



Sjekkliste for planinitiativ og referat ifm. oppstartsmøter i Eidsvoll kommune

I oppstartsmøtet legges rammene og mye av grunnlaget for den videre fremdrift og planprosess. Kommunen skriver referat. Referatet vil følge plansaken ved varsel om oppstart og som del av beslutningsgrunnlaget ved behandling av planspørsmålet, jf. plan og bygningsloven § 12-8. Lovhjemmel for innhold i oppstartsmøte og referat er *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven*.

- For endring av plan etter PBL § 12-14 annet ledd, kan innholdet i pkt. 1-12 tilpasses den aktuelle sak for å gjøre rede for ønsket endring.
- Sammen med utfylt sjekkliste for planinitiativ, del I, skal det vedlegges forslag til planavgrensning, relevante skisser, illustrasjoner o.l.
- Dette dokumentet tilsendes kommunen som en word-fil

	= Fylles ut av forslagsstiller
	= Fylles ut av kommunen

Møteopplysninger

Saksnavn inkl. plan ID	Detaljreguleringsplan for Dalkrysset, gbnr. 96/3 m.fl.	
Arkivsaksnummer:	21/6695	
Møtedato:	28.9.2021	Tid:9-11.
Møtested:	Eidsvoll rådhus	
Referent:	Markus Forsberg	Referat datert:

Kontaktinfo

Forslagstiller	Dalkrysset AS
Fakturaadresse	Vilbergvegen 105, 2060 GARDERMOEN
Plankonsulent	Plan 1 AS Gardermoen
Kontaktperson kommunen	Markus Forsberg

Distribusjonsliste for referatet

Navn	Representerer
Markus Forsberg	Eidsvoll kommune, planavdelingen
Ebbe Dam Meinild	Eidsvoll kommune, planavdelingen
Marianne Bergh	Eidsvoll kommune, leder for planavdelingen
Jostein Ertsås	Eidsvoll kommune, kommunalteknikk
Berit Marie Sivertsen	Plan 1 AS Gardermoen
Hans Christian Jahren	Dalkrysset AS
Knut Wellerop	Coop Norge eiendom AS



Del I – Planinitiativ

Denne delen fylles ut av forslagsstiller og sendes ved bestilling av oppstartsmøte. Planinitiativet følger oppsett iht. § 1 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter PBL.

Grå tekst = hjelpetekst

1	Formålet med planen: Detaljregulere eiendommen gnr. 96/3 nordøst for E6-krysset på Dal til nærings- /forretningsbebyggelse.
2	Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet: Eiendommen gnr. 96/3 er på ca. 70 dekar. Den ligger nært E6-motorvegkryss i sørvest, langs E6 i vest og Kolonivegen som er en fylkesveg i sør. Mot nord og øst er det skog- og jordbruksområde. Området er til dels kupert, og består i hovedsak av tynn morene over fjell. Med avskoging og utskytting av fjellmasser vil området bli noe mer synlig for områdene rundt. Med nytt kryss i Kolonivegen vil det få virkninger på trafikkbildet i området. Området har i dag en naturlig avrenning mot myra og bekk i øst. Dersom det ikke gjennomføres tiltak kan avrenningen til disse bli større pga. store tette flater.
3	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak: Nærings- og forretningsbygg med tilhørende parkering, manøvreringsarealer, lager og grøntarealer. Det er allerede gjerde langs E6. Statens Vegvesen etablerte og gjenfylte store deler av 50meters beltet mot E6 på eiendommen med overskuddsmasser da E6 ble bygd, som et tiltak for å redusere noe støy fra E6.
4	Utbyggingsvolum og byggehøyder: Foreløpig er det illustrert bebyggelse med fotavtrykk på noe over 12.000m ² . Noen bygg vil ha behov for stor takhøyde, mens andre kan ha behov for flere etasjer. Høyder og utbyggingsvolum må utredes nærmere i fbm. planprosessen.
5	Funksjonell og miljømessig kvalitet: Det legges opp til et rasjonelt utbyggingsområde, der det er god oversikt og fremkommelighet for både større og mindre kjøretøy, samt for gående. Den miljømessige kvaliteten kan bestå av bl.a. materialbruk, energibruk, beplantning, håndtering av overvann, og utnyttelse av pukk fra utsprenging av byggetomt.
6	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser:



