridisk avtale som tinglyses. Dersom dette ikke gjøres blir det vurdert som et avvik fra planen og avviket må vurderes i plansaken.
- Naturmangfold – når skog i kulturlandskapet reduseres bør den samlede belastningen for grønnstrukturen kommenteres i planen.
- KPA viser framtidig gang- og sykkelvei sør i område B1. Gangforbindelse må inkluderes i planarbeidet.

Råd etter oppstartsmøtet, fra kommunens rådgiver for natur og miljø:
- Sikkerhet med tanke på nærføring til golfbanen. Risikoen for at beboere/bebyggelse/ eiendeler blir rammet av golfballer på avveie.
- Innsyn fra golfbanen bør kommenteres.
- Skogens funksjon i kulturlandskapet for dyr og planter, både som leveområde og grønnkorridor. Hvordan påvirkes denne av utbyggingen?
- Massetransport: Faren for fremmede arter. Det må kartlegges og bestemmelser må sikre forsvarlig håndtering fremmede arter og forurenset masse som følge av dette.

8. Saksbehandling, medvirkning og framdrift

☐ Det er hensiktsmessig/aktuelt med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15.
☒ Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.
☒ Det er informert om «private» reguleringsplaners rettsvirkning jf. pbl § 12-4 femte ledd:
«Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.»
☒ Forslagstiller er gjort kjent med Verdal kommunes gebyrregulativ

☐ Det er behov for dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen.
☐ Spesielt opplegg for medvirkning (bl.a. barn og unge):
☐ Regionalt planforum:
☐ Konsultasjon, jf. sameloven:

- Forslagsstillers planlagte dato for varsel om planoppstart: Slutten av august.

Møter:

- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: XX
- Aktuelt tidspunkt for første gangs behandling: Utvalg for plan og samfunn har møter ca. en gang i måneden. Følgende datoer gjenstår i 2026: 15.09.26, 12.10.26, 08.12.26. Vi må ha mottatt saken minimum en måned før utvalgsmøtet.
- Ca. tidspunkt for høringsperiode: XX - XX
- Endelig planvedtak antas å bli fattet: XX

☒ Dersom det etter høring / offentlig ettersyn av planforslaget er behov for revisjon av plandokumenter og utredninger, eller det er behov for nye utredninger, undersøkelser o.l. skal forslagsstiller sørge for og bekoste dette. Kommunen kan ev. revidere planbestemmelsene i samråd med forslagsstiller.
Plandokumenter som revideres skal suppleres med revisjonsdato.

9. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger er faglige og foreløpige og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige etater og politiske vedtak mv. vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til krav om / behov for endringer i planarbeidet underveis. Dette kan ha betydning for planforslaget, administrasjonen sin vurdering og kan forlenge saksbehandlingstiden.

10. Beslutter administrasjonen å stoppe planinitiativet? ☐ Ja ☒ Nei

Plan- og bygningslovens § 12-8 andre ledd:
«Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.»

Kommunen bekrefter at det kan varsles planoppstart: ☒Ja

Vedlegg

Tre trinn i reguleringsplanprosessen



Hovedsteg i en samordnet plan- og avtaleprosess

