



Verdal kommune

Landbruk, miljø og arealforvaltning

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER (mal sist rev. 24.06.2022)

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 Møllegata 14
Tildelt arealplan-ID	2022007
Møtested	Verdal
Møtedato	13. september 2022
Referent, dato	Kirstine Karlsaune, 21.09.2022
Til stede fra forslagsstiller	Til stede fra kommunen
Randi Storeng, TOBB	Kirstine Karlsaune, Arealforvaltning
Gyda Løken, Arcon Prosjekt AS	Gunhild Kvistad, Arealforvaltning
	Hanne Sende, Byggesak
	Eline Jermstad, Teknisk drift

1. Bakgrunn/intensjon med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligutbygging på eiendommen 20/118 m.fl., som i gjeldende kommunedelplan er avsatt til næringsvirksomhet. Dvs. på tomte til det tidligere Goman-bakeriet. Bakeri og garasjer er revet.

Planinitiativ viser 69 boenheter, og da er bebyggelse illustrert 20 m fra jernbane, noe som må avklares med baneier i planprosessen. Det er illustrert 5 blokker i 3-5 etasjer med delvis nedgravd p-kjeller og et fellesbygg.

Vedlegg: Planinitiativ datert august 2022

2. Planforutsetninger

Plantype: Områderegulering Detaljregulering

Planområdet berøres av følgende planer:

Planident	Vedtatt	Plannavn
20130011	29.05.2017	Kommunedelplan Verdal by, sist endret 21.09.2021

Andre planer/vedtak:

Utvalg for plan og samfunn (UPS) behandlet sak om «Forhåndsvurdering av omregulering av område BNI i kommunedelplan Verdal by - tidligere «Goman-tomta» i møte den 23.08.2022, sak 48/22. Planutvalget fattet følgende vedtak med fem mot fire stemmer:

VEDTAK i Utvalg plan og samfunn, sak 48/22:

«Utvalg plan og samfunn er av den oppfatning at dette arealet er godt egnet til boligformål, og vesentlig dårligere egnet til næring, da kombinasjonen bolig/næring medfører store ulemper og restriksjoner for begge parter.

Det vil være hensiktsmessig- å ha dette som rent boligområde, slik at dette oppleves som forutsigbart og som en naturlig forlengelse av det eksisterende boligområdet langs kulturaksen med kino, bibliotek, teaterhus og Tindved.

Utvalg plan og samfunn stiller seg positiv til en planprosess med tanke på formålsendring fra næring til bolig.»

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

Planident	Vedtatt	Plannavn
		Reguleringsplan
		Bebyggelsesplan

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

Ja Nei

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

Ja Nei

Merknad: Forslag om boligformål vil avvike fra arealformålet næringsvirksomhet i gjeldende kommunedelplan. Arealet ligger innenfor kommunedelplanens sentrumssone #1 og like utenfor hensynssone #4 med krav om næring i første etasje.

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:

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) §§ 6 og 8 skal planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn konsekvensutredes. Tiltaket er ikke i samsvar med overordnet plan (kommunedelplan), og kommer derfor inn under pkt 25 i vedlegg I: «Nye boliger og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan». Dette utløser derfor krav til planprogram og konsekvensutredning.

Følgende tema KU-utredes: Endring av arealformål fra næring til bolig.