	<p>Det er en kolle innenfor søndre del av eiendommen. Så er det et flatt parti midt på, og del av en kolle i nord.</p> <p>Dette er et område som er bare delvis eksponert fra E6, og mindre fra fylkesvegen, både pga. terreng og vegetasjon. Det har i fbm. mulighetsstudier vært sett på ulike typer skjerming langs E6, men det er ikke hverken ønskelig eller mulig å skjerme helt for innsyn.</p> <p>Det er ingen boligbebyggelse i nærområdet som må hensyntas. I nærområdene er det næringsbebyggelse, og planområdet vil med dette bli en del av et større og sammensatt næringsområde.</p>
7	<p>Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid:</p> <p><u>Gjeldende planer:</u> Ca. 65 dekar av eiendommen er avsatt til framtidig næringsformål (N1) i kommuneplanen for Eidsvoll 2015-2026 og i kommuneplanen 2021-2031, mens øvrig del er avsatt til LNF-område.</p> <p><u>Pågående planarbeid:</u> Ikke som en kjenner til.</p> <p><u>Andre planer for området:</u> Vestre del av gnr. 96/3 berøres av 2 reguleringsplaner for E6. E6 Hovinmoen - Dal vedtatt 08.05.2006, og E6 Dal - Minnesund vedtatt 27.8.2007. Her er en sone på ca. 130m regulert til landbruksformål innenfor eiendommen. Dette utgjør en miljø-/byggeforsbudszone på 150m fra midt av E6.</p> <p><u>Rikspolitiske/statlige retningslinjer:</u> Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Fastsatt ved kgl. res. av 26.09.2014. Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling. Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.</p> <p>Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Fastsatt ved kgl.res. 28.09.2018. Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene.</p>



	<p><u>Regionale planer/retningslinjer:</u></p> <p>Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Vedtatt i Akershus fylkesting den 14.12.2015 og i Oslo bystyre den 16.12.2015.</p> <p>I planen framheves det at et utbyggingsmønster med konsentrert vekst, dvs. begrenset til noen steder, gir grunnlag for levende byer og tettsteder med bedre handels-, service- og kollektivtilbud. Videre at flere kan gå og sykle i hverdagen. For å få til dette må stedene utvikles med flerfunksjonalitet og kvalitet i sentrum, høy arealutnyttelse, gode bomiljøer som kan appellere til en bredt sammensatt befolkning, og gangavstand mellom funksjonene. Fotgjengere, syklistene og gode knutepunkt for kollektivtransport må prioriteres.</p> <p>Regional plan for masseforvaltning i Akershus. Vedtatt i Akershus fylkesting 24.10.2016.</p> <p>Den regionale planen inneholder retningslinjer som skal bidra til en mer langsiktig og helhetlig masseforvaltning. Målene med planen er å</p> <ul style="list-style-type: none">• sikre byggeråstoff og uttaksområder for framtidige behov i Akershus• sikre arealer for masseinntak, gjenvinning og lovlig deponering• sørge for størst mulig gjenbruksandel av gjenvinnbare masser• redusere miljø- og samfunnsbelastning fra masseuttak, massehåndtering og massetransport
8	<p>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet:</p> <p>Ikke det en kan se.</p>
9	<p>Hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet:</p> <p>Østre del av eiendommen ligger under marin grense. Områdestabilitet må vurderes.</p> <p>Det skal etableres et nytt kryss med fylkesvegen, dvs. Kolonivegen. Det har tidligere også vært vurdert om gang/sykkelveg fra undergangen ved krysset med Trondheimsvegen og fram til nytt kryss er hensiktsmessig. Trafikksikkerhet må belyses i fbm. planarbeidet.</p>
10	<p>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart:</p> <p>De som kommunen ønsker og lister opp.</p>
11	<p>Prosser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</p> <p>Statens vegvesen i fht. byggegrense til og skjerming mot E6. Viken fylkeskommune i fht. nytt kryss og gang/sykkelveg. Statsforvalteren og Viken fylkeskommune i fht. type handel.</p>



12	<p>Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (jf. PBL §4-1), og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt:</p> <p>Det er ønske om en hensiktsmessig utnyttelse av eiendommen. Mulighetsstudier som har vært utarbeidet viser at bruksarealet kan bli mer enn 15.000m² totalt. Dette vil utløse krav om konsekvensutredninger, og utarbeidelse av planprogram før varsling om igangsetting av regulering. I planprogrammet vil relevante utredningstemaer i konsekvensutredningen fremgå.</p> <p>Den 29.11.2016 godkjente Hovedutvalg for næring, plan og miljø planprogrammet for den utbyggingen da som var mest aktuell. Her er mye nyttig informasjon å hente til planprogrammet som nå skal utarbeides.</p>



Del II – Vurdering av planinitiativ/Møtereferat

Denne delen fylles ut av kommunen, på bakgrunn av mottatt planinitiativ, og tilsendes forslagsstiller før oppstartmøtet. Det endelige møtereferatet vil i praksis utgjøre en revisjon av tilsendt vurdering.

