



Eidsvoll kommune

Plan

Deres ref:
Vår ref.: 2017/559/SPE
Dato: 11.08.2017
Saksbehandler: Sissel Pettersen

PLAN1 AS
Postboks 373
2403 ELVERUM

Att. Berit Sivertsen

Gbnr 96/22, Referat oppstartsmøte B3

MØTEREFERAT

Saksnavn inkl. planid	B3 Bekkedal	
Saksnummer:	2017/559	
Møtedato:	8.8.2017	Tid: 12:0013:30
Møtested:	Eidsvoll rådhus	
Referent:	Sissel Pettersen	Datert:14.8.2017

Distribusjonsliste for referatet

Navn	Representerer
Berit Sivertsen	Plan1
Tim Holmvik	Konsulent
Trygve Fuglerud	Grunneier
Tonje Bekkadal	EK
Thomas Meisfjord	EK
Sissel Pettersen	EK

Forslagstillers informasjon og begrunnelse:

Detaljregulering, boligformål, frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Med utnyttelse BYA 35-50%.

Omfang: Rundt 130 boenheter

Forslagstiller la frem skriftlig beskrivelse og begrunnelse for ønske om oppstart av regulering.

Følgende vedlegg ble sendt i forkant av møtet:

Beskrivelse og begrunnelse, planavgrensning, Illustrasjon av bebyggelse, eksempel på rekkehusbebyggelse, ROS til B3 i kommuneplanen.

I møtet la forslagstiller fram sine planer og ønsker for framdrift. De ønsker å varsle planoppstart så fort som mulig.

Avsenderadresse.:

Postboks 90
2081 Eidsvoll
Telefon: 66107000
Telefaks: 66107001
E-post:
post@eidsvoll.kommune.no

Besøksadresse.:

Rådhusgata 1
2080 Eidsvoll
Dir.telefon:
Telefaks:

Bankkonto:

8601.41.88209
7855.05.02371 (skatt)
Org.nr.:
964 950 113
Internettadr.:
www.eidsvoll.kommune.no

IBAN:

NO9286014188209
NO2178550502371

BIC-adr.:

DABANO22
DNBAOKK

Planforutsetninger

B3 er ikke tidligere regulert. Området grenser i nord til reguleringsplan for Eiendommene 96/264 og 36 m.fl., med adkomstveger, Bekkedalshøgda, vedtatt 15.02.1993, sist endret 23.06.2006.

Andre planer for området: Er avsatt til framtidig boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan. Det er i kommuneplanbestemmelsene er generelt krav om reguleringsplan for tiltak som krever søknad og tillatelse nevnt i pbl § 20-1. Forøvrig er det ikke knyttet særskilte rekkefølgekrav til B3.

Pågående planarbeid: Kommunedelplan for Råholt, Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel

Samsvar/ikke samsvar med overordnet plan:
Arealformål samsvarer med kommuneplanen.

Administrasjonen viste til tidligere møte den 14.2.2017 der forslagstillers planer ble drøftet, og utsendt brev i etterkant av møtet datert 8.3.2017.

Administrasjonen sa at det ikke er ønskelig å igangsette regulering av B3 nå. Området er riktignok avsatt i kommuneplanen som framtidig boligområde. Men administrasjonen understreket at det dermed ikke er selvklaart utbyggingsklart av den grunn.

Administrasjonen redegjorde for hvorfor det ikke er ønskelig med oppstart av reguleringsplan for B3 på nåværende tidspunkt.

Blant annet følgende vesentlige punkter ble framsatt:

Det er fastsatt planprogram for kommunedelplan for Råholt, og det er avklart at det skal vurderes utbyggingsrekkefølge på ubebygde områder som ligger som boligformål i kommuneplanen. Dette begrunnes med; at før området kan detaljreguleres er det behov for kommunen å få oversikt over nåværende og framtidig behov for kapasitet på teknisk infrastruktur; veg, vann og avløp. For kommunens del er det behov for utredninger, og arbeidet med dette er startet. Hovedplanene for vann og avløp vil danne grunnlag for behov for tiltak i området og utvikling av området. Det skal avklares i kommunedelplanen utbyggingstakt for Råholtområdet, og hvilke områder som skal prioriteres i planperioden. Planforslaget til kommunedelplanen for Råholt er nær forestående klar til å bli behandlet politisk og lagt ut til offentlig høring.

Administrasjonen har ikke prioritert å gå inn i forutsetningene for oppstart av detaljregulering av områdene B3 og B8 nå. Og av den grunn har vi ingen kommentarer til verken, avgrensning eller annet innholdsmessig forhold i planlegging av B3.

Viser til ovennevnte brev i forhold til juridisk avklaring:

Forslagstiller kan, på eget initiativ og ansvar varsle oppstart av reguleringsplan, selv om administrasjonen ikke ønsker dette. Administrasjoner vil deretter legge innkommet planforslag fram til politisk behandling med negativ innstilling. Dette i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-11.

Slik saken ligger an, er det ikke hensiktsmessig å gå inn i forutsetninger og krav til innhold og materiale i planforslaget, utover generelt krav til innsendelsesmateriale på nåværende tidspunkt.

Dersom forslagstiller allikevel ønsker å varsle oppstart av reguleringsplan, bør det tydeliggjøres at administrasjonen ikke ønsker planoppstart på nåværende tidspunkt.

Krav til varsel om oppstart av planarbeid:

- Kart 1:1000 - 1:5000 med avmerket

- Brev som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål
- Annonseres i EUB og ev. på hjemmesidene til forslagsstiller
- Varsel sendes til offentlige myndigheter, berørte parter og naboer

Frist for uttalelser minimum 4 uker.

Krav til planforslaget – innhold og materiale

Eidsvoll kommunes veileder for private planforslag skal følges. Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse
- Plankart
- Reguleringsbestemmelser
- Kopi av merknader/uttalelser
- Illustrasjoner
- Analyser/utredninger

Gebyr

- Gebyr for oppstartsmøte
- Reguleringsgebyr

Andre veiledere/informasjon

- Estetisk veileder
- Kommunal VA-norm
- Felles kommunal vegnorm
- Prinsipper for navnsetting
- Utbyggingsavtaler
- Kommuneplanens bestemmelser
- Adresseliste off. myndigheter
- Gebyrregulativ

Med hilsen

Tonje V. Bekkadal
virksomhetsleder

Sissel Pettersen
Plansjef

Dokumentet er elektronisk godkjent.