



Verdal kommune

Plan, byggesak og arealforvaltning

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER (mal sist rev. 20.01.2025)

Møtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Tekst i blått inneholder lenker til nyttige nettsteder.

Saksnavn	Detaljregulering for Kvislavegen 5 – Del av 21/68
Tildelt arealplan-ID	2025002
Møtested	Verdal
Møtedato	11.03.2025
Referent, dato	Kirstine Karlsaune, 14.03.2025

Til stede fra forslagsstiller	Til stede fra kommunen
Edvard Duvsete, Multiconsult	Gunhild Kvistad, arealforvaltning
Vidar Iversen, Multiconsult	Håvard Kvernmo, miljørådgiver
Bård Kotheim, Teknisk drift	Kirstine Karlsaune, arealforvaltning
Anne-Grethe Holm, Teknisk drift	

1. Bakgrunn/intensjon med planarbeidet

Formålet med planen:	Offentlig tjenesteyting (politistasjon).
Bakgrunn for saken:	Området ble foreslått som et av flere alternativ som Verdal kommune leverte i anbudsprosessen til Politiet, og anslått det beste alternativet som Politiet valgte. Området var tidligere avsatt til offentlig formål, og det ble i 2017 endret til boligformål. Området er de siste årene brukt som lager for Verdal kommune sin uteavdeling. Det ble i kommunestyret den 16.12.2024 vedtatt bygging av Politistasjon i Kvislavegen (KS 128/2024).
Forslagstiller/tiltakshaver:	Verdal kommune ved Teknisk drift.
Vedlegg:	Ingen

2. Planforutsetninger

Plantype: ☐ Områderegulering ☒ Detaljregulering

Planområdet berøres av følgende planer:

Planident	Vedtatt	Plannavn
20130011	29.05.2017	Kommunedelplan Verdal by, sist endret 19.03.2024
		Andre planer/vedtak: Sak 128/2024 i kommunestyret (omtalt i punkt 1).

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende planer:

Planident	Vedtatt	Plannavn
		Reguleringsplan
		Bebyggelsesplan

Bør eldre planer oppheves i parallell prosess?

☐ Ja ☒ Nei

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

☒ Ja ☐ Nei

Merknad:

Arkplan har antydnet behov for endring av naboplan (detaljregulering for Tinden vest).

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

☐ Ja ☒ Nei

Merknad:

- Arealformål offentlig tjenesteyting vil avvike fra avsatt boligformål B12.
- Kommunedelplanen (KDP) viser framtidig gangforbindelse innenfor B12, langs deler av Kvislavegen. Denne vil bli vurdert hensyntatt i planen, men videre framtidig forbindelse mot boligområdet Reinsholm er trolig ikke gjennomførbar slik den er vist i KDP da det vil medføre inngrep i Kvislabekkens kantsone, samt kryssing av bekk.

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 konsekvensutredes 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:

Bygg for offentlig tjenesteyting omfattes av KU-forskriftens §8 a) og vedlegg II punkt j) hvis det kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter §10. KU-forskriftens §10 fjerde ledd punkt g) og h), om konflikt med forurensning og naturfare, kunne utløst KU:

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

...

g. vesentlig forurensning eller klimagassutslipp

h. risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

«Konflikt med» forurenset grunn og ev. naturfare er utfordringer som kan løses uten KU.

- Forurenset grunn (tilstand og avbøtende tiltak) vurderes av konsulent (Sweco). Overvannshåndtering vil bli vurdert ift. dette.
- Flomfare og høy vannstand / stormflo vil bli vurdert i planprosessen.
- Områdestabilitet/geoteknikk vil bli vurdert pga. aktsomhetsområde kvikkleire og tidligere bruk.

Berører planområdet eiendomsgrenser som ikke er klarlagt?

☐ Ja ☒ Nei

(Planområdet kontrolleres mot eiendoms kvalitetskart)

Merknad:

Vil det oppstå behov for nye vegnavn i forbindelse med planforslaget? ☐ Ja ☒ Nei

(Forslag til nye navn behandles parallelt.)

Merknad:

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer 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.

☒ Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. [FOR-2024-12-20-3512](#) (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.