(møtereferatet utgjør det samme dokumentet, men med evt. tilpasninger og endringer av sjekklisterpunktene under avhengig av hva kommunen og forslagsstiller ble enige om på oppstartsmøtet)

For små planinitiativ som utgjør mindre vesentlige endringer etter § 12-14, eller for større planinitiativ som kommunen anser som urealistiske pga. vesentlig motstrid med overordnet plan – kan kommunens tilbakemelding på planinitiativet formidles med delvis eller helt uavhengig tilpasning til sjekklisterpunktene under.

13 Planavdelingens generelle vurdering av planinitiativet

a. Formål, type reguleringsplan og forholdet til KU-forskriften

Formålet i gjeldende kommuneplan er næringsbebyggelse, et formål som i utgangspunktet er forbeholdt lager/industri/ håndverk etc. Det fremgår ikke tydelig av planinitiativet hva som er tenkt, men av oppstartsmøtet fremkom det at forslagsstiller ønsker plasskrevende forretninger. Forslagsstiller påpekte potensialet som ligger i planområdet beliggenhet med hensyn til at det markerer starten på kommunen/tettstedet fra sør – at området kan fungere som en markant inngangsport til Eidsvoll med en mer innbydende form for virksomhet.

Plasskrevende forretninger er like fullt ikke i tråd med formålet i kommuneplanen. Forslagsstiller er blitt gjort kjent med de mulige negative implikasjonene dette planarbeidet kan ha for:

- Føringer og retningslinjer i regional plan for areal og transport i O&A
- Kommunens prioriterte vekstområder, slik disse er stedfestet i kommuneplanens arealdel jf. § 16. Vekstområdene viser ikke bare hvor boligveksten bør skje – også hvor arbeidsplassintensiv/publikumsrettet virksomhet bør ligge.
- Belastning på kommunens infrastruktur og behovet for avkjørslser. Forretninger utløser mer privat biltrafikk enn det som er tilfelle med industri, lager og øvrig næring.

Planavdelingen informerte om relevant historikk knyttet til dette planområdet. Det ble varslet 3 innsigelser ved varsel om planoppstart ifm. en tidligere planprosess som ble påstartet i 2016 men som senere ble avsluttet.

De påfølgende tilbakemeldingene i resten av dokumentet er skrevet med bakgrunn i forslagsstillers ønske om regulering av plasskrevende forretninger:

Detaljreguleringsplan vil da være den aktuelle plantypen.

Planavdelingen er enige i at planarbeidet vil utløse krav om planprogram/konsekvensutredning, gitt at det er en målsetting å etablere næringsbygg (omfatter også bygg for forretninger) med et



Samlet bruksareal på mer enn 15 000 m² slik forslagsstiller beskriver i punkt 12 i planinitiativet. Det vises til tiltak nr. 24 i vedlegg I, i KU-forskriften.

b. Planavgrensning:

Av planinitiativet fremgår ikke noe klart forslag til planavgrensning. Planavgrensningen må oppta all ny infrastruktur som skal opparbeides som en konsekvens av dette planinitiativet, både internt på byggeområdet og ikke minst utenfor. Se punkt 13 c og 14 c.

Gjeldende byggegrense langs E6 er 150 m fra senterlinje kjøreveg, bestemt gjennom detaljplanen for E6. Dette «spiser opp» halvparten av det mulige utbyggingsområdet. I planprosessen fra 2016 ble det varslet innsigelser fra Statens vegvesen ifm. høringsvar til offentlig ettersyn av planprogram og varsel om planoppstart, - på bakgrunn av forslaget om 50 m. byggegrense. Vegvesenet vektla også i sin tilbakemelding at området ikke var avsatt til det formålet som det ble igangsatt planlegging av.

Eidsvoll kommune har i kommuneplan avgrenset det fremtidige utbyggingsområdet for Dalkrysset med en byggegrense tilsvarende ca. 50 m fra nærmeste senