

Referat fra oppstartsmøte – Åsfalet Platå

iht. pbl. § 12-8, 1.ledd og forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering, §§ 2 og 3.

Møtedato	04.06.2024
Sted	Teams
Referent	Dalia Salih

Formålet med oppstartsmøte er å klargjøre offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet.

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 angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet.

Referat fra møtet skal være omforent og inneholde de forutsetninger og konklusjoner som er lagt til grunn i møtet. Referatet skal følge den videre saksgangen.

Det gjøres oppmerksom på at referatet fra møtet *ikke* er et juridisk bindende dokument. Bemerkninger/protester fra berørte parter eller krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Tiltakshaver må selv gjøre seg kjent med/ avklare evt. retter og servitutter innenfor planområdet.

Referatet skrives av kommunen.

Forslagsstiller		Tiltakshaver	
Navn	Norconsult Norge AS v/Andreas Kaarbø	Navn	Alvsbyhus Norge AS v/Frode Martinsen
E-post	Andreas.kaarbo@norconsult.com	E-post	frode.martinsen@alvsbyhus.no
Adresse	Furusethgata 10	Adresse	Ekholtveien 114
Postnr/sted	2050 Jessheim	Postnr/sted	2008 Høyden
Telefon	45286101	Telefon	97069044

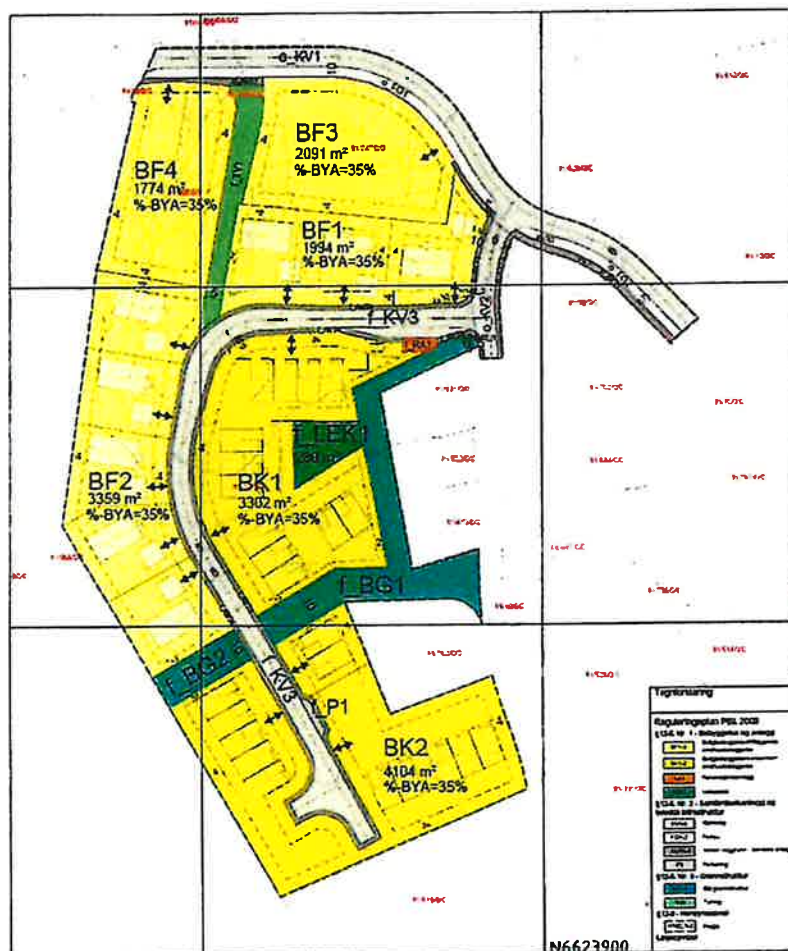
Faglig kompetanse	
Plan- og bygningsloven fastsetter at planforslaget skal utarbeides av fagkyndige, jf. pbl § 12-3, siste ledd.	
☒	Dokumentasjon på faglig kompetanse foreligger
☐	Dokumentasjon foreligger ikke og må sendes til kommunen