- Null-alternativ med utvikling av sentrumsnært næringsareal (areal for arbeidsplasser). Sjekk planbestemmelse 2.9.3 i kommunedelplanen for hva som tillates, da næringsbebyggelse er snevert definert i plansammenheng.
- Tap av sentrumsnært næringsareal (areal for arbeidsplasser) vurdert i en større sammenheng.
- Områdets egnethet for boligformål.
- Vurder om det er behov for boligformål her sett i en større sammenheng, og hvilke konsekvenser dette kan få for sentrumsutviklingen. Siste byggetrinn i naboprojektet Kroken hage er ikke realisert ennå. Detaljregulering for over 200 boenheter omkring Nordgata ble vedtatt i 2020/2021, med krav om publikumsrettet virksomhet i første etasje. Det pågår utbygging av «Kvislaparken» på Reinsholm med over 200 boenheter. Avsatt sentrumsformål og boligformål i kommunedelplanen gir også mulighet for flere boenheter sentrumsnært. Kapasitet og årlig boligbehov er beregnet i planbeskrivelse tilknyttet kommunedelplan Verdal by (vedtatt i 2017) og i «boligkartlegging» ifb. Boligplan 2020-2023 (KOM-sak 76/20).

Det vises spesielt til KU-forskriftens § 21 nest siste ledd første punktum:

«Samlede virkninger av planen eller tiltaket sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet skal også vurderes. ...»

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 samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
[FOR-2014-09-26-1222](#)
- Barn og planlegging, forskrift:
[FOR-1995-09-20-4146](#) Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- Klima og energiplanlegging og klimatilpasning, forskrift:
[FOR-2018-09-28-1469](#) Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

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

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

(<http://www.verdal.kommune.no/Dokumenter/Arshjul/>)

- Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030, vedtatt oktober 2021 (KOM-sak 106/21)
- Temaplan for økt sykkelbruk
- Trafikksikkerhetsplan
- Friluftslivkartleggingen 2017
- Klima- og energiplan
- Gatebruksplan
- Andre:

Merknader:

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

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Statsforvalteren i Trøndelag | <input type="checkbox"/> Sametinget |
| <input checked="" type="checkbox"/> Trøndelag fylkeskommune | <input checked="" type="checkbox"/> Statens vegvesen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tensio TN AS | <input checked="" type="checkbox"/> Innherred Renovasjon |
| <input checked="" type="checkbox"/> NVE | <input checked="" type="checkbox"/> Grunneiere, festere, naboer, gjenboere |
| <input checked="" type="checkbox"/> Andre: Bane NOR SF, Atb, Innherred næringsforening, velforeninger osv. | |

Kommunens saksbehandler sørger for at følgende får kopi av oppstartsvarselet:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Barne- og ungdomsrepresentant | <input checked="" type="checkbox"/> SLT-koordinator |
| <input checked="" type="checkbox"/> Teknisk drift Verdal kommune | <input type="checkbox"/> Landbruk og naturforvaltning |
| <input checked="" type="checkbox"/> Folkehelsekoordinator | <input checked="" type="checkbox"/> Samfunnsplanlegger |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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
- Evt. varsel om oppstart av forhandlinger om tilhørende utbyggingsavtale, jf. pbl § 17-4
- Informasjon om at planprogram (hvis krav om dette), planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på <https://www.verdal.kommune.no> under «Siste nyheter».
- 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. Se råd under punkt 6 om «Kommunaltekniske anlegg».

4. Viktige tema for planarbeidet - foreløpig vurdering

Hovedtema	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/> Landskapsbilde/bybilde (Hvordan visuelle omgivelser endres)	
<input checked="" type="checkbox"/> Nærmiljø og friluftsliv (Utendørs opphold og fysisk aktivitet i boligområder, byrom, parker og friluftsområder)	
<input checked="" type="checkbox"/> 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.
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap og kulturminner	Temaet omfatter også ev. marinærkeologi.
<input type="checkbox"/> 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.)	
<input checked="" type="checkbox"/> Grunnforhold og klimatilpasning (NGU kartinnsyn, berggrunn, løsmasser, flomfare, skred/rasfare, risikoområder). Under marin grense skal faren for kvikkleireskred være vurdert og tilstrekkelig dokumentert.	https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/ TEK17 § 7-3 Geoteknisk vurdering ifb. planforslag. Kommunedelplan (2017) viser fareområde flomfare, og dette vurderes ift. NVEs nyere flomsonekart (2019).
<input checked="" type="checkbox"/> 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.
<input checked="" type="checkbox"/> Folkehelse, barn/unges, funksjonshemmedes og eldres interesser - universell utforming, tilgjengelig boenhet	Helsedirektoratet: «Folkehelse og kommuneplanlegging - moment- og tipsliste» Pbl. §§ 1-1 og 12-7 nr. 4, 5, 7 og 12 Byggeteknisk forskrift TEK17 kap. 8 og 12
<input checked="" type="checkbox"/> Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Transport sjø og land
<input type="checkbox"/> 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 KMDs sjekkliste for planbeskrivelse, under «Maler reguleringsplan» på Regjeringen.no.
Reguleringsbestemmelser	Digitalt i word-format + evt. PDF Se Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser.
Plankart	<ul style="list-style-type: none"> - Planforslaget (plandata) skal leveres som digital arealplan i gjeldende SOSI-standard, jf. bl.a. § 10 i forskrift og veileder, iht. følgende veileder: - Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og digitalt planregister - 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 fylke
Kopi av varsel om oppstart (aviskunngjøring + brev med adresseliste)	
Kopi av forhåndsuttalelser	
<input checked="" type="checkbox"/> 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 kan forutsette utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg

☒ Planen kan utløse behov for utbyggingsavtale, jf. pbl. kap. 17.

Utbyggingsavtalen sluttbehandles fortrinnsvis samtidig med reguleringsplanen, slik vist i figur for samordnet plan- og avtaleprosess i vedlegg på siste side.

Merknader:

Overordna VA-plan og situasjonsplan for veger bør følge plansaken.

Tiltak plasseres minst 5 meter til hver side for hovedvannledning.

Det er dårlig kapasitet på overvannsledning, så fordrøyning kan vurderes.

Det er registrert nedgravde tanker på området, så sjekk dette inkl. ev. forurensning.

Områdelekeplass/byrom med tilrettelagt funksjon for lek forventes løst i planområdet, da det ikke er slike offentlige anlegg innenfor 250 m gangavstand. Skateparken er nærmest.

Info og råd etter kommunens interne avklaringer etter møtet:

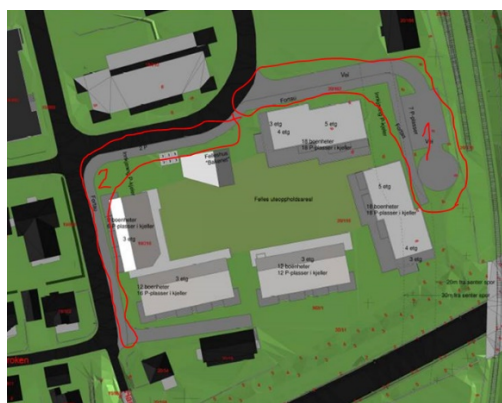
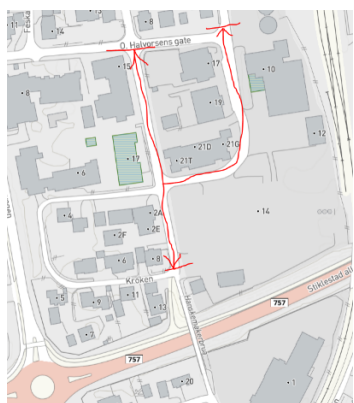
Mange gående/syklende ferdes over Hanskemakerbrua og videre opp mot sentrum.

Bortsett fra noe trafikk i perioder til Verdal mølle, har området i dag forholdsvis lite trafikk.

Området er innenfor 30 km/t sone, og godt egnet for syklende og gående.

Hanskemakergata ble rehabilitert i 2019. VA ble skifta ut og vegen har fått nytt fundament og asfalt fra kryss med Kroken og helt opp til O. Halvorsens gate. Se figur neste side.

- Det skal «stimuleres» til økt sykkelbruk, så dette må hensyntas i planarbeidet.
- «Villkryssing» av Fløytarvegen, nedenfor vegsvingen Kroken, kan bli en utfordring?
- Det anbefales offentlig fortau langs østsiden av Hanskemakergata og langs Møllegata og byggegrense noe innenfor slik at det blir plass til snø.
- Plangrense: Ved planoppstart kan planområdet omfatte tilliggende veger. I planprosessen kan det vurderes om plangrensa heller bør følge ytterkant fortau langs offentlige gater.
- Det kan være behov for utbyggingsavtale ift. eventuell oppgradering av overvannsledning, overtakelse av offentlig gategrunn og ift. eventuell skade på infrastruktur ifb. anleggstrafikk.



Figuren til venstre: Rødt viser hvor kommunen rehabiliterte VA og Vei i 2019.

Figuren til høyre ovenfor:

- Vei og P-plass i nord («1») bør være privat.

- Fortauet («2») mot Hanskemakergata og Møllegata bør bekostes av utbygger, og da bør det også inngå i planområdet. Fortau her overtas av Verdal kommune.

7. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

- Avfallsløsning: Planforslaget bør legge til rette for [nedgravde containere](#).
- Varelevering: Det bør settes av tilstrekkelig areal for manøvrering og lasting/lossing.
- Boliger: Bestemmelse om min. prosent tilgjengelige boenheter og lokalisering av disse.
- 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 bør beskrives.
- Ved utbygging av hyttefelt: det skal legges opp til felles V/A-løsninger.
- Det skal gjøres rede for parkeringsdekning og areal for uteopphold/lek.
- Avvik fra overordna føringer skal beskrives og begrunnes.
- Annet:

Hva som skal KU-utredes er angitt ifb. avklaring av KU-spørsmålet.

Vi støtter utredningstema nevnt i planinitiativ.

Følgende bør også vurderes:

- Min og max antall boenheter
- Varierte leilighetsstørrelser
- Begrens bakkeparkering og angi maks bakkeparkering
- Gode løsninger for sykkelparkering
- Vibrasjoner og luftkvalitet
- Trafikk til/fra området, trafikksikkerhet, adkomst for naboer (Sørgata er envegskjørt, planovergang i Nordgata blir på sikt stengt)
- Gang-/sykkelforbindelser. Vurder snarveg til skatepark via fortou langs Fv. 757?
- Skoleveg (Ørmelen skolekrets)
- Konsekvenser ift. støy, støv og trafikk knyttet til Verdal mølle med kornsiloer
- Forholdet til «Kulturaksen» med kino/bibliotek, kulturhus, Tindved m.m.
- Byggehøyder m.m.: Konkret vurdering. Se hen til byggehøyder i sentrumsformål og Snøhetta-vurderinger (mulighetsstudie og høydestudie), naboskap.
- Gjerde mot jernbanen
- Reguleringsplan i to plannivå anbefales, der p-kjeller er eget nivå.
- Støy fra to kilder (veg og bane) kan medføre skjerpa krav.

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 Verdals kommunes [gebyrregulativ](http://www.innherredsamkommune.no/tjenester/gebyr/reguleringsgebyr.html) <http://www.innherredsamkommune.no/tjenester/gebyr/reguleringsgebyr.html>

Det er behov for dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen.

Hvordan skal det legges til rette for samarbeid og medvirkning.

- Forslagsstillers planlagte dato for varsling: Snarest
- Møter:
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen:
- Aktuelt tidspunkt for første gangs politisk behandling:
- Ca. tidspunkt for høringsperiode:
- Endelig planvedtak antas å bli fattet:

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.

Kommentar: Ikke tatt opp i møtet, men overnevnte forutsettes.

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 m.v. 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.»

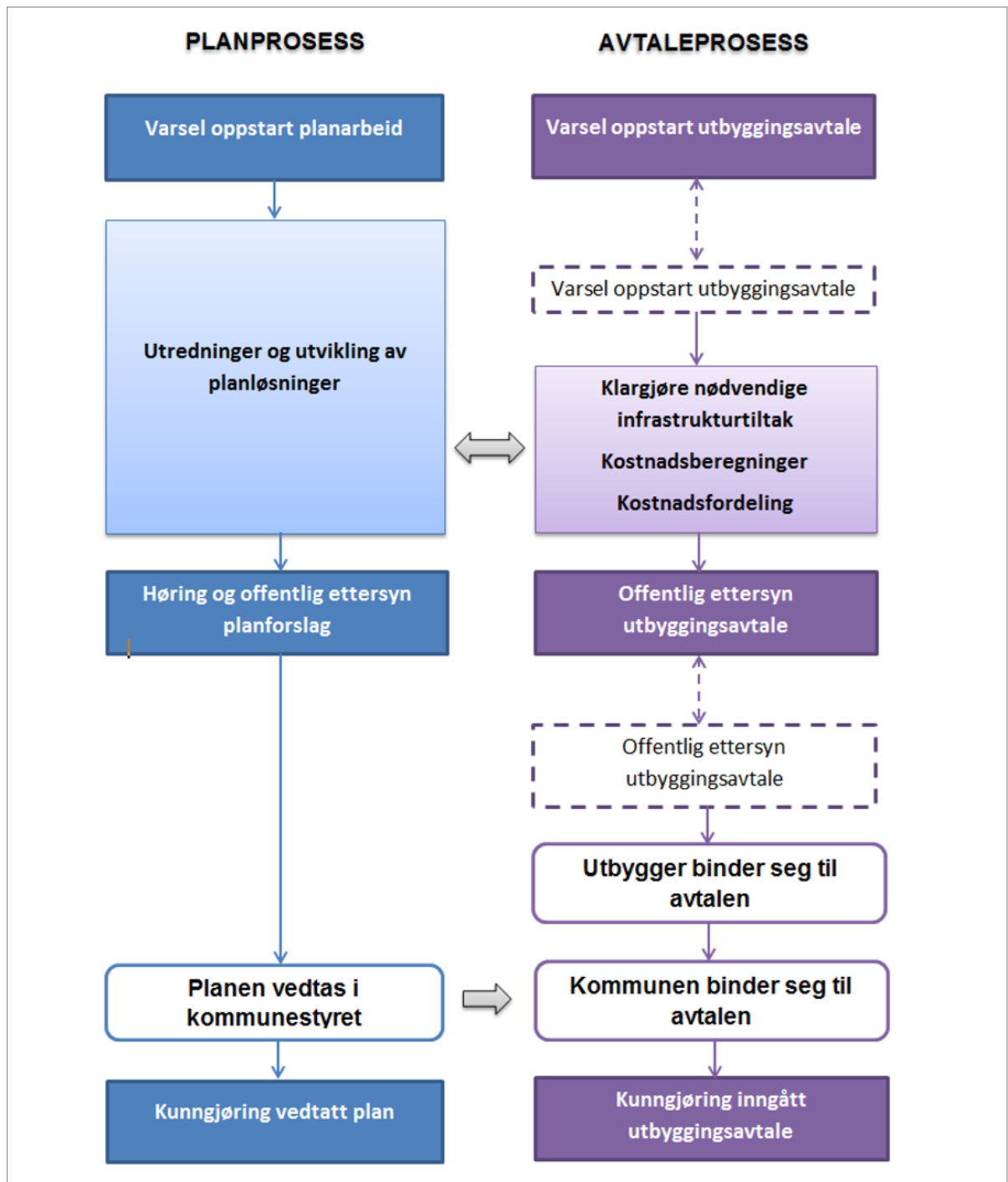
Kommentar: Det vises til UPS-sak 48/22 (forhåndsvurdering), hvor ... «Utvalg plan og samfunn stiller seg positiv til en planprosess med tanke på formålsendring fra næring til bolig.»

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.