Planforslaget må forholde seg til følgende regionale planer og 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 i fylkestinget i møte 15.12.2021

Kommunale bestemmelser, vedtekter, forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet

☐ Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel

☒ Bestemmelser og retningslinjer i kommunedelplan Verdal by

☐ Kommunale vedtekter/forskrifter: www.lovdata.no/for/lf/kommu-VERDAL.html

NB! Kommunale forskrifter og vedtekter gjelder inntil de erstattes av nye planbestemmelser, forskrifter eller vedtekter. Kommunale vedtekter gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 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/kommunedelplaner

<https://www.verdal.kommune.no/politikk-planer-og-organisasjon/planer-og-styringsdokumenter/>

- ☒ Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030, vedtatt oktober 2021 (KOM-sak 106/21)
- ☒ 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 2020-2024, vedtatt 01.03.2021
- ☐ Klima- og energiplan for Verdal kommune 2010-2020, vedtatt 21.06.2010
- ☐ Temaplan kulturminner 2022–2034 (Hovedfokus 2022–2026), vedtatt 25.04.2022

Merknader:

- Gatebruksplanen for Verdal sentrum fra 2016 omhandler Tinden, men påpeker ikke utfordringer som må hensyntas her.
- Temaplan trafikksikkerhet fra 2021 omtaler ikke Kvislavegen eller nærmeste del av Fv. 757 Stiklestad alle.
- Klima- og energiplan er utdatert, og skal ifølge kommunal planstrategi 2024-2027 erstattes av handlingsplan.
- Det er intensjoner om et energieffektivt/-fleksibelt nybygg med solceller på tak.
- Temaplan for økt sykkelbruk fra 2016 viser eksisterende hovednett for sykkel vest for området, ikke langs Kvislavegen. (Framtidig gangforbindelse langs Kvislavegen ble lagt inn i Kommunedelplan Verdal by i 2017, ifb. at det ble avsatt mer boligformål både på Tinden (B12) og på Reinsholm (B7 og B8)). B12 blir nå politistasjon.

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeid**Forslagsstiller skal kunngjøre melding om oppstart av planarbeidet med evt. forslag til planprogram**

- i minst én avis som er alminnelig lest på stedet: Innherred og/eller Trønder-Avisa
- gjennom elektroniske medier: kommunens og konsulentens hjemmeside

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

- | | |
|--|--|
| ☒ Statsforvalteren i Trøndelag | ☒ Sametinget |
| ☒ Trøndelag fylkeskommune | ☒ Statens vegvesen |
| ☒ Tensio TN AS | ☒ Innherred Renovasjon v/Retura. |
| ☒ NVE | ☒ Grunneiere, festere, naboer, gjenboere |
| ☒ Andre: Bane NOR SF, Feren reinbeitedistrikt, Direktoratet for mineralforvaltning, Mattilsynet, Forsvarsbygg, Sivildforsvaret, Politidistrikt, Brannvesenet Midt IKS, AtB, Forum for natur og friluftsliv i Trøndelag, Naturvernforbundet i Verdal, Tinden velforening og Kvislaparken velforening. | |

Kommunens saksbehandler sørger for at følgende får kopi av oppstartsvarselet:

- | | |
|---|---|
| ☒ Beredskapskoordinator/Barn- og unges talsperson/SLT-koordinator | |
| ☒ Teknisk drift | ☒ Næring, landbruk og miljø |
| ☒ Folkehelsekoordinator | ☒ Samfunnsplanlegger |

☒ Kulturtjenesten

Varslet skal inneholde

- Stedfesting: Beskrivelse + kart med planavgrensning.
- Orientering om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål.
- 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.

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:

Areal avsatt til boligformål (søndre del av eiendom 21/68) samt areal til mulig gangforbindelse vestover, for å knytte området til gangforbindelse mot sentrum. Det siste kan berøre areal regulert til snuplass og snøopplag i naboplan, og/eller kommunal boligtomt B4 i naboplanen.

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)	Gangforbindelse til/fra området. Eventuell gangforbindelse langs Kvislavegen (del av forbindelse Tinden – Reinsholm i kommunedelplan/KDP). Alternativet vil være å lede myke trafikanter via naboplanen Tinden vest, da KDP-løsningen synes lite gunstig av hensyn til naturmangfoldverdier i Kvislabekken med kantsone. I etterkant av møtet har vi stilt spørsmål ved om det er mulig å få til en forbindelse vest – øst, like nord for brannstasjonen. Teknisk drift påpeker at

	det ikke er et alternativ da det er nær mur til fylkesvegen og tomtegrenser/garasjer tilhørende uteavdelingen. Et alternativ kan være å lede myke trafikanter via gangforbindelsen over jernbanen, videre over Jernbanegata og krysse fylkesveien til Kvislaparken. Nært planområdet: Kantsonen langs Kvislabekken er kartlagt som grønnkorridor svært viktig friluftslivsområde, uten tilrettelegging.
☒ Naturmiljø (Naturtyper og artsforekomster som har betydning for dyrs og planters levestruktur, 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.	Pga. dagens bruk anses det å ikke være behov for kartlegging av naturtyper eller arter. En bør unngå prydplanter som er fremmedarter samt unngå spredning av fremmedarter. Aktuell tomt har tidligere vært brukt til søppelfylling og gjenbrukstorg, og er i dag lager for kommunens uteavdeling. Kvislabekken på motsatt side av Kvislavegen (utenfor planområdet) er naturtype viktig bekkebeholdning (ID BN00011122), sjørretvassdrag. Bekken har dårlig kjemisk tilstand.
☒ 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 dyrka mark.
☒ 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 <u>skal</u> faren for kvikkleireskred være vurdert og tilstrekkelig dokumentert.	https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/ Veileder «Havnivåstigning og høye vannstander i samfunnsplanlegging» (DSB, juni 2024) TEK17 § 7-3 Fra 1. januar 2025 er det pliktig å melde inn grunnundersøkelser og naturfareutredninger til offentlige registre. Les mer
☒ 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	Uteareal inkl. gangforbindelser og parkering. Arbeidsbygning.

	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 Byggeteknisk forskrift TEK17 kap. 8 og 12
☒ Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	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 + evt. PDF Se sjekkliste for planbeskrivelse, under «Maler reguleringsplan» på Regjeringen.no.	
Reguleringsbestemmelser	Digitalt i word-format + evt. PDF Se Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser.	Høydegrunnlag angis, NN2000
Plankart	- Planforslaget (plandata) skal leveres som digital arealplan i gjeldende SOSI-standard, jf. bl.a. § 10 i Kart- og planforskriften med tilhørende veiledning. - Plankartet skal også 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	
Kopi av varsel om oppstart (aviskunngjøring + brev med adresseliste)		
Kopi av forhåndsuttalelser		
☒ Illustrasjonsmateriale		
Rapporter fra nødvendige utredninger ift. kulturminner, geoteknikk, støy osv.		

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:

- Overvann: Løsning omtales i plandokument. Lukket system pga. forurenset grunn.
- VAO-plan: Bestemmelser/rekkefølgebestemmelser om dette.
- Høyspent: Lagt i kabel over tomta.
- ÅDT (årsdøgntrafikk) i Kvislavegen: Teknisk drift foretar trafikkteiling.
- Flom: Minimum kotehøyde første etasje jf. forholdsvis nylig oppført tilliggende bebyggelse hvor 1000-årsflom også var dimensjonerende er kote +4,99 (brannstasjon), kote +5,3-5,4 (sivilforsvarsbygg).
- Bredde på eventuelt fortau langs Kvislavegen: Som i naboplan.

7. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

- ☐ Avfallsløsning: Planforslaget bør legge til rette for [nedgravde containere](#).
- ☐ Renovasjonsteknisk plan bør foreligge ved detaljregulering.
 - [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:
 - Intensjon: Enkel plan («flateregulering» med byggegrense, avkjørselspil og fortau langs Kvislavegen).
 - Tap av boligformål: Dette vurderes ikke som kritisk, da det planlegges for en viktig samfunnsfunksjon og det er gode muligheter for boligutbygging i og nært sentrum. Samlokalisering med brannstasjon, sivilforsvar, Røde Kors og kommunens driftsenhet er hensiktsmessig. Lokaliseringen er også valgt fordi det er sentrumsnært, nært kollektivtilbud (tog), gunstig ift. utrykningstid osv.
 - Renovasjon: Planlegges innomhus.
 - [Faresone flom](#) i KDP Verdal by er basert på NVEs flomsonekart for Verdalselva i 2004, som har gått ut på dato. Bruk nytt faresonekart fra NVE, jf. flomsoneberegning i 2019 samt Kartverket Se havnivå for nytt kart i 2024 for stormflo / høy vannstand med tilhørende veileder fra DSB. Ytterkantene av planområdet samt adkomst er berørt av 1000-årsflom. Stormflo kan påvirke vannstand i Kvislabekken.
 - Området er berørt av NVE aktsomhet kvikkleire, og områdestabilitet vil bli vurdert.
 - Nye planregningslinjer (Arealbruk og mobilitet samt Klima og energi) nevner delvis forhold som skal vurderes ved planlegging. Det skal bl.a. legges til rette for effektiv og fleksibel energibruk og sirkulærøkonomi. Webinar m.m. er tilgjengelig på nett: [Nye statlige planretningslinjer for klima, energi, arealbruk og mobilitet - miljodirektoratet.no](#)
 - Støy bør nevnes. Det planlegges ikke støyfølsom bebyggelse, men uttrykning med sirener kan gi impulsstøy.

- Tiltaksplan forurenset grunn før igangsetting angis med bestemmelse.

8. Saksbehandling 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.»
- ☒ Forslagsstiller er gjort kjent med Verdal kommunes [gebyrregulativ](#)
- ☐ Det er behov for dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen.
- ☐ Spesielt opplegg for medvirkning (bl.a. barn og unge):
 - Forslagsstillers planlagte dato for varsel om planoppstart: Snarest
 - Møter:
 - Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: mai 2025
 - Aktuelt tidspunkt for første gangs behandling: juni 2025
 - Ca. tidspunkt for høringsperiode:
 - Endelig planvedtak antas å bli fattet: september 2025
 - Byggstart: 2025 (intensjon).
- ☒ 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

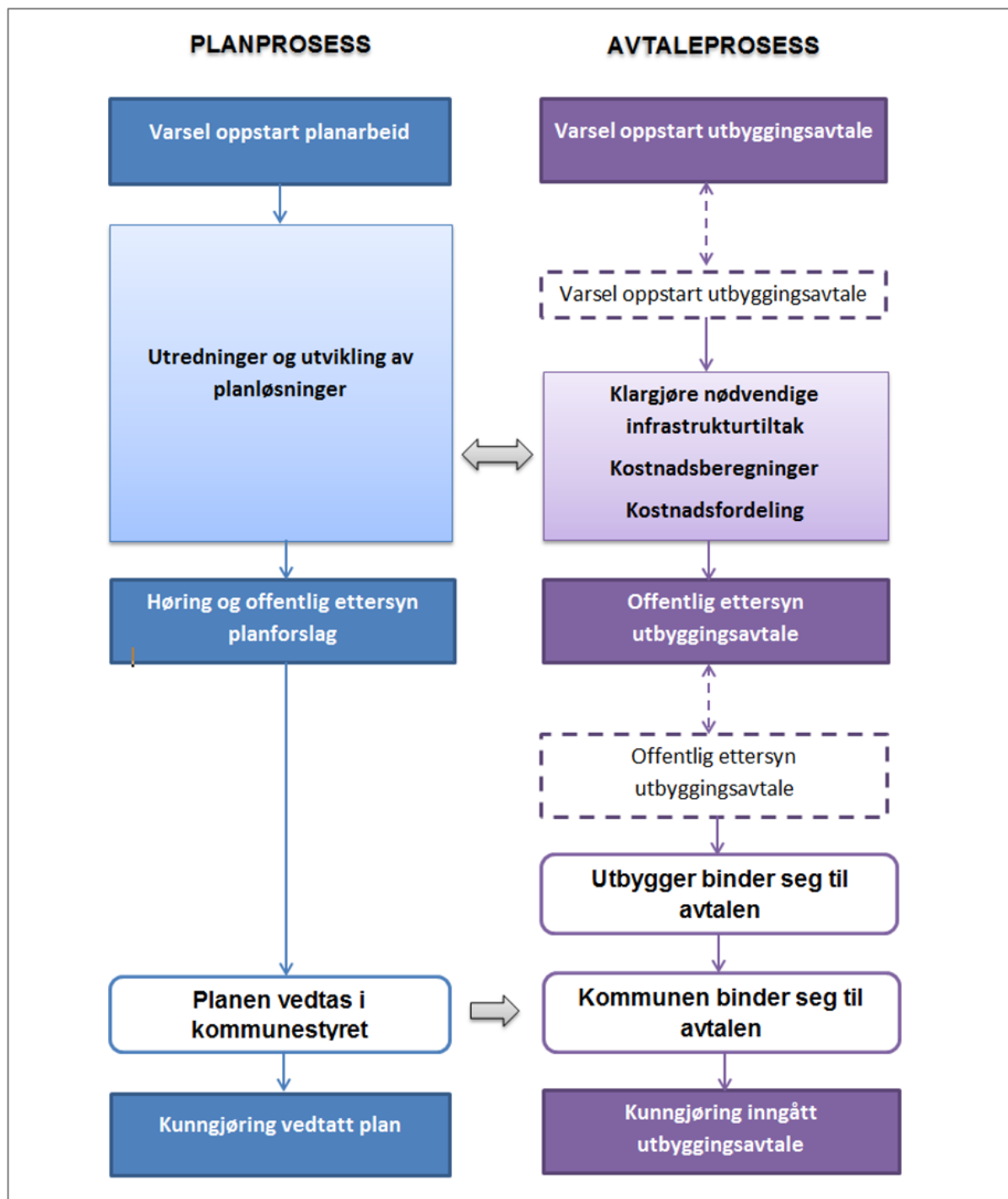
ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.»

Kommunen bekrefter at det kan varsles planoppstart:

☒ Ja

Vedlegg

Samordnet plan- og avtaleprosess



Figur - Samordnet plan- og avtaleprosess - viser parallell saksgang for reguleringsplan og eventuell utbyggingsavtale mellom kommunen og tiltakshaver.