Kommunens kontaktperson/saksbehandler	
Navn	Dalia Salih
E-post	dalia.salih@enebakk.kommune.no
Telefon	45739895

Møtedeltagere	
Forslagsstiller/tiltakshaver	Enebakk kommune
Andreas Kaarbø	Dalia Salih
Frode Martinsen	John Robert Bjørnstad
Aksel Askeland	Kari Johnsen
Valborg Leivestad	

1. Forslagsstillers redegjørelse - Hovedformålet med planarbeidet

Hovedformålet med planen er å legge til rette for konsentrert – og frittliggende småhusbebyggelse sør for Tangenveien. Deler av området reguleres fra offentlig bygg - barnehage til boligbebyggelse. Planområdet legger opp til areal for lek, blå-/grønnstruktur, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Det går et bekkedrag gjennom planområdet som ivaretas under planlegging og området reguleres for blå-/grønnstruktur. Areal til en ny barnehage er regulert i reguleringsplan nr.461 for BY18 – Vik Skog og Råkenåsen.



Illustrasjon som viser foreløpig utkast

2. Forslag til plannavn (inkl. plan-ID)

Åsfaret Platå

3. Plantype

☐ Områderegulering iht. Pbl. § 12-2

☒	Detaljregulering iht. Pbl. § 12-3
☐	Endring av reguleringsplan iht. Pbl. § 12-14, andre ledd
☐	Felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad iht. Pbl 12-15

4. Type bebyggelse

☐	Næringsbebyggelse	☐	Terrassert bebyggelse
☒	Småhusbebyggelse	☐	Tjenesteyting (inkl. offentlige bygg)
☐	Flermannsboliger	☐	Barnehage
☐	Boligblokker	☐	Omsorgsboliger
☐	Kombinerte bygg	☐	Idrettsanlegg
☐	Annet –		

5. Samsvarer planen med overordnede kommunale planer?

	<i>Ja</i>	<i>Nei</i>	<i>Ikke aktuelt</i>
Gjeldende kommuneplan	☐	☒ Planforslaget samsvarer ikke med gjeldene kommuneplan. Per i dag er kommuneplanen under rulling. Areal for offentlig bygg-barnehage er foreslått avsatt til bolig.	
Boligbyggeprogram med utbyggingsrekkefølge	☐	☐	☒
Kommunedelplan(er) Hvis ja/nei: Kommunedelplan for	☐	☐	☒
Områdereguleringsplan(er) Hvis ja/nei: Områdereguleringsplan for	☐	☒	☐

6. Gjeldende reguleringsplaner innenfor planlagt område		
☒	Ja	Hvis ja: (REG374 – Råken)
☐	Nei	
7. Gjeldende reguleringsplaner i tilgrensende områder		
☒	Ja	Hvis ja: (REG461 – BY18 Vik skog Råkenåsen) (REG439 – Fylkesvei 155 Tangenveien)
☐	Nei	
8. Pågående planarbeid i området		
☐	Ja	Hvis ja:
☒	Nei	

9. Berørte eiendommer (grunneiere, naboer, gjenboere)	
Gårdsnummer	Bruksnummer
91	10
91	305
91	747
91	869

91

356

10. Statlige retningslinjer/bestemmelser/lover og regionale planer som berører planarbeidet		
☐	For vernede vassdrag (RPR)	
☒	For samordnet areal- og transportplanlegging (SPR og RPR)	
☒	For styrking av barn og unges interesser i planleggingen (RPR)	
☒	For klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR)	
☐	Markaloven	

☒	Naturmangfoldloven	Prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12
☐	Vegloven	Byggegrense til fylkesveier og kommunale veier – se også kommuneplanbestemmelse 2.6.2
☒	Forurensningsloven	
☐	Jordloven/skogloven	Planering og jordflytting
☒	Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus	
☐	Regional plan for masseforvaltning i Akershus	
☐	Regional plan for handel, service og senterstruktur	
☒	Regional plan for klima og energi i Akershus	

11. Utredningskrav i henhold til pbl og forskrift om konsekvensutredninger

☐	Planprogram, jf. pbl. § 4-1	Se forskrift om konsekvensutredninger for hvilke planer som krever planprogram	
☒	Planbeskrivelse, jf. pbl. § 4-2	Mal oversendes	
☒	Risiko- og sårbarhets-analyse, jf. pbl. § 4-3	Se pkt. 12 nedenfor, mal oversendes	
Konsekvensutredning, jf. pbl. §§ 4-2 og 14-2		☐ Ja	
		☒ Nei	Hvis nei; 
Dersom planen ikke rammes av noen av kravene til konsekvensutredning skal det redegjøres for hvorfor i planbeskrivelsen.		☒	Planforslaget kommer ikke inn under forskrift om konsekvensutredning § 6, vedlegg 1.
		☒	Planforslaget kommer ikke inn under forskrift om konsekvensutredning § 8 og 10, vedlegg 2. Dersom planen faller inn under § 8, men ikke § 10 skal dette fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet, jf. forskriftens § 11.

12. Tema som forslagsstiller skal vurdere i planarbeidet		
Tema	Databaser som skal sjekkes	Behov for supplerende registreringer/beskrivelse av temaene ut fra eksisterende data/forslag til hjelpemidler
Landskap - Topografi/geomorfologi - Sol-skyggeforhold - Kaldluftdrenasje - Vind - Fjernvirkning/silhuett		TEK17 til plan- og bygningsloven www.planlegging.no www.stedsutvikling.no Temaene skal beskrives i planbeskrivelsen.
Naturmiljø - Naturtyper - Rødlistearter - Fremmede arter - Geologi	En biolog Origo (kommunens karttjeneste) Naturbase/ Artsdatabanken NGU/NVE	1. Det skal foretas en kartlegging av naturmangfoldet i eksisterende databaser. Kartleggingen skal hovedsakelig omfatte det biologiske mangfoldet, som naturtyper, fremmede arter, rødlistede arter, arter av forvaltningsinteresse og verdifull/viktig vegetasjon. I områder der de er viktige for økosystemet, må landskapsmangfold og/eller geologisk mangfold dokumenteres og vurderes. I Enebakk kommune må ravinelandskap særlig vurderes. Funnene skal dokumenteres og vurderes i en rapport og kartfestes i SOSI-fil. Kartleggingen skal gjøres etter Miljødirektoratets instruks, NiN. Ved tilfeller der NiN foreløpig ikke er dekkende, som ferskvann og rødlistede landformer, brukes DN-håndbok 13 med utkast til faktaark 2015 og eventuelt DN-håndbok 15 supplerende. Veileder: Bestille kartlegging av naturtyper på land (Miljødirektoratet) 2. Som en del av beskrivelsen av virkninger/konsekvenser av

		planforslaget skal det gjøres en vurdering jf. nml. § 7 av hvordan prinsippene i §§ 8-12 er ivaretatt. Prinsipper for offentlig beslutningstaking i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 Kommuneplanbestemmelse pkt. 2.17
Kulturminner - Er det gjort undersøkelse i planområde etter automatisk fredete kulturminner (før år 1537)? - Er det gjort undersøkelse i planområdet etter nyere tids kulturminner (etter år 1537)?	Askeladden Origo (kommunens karttjeneste)	Fylkeskommunen må kontaktes for evt. undersøkelser
Bygningsmiljø - Finnes det SEFRAK-registreringer i området? - Finnes vernede eller foreslått vernede områder, bygninger og anlegg i området?	SEFRAK – register Origo (kommunens karttjeneste)	Viken fylkeskommune
Barn og unges interesser - Lekeplasser/ lekemiljø - Friområder, turveger - Barnehager		Rundskriv T-2/08 Temaveileder T-1513- 2012 Kommuneplanbestemmelsens punkt 3.1.4 (jf. pbl. § 11-9 nr. 5)
Samordnet areal- og transportplanlegging - Trafikksikkerhet - Kapasitet - Gang- og sykkelvei, - Snuareal - Sykkelskur/-stativer - Bildelesingsordning		Det er mulighet for leie trafikkradar til trafikkmåling av både personer og biler av Enebakk kommune. Kontakt enhet for eiendomsforvaltning og kommunalteknikk (EKT).
Klima- og energi - El-billading - Fjernvarme - Bioenergi - Annet		Klima- og miljøplan 2020-2024

ROS- analyse - Grunnforhold - Rasfare - Kvikkleire - Flom - Radon - Beredskap - Forurensing - Støy - Slokkevann/hydranter - Tilgjengelighet for redningsbiler - Trafikksituasjon - Biologisk mangfold - Kulturminner - Annet relevant for planområdet	NGUs grunnfjellkart og løsmassekart NVEs skredkart og flomsonekart. Origo (kommunens karttjeneste)	Kommunen anbefaler å benytte veileder fra DSB: Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017) Kommuneplanbestemmelse pkt. 2.16. Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg (2009) T- 1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
Universell utforming - Inngangsparti/synlighet - Uteområder - Friområder - Turstier/dekke/stigning - Parkering/lokalisering - Stigning/bredde/dekke på GS vei/ atkomstvei - Ledelinjer - Nedsenket gangfelt - Taktile skilt/plassering - Ramper - Beplanting/belysning - Antall boliger som antas å være universelt utformet		Universell utforming som kommunal strategi (pdf) Universell utforming og reguleringsbestemmelser (MD og NKF) (pdf) Brev til kommunene om universell utforming i reguleringsplaner (pdf) NS 11005 universell utforming av uteområder (krever betaling) NS 11001 Universell utforming av byggverk, del 1 og 2 (krever betaling) KS Håndbok i aldersvennlige lokalsamfunn
Massebalanse		Det er ønskelig med en størst mulig grad av massebalanse innenfor området. Det må sikres at masser som transporteres ut av eller inn i området ikke inneholder frø eller plantedeler av svartlistede arter. Før bortkjøring til deponier og vesentlige oppfyllinger skal

		Miljødirektoratet og Fylkesmannen i Oslo og Viken kontaktes. Se faktaark M-1243/2018.
Overvann/flom		Overvann skal beregnes med utgangspunkt i dagens situasjon sammenlignet med situasjon etter utbygging. Utføres av hydrolog eller annen fagkyndig. Beregninger gjøres iht. Norm for vann og avløp (med overvannsveileder vedlegg 6E). Det skal settes inn tiltak slik at avrenningen ikke øker ift. naturtilstand. Effekten av disse skal beregnes. Vi sender også over kortversjon av normen. Se for øvrig også kommuneplanbestemmelsene 2.5, 2.7, 2.8. Oslo kommune har flere eksempler på håndtering av overvann her som kan vurderes. Flom må beregnes iht. krav i TEK17 § 7.2, retningslinjer fra NVE og VA-normen.

13. Utforming av reguleringsplan og bestemmelser		
Konsekvenser		Merknader
☒	For å få oversikt over tekniske anlegg for vei, vann og avløp som har betydning for planen, må forslagsstiller kontakte følgende personer i kommunen: Kommunal vei: Dick Brevik Avløp og overvann: Tarje Nyberg Karlsen Renovasjon: Romerike Avfallsforedling IKS (ROAF) Vann: Flateby vannverk eller Kirkebygden og Ytre Enebakk vannverk (KYEY).	
☒	Sammen med reguleringsforslaget skal det leveres en overordnet kommunalteknisk plan for området	

☐	Sammen med planforslaget skal det leveres en mobilitetsplan.	<i>Vurderes ut fra omfang/størrelse og lokalisering av tiltaket, hva som skal bygges, hvor mange m² BRA, hvor mange boenheter, hvor mange ansatte, hvor mange besøkende til tiltaket, avstand til bussholdeplasser m.m.</i>
☒	<u>Krav til utførelse av anlegg:</u> • Vei: Jfr. veinorm og veilysnorm for Enebakk kommune + LED-krav (for evt. ytterligere detaljer: Håndbok 017 Statens vegvesen.) • Avløp. Det skal beregnes om det foreligger tilstrekkelig kapasitet på renseanlegg og avløpsledninger for å håndtere utslipp fra området. Det skal legges fram plan for påkobling til og eventuell opprustning av eksisterende anlegg. • Renovasjon: Utbygger skal legge til rette for at renovasjonsordningen kan praktiseres etter renovasjonsforskriften. Renovasjonsløsningen skal vurderes tidlig i prosessen for å sikre funksjonalitet og tilstrekkelig avsatt areal. ROAF må kontaktes under arbeid med reguleringsplanen for plassering og utforming av renovasjonsløsning. For næringsområder er det ikke krav om å benytte ROAF til avfallshåndtering. Felles renovasjonsløsning skal brukes ved bebyggelse med flermannsboliger. Ved brønnløsning etableres brønn for restavfall, papir og evt glass/metall. Ved utbygging av færre enheter enn 10 kan det brukes fellesbeholdere i plast. Avfallssug bør vurderes ved tett bebyggelse. Det bør vurderes om eksisterende bebyggelse i nærheten bør tas med i renovasjonsløsningen. Oppstillingsplass vises i reguleringsplan. ROAF skal kontaktes for utforming av løsningen. Tømming av avfallsbrønn/avfallssug skal ikke skje fra veiarealet. For eneboligbebyggelse kan enkeltbeholdere godkjennes. I dag brukes 140 L for restavfall og 240 L for papir per	VA-norm for Nedre Romerike Renovasjonsforskrift ROAF - nye byggeprosjekt - renovasjonsteknisk veileder

	husstand som standard. I fremtiden kan det bli aktuelt med 14-dagers tømning av restavfall og standardstørrelsen vil da øke til 240 L. Det kan også bli aktuelt med egen beholder for glass/metall. Dette bør ligge til grunn i vurdering av arealbehov. Beholderne skal plasseres mellom 2 og 5 meter fra veikanten. Plassering av renovasjonsløsning skal senest fremgå i utomhusplan eller situasjonsplan. Kommunens renovasjonsforskrift gir nærmere bestemmelser om krav til plassering av standplass og utforming av renovasjonsløsning. • Parkering: Kommuneplanbestemmelsene 3.1.3, 5.2 eller parkeringsnorm for nye boligområder, og kommunens veinorm ift. utforming. For evt. ytterligere detaljer se byggforsknorm: https://www.byggforsk.no • Lekeplasser: Kommuneplanbestemmelsens punkt 3.1.4 og Byggforsknorm. • Overvann: Håndteres lokalt innenfor eget område. Jf. Enebakk kommunes retningslinjer, inkl. kommuneplanbestemmelsene 2.5, 2.7, 2.8	Parkeringsnorm for nye boligområder Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr VA-norm Vi har forslag til reguleringsbestemmelser og vil oversende dette.
☒	<u>Ivaretagelse av vann og vassdrag:</u> Vassdrag skal være åpne med et tilhørende vegetasjonsbelte. • Jf. Kommuneplanbestemmelsene 1.3, 2.17, 6.1 • Jf. vannressursloven §§ 7, 11. • Jf. vannforvaltningsforskriften.	Grunnlagskartet for reguleringsplanen skal vise eksisterende bekker og våtdrag. Se kommuneplanbestemmelser for byggegrenser og krav til kantvegetasjon.
☒	<u>Friområder/friluftsområder:</u> Nye utbyggingsområder skal utformes slik at de sikrer både beboerne i planområdet og beboere i eksisterende boligområder god og attraktiv tilgang til nærfriluftsområder og vassdrag. Dette gjøres ved regulering av grøntkorridorer med turveier. Grøntkorridorer utformes slik at de også blir attraktive friområder.	NS 11005 – Universell utforming av opparbeidete uteområder DNs håndbok 30-2011 Kommuneplanbestemmelsene 2.5, 2.10, 4, 7.2
☒	<u>Rekkefølgebestemmelser:</u>	

	- Lekeplasser og fellesområder skal være ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest for nærliggende boliger. - Veier skal være ferdigstilt frem til aktuelt delområde før det gis igangsettingstillatelse for bygninger, og fram til vedkommende bolig før det gis brukstillatelse. - Grøntområder og grøntkorridorer skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet ved igangsettingstillatelse for bygninger innenfor planområdet. Listen er ikke uttømmende.	
☒	Planen vil utløse ønske om utbyggingsavtale	Kunngjøres sammen med varsel om oppstart av planarbeidet. Utgangspunkt i standardavtale. Se bestemmelse 2.5 til kommuneplanens arealdel.

14. Kartgrunnlag

☒ Ja ☐ Nei	Finnes det digitalt kartgrunnlag for planområdet?	Eiendomsinformasjon/ situasjonskart/ digitale kartdata/ mm. skal kjøpes gjennom e-Torg: https://enebakk.e-torg.no/ Kontaktperson: Johannes Hildre Spilling
☐ Ja	Registreringer (f.eks. kulturminner, biologisk mangfold, flom, støy, fareområder) skal leveres digitalt. Registreringer skal leveres i SOSI-format i seneste versjonen.	
☐ Ja ☒ Nei	Planområdets yttergrenser innmåles med koordinater?	Kontaktperson: Gro Ruud

15. Planoppstart og høring

☒	Enebakk avis	
☒	Kommunens hjemmeside (www.enebakk.kommune.no)	
☒	Grunneiere, naboer, gjenboere	Iht. adresseliste/naboliste
☒	Offentlige organer	Iht. adresseliste
☒	Interesseorganisasjoner	Iht. adresseliste
Kunngjøringen skal skje minimum i Enebakk Avis og på kommunens nettside.		

☒	Kunngjøring av planoppstart av området, herunder planavgrensning (leveres i SOSI-format) og kunngjøringstekst, skal avklares med kommunen før kunngjøring.
-------------------------------------	---

16. Medvirkning

Det legges opp til at prosessreglene i plan- og bygningsloven følges, og det legges ikke opp til ytterligere medvirkning

17. Framstilling

Utforming av reguleringsplanen skal være i henhold til Kommunal og moderniseringsdepartementets veileder for plansaker, og gjeldende SOSI-standard på det tidspunkt planen leveres ferdig iht. 1. gangs behandling og sluttbehandling.

I tillegg leveres alle plandokumenter og kart på pdf-format. Plandokumenter leveres i tillegg på word-format.

Krav til leveranse av digitale reguleringsplaner Enebakk kommune

Alle digitale filer skal leveres på siste gjeldende SOSI-format.

Alle SOSI-filer må ha bestått kartverkets SOSI-kontroll eller tilsvarende. SOSI-vis og SOSI-kontroll er gratis programvare som kan lastes ned på kartverkets nettsider.

Endringer i digitale kartdata skal til enhver tid utføres av dataeier. Ønskede endringer skal formidles skriftlig til den part som er gjeldende dataeier. Dataeier utfører endringene digitalt på originalfilen. Det skal være en formell og tosidig avklart avtale mellom partene ved overlevering av originalfil og dataeiers plikter og ansvar.

☐	Tegnforklaring skal være iht. kommunens mal	Sendes over av kommunen
☒	Reguleringsbestemmelsene skal være iht. kommunens mal	Sendes over av kommunen
☒	Det skal angis følgende beregningsmåter:	
	☒ Maks prosent bebygd areal (%-BYA) ☒ Maks bruksareal (BRA)	<u>H-2300 Grad av utnytting</u> ; utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2014.

		Maks. BRA oppgis i m² og må beregnes jf. Kommunens gebyrregulativ. I tillegg ønsker kommunen angivelse av % BYA. For boliger skal det angis minste uteoppholdsareal inklusivt lekeareal. MUA angis i m². Uteoppholdsareal for skoler og barnehager må vurderes med bakgrunn i veiledende arealnormer.
	☒ Gesimshøyde ☒ Mønehøyde ☐ Kotehøyde ☒ Meter over planert terreng	Bygningens høyde, ref. § 6-2 i H-2300 Grad av utnytting. Gesims – og mønehøyde angis med kotehøyde eller i meter over planert terreng. Avvik fra høydebestemmelsene i pbl. § 29-4 må fastsettes i den enkelte plan. Kommunen kan i bestemmelsene til plan fastsette høyder på ulike deler av bygning.
	Reguleringsbestemmelsene/planbeskrivelsen bør inneholde estetiske retningslinjer m.h.t. følgende tema: • Arkitektur • Volum/form • Kotehøyder • Takterasse • Materialer/farge • Terrengendringer • Fyllinger/skjæringer • Støttemurer	

18. Oversendelse

Enebakk kommune sender over naboliste, kommunal veinorm, veilysnorm, norm for behandling av overvann, forslag og mal til reguleringsbestemmelser, gebyrregulativ, adresseliste til myndigheter/lag/organisasjoner, tegnforklaring iht. kommunens mal, mal for planbeskrivelse, mal for ROS-analyse, kommuneplanen, klima- og miljøplan, parkeringsnorm for nye boligområder, renovasjonsforskrift etc.

19. Videre prosess

☒	Planen kan tas opp til behandling i utvalg for teknikk og utvikling senest 12 uker etter at fullstendig planforslag foreligger. Fristen	Overordnet framdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet, jf. forskrift om
-------------------------------------	--	---

	begynner å løpe når planforslaget er sendt inn til kommunen. Tidsfristen avbrytes når forslagsstiller får melding om at planforslaget ikke anses som komplett.	behandling av private forslag til detaljregulering, § 2 g)
☒	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven av 2008 med ikrafttreden 1/7-2009.	
☒	Gebyrer for digitale kart	Jf. gebyrregulativ på Enebakk kommunens hjemmeside (oversendes).
☒	Gebyrer for planbehandling beregnes ut fra gjeldende gebyrregulativ når fullstendig planforslag er innsendt til 1. gangs behandling. Gebyr sendes ut: 1. 25 % av det totale gebyret skal betales senest 1 måned etter at det er varslet oppstart. 2. Ved behandling av planprogram og/eller planforespørsel kreves eget gebyr. For reguleringsplaner med konsekvensutredning betales i tillegg 25% av gebyret for selve reguleringsplanen. 3. Resterende betales etter politisk 1. gangs behandling 4. Det er egne gebyrer for behandling av utomhusplan, plan for overvannshåndtering osv. Se gebyrregulativ.	Jf. gebyrregulativ på Enebakk kommunens hjemmeside (oversendes).

20. Merknader

- Planen utløser ikke krav til KU da arealet for offentlig bygg-barnehage utgjør 3.9 daa og ikke 15 daa. Det foreligger heller ingen viktige naturverdier som kan bli negativt påvirket.
- Det skal utarbeides rekkefølgebestemmelser for etablering av ballplass i REG374.

(skal inkludere avklaringer og konklusjoner, samt eventuelle punkter det er uenighet om)

☐	Behov for senere dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen? Begrunnelse: Nei
☐	Aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum? Begrunnelse: Nei

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering, §§ 2 og 3.

§ 2. Gjennomføring av oppstartsmøte

Oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum skal gjennomføres innen rimelig tid etter at kommunen har mottatt forespørsel om dette fra forslagsstilleren.

I oppstartsmøtet skal alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget, behandles. Det skal blant annet tas stilling til

- a) hvordan det skal tilrettelegges for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet
- b) om planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger
- c) om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene
- d) om det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15
- e) hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet
- f) om det er behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen
- g) en overordnet fremdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet
- h) hvem som er kontaktpersoner hos forslagsstiller og i kommunen
- i) om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd.

§ 3. Krav til referat fra oppstartsmøtet

Kommunen skal utarbeide et referat fra oppstartsmøtet, som skal sendes til forslagsstilleren innen rimelig tid etter møtet.

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.

☒	Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid
☐	Kommunen anbefaler ikke oppstart av planarbeid, og det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl § 12-8, andre ledd. Begrunnelse:

Referat godkjent og kopi mottatt

Sted/dato _____


Forslagsstiller (sign.)

Sted/dato: _____


Saksbehandler (sign.)


Enhetsleder (sign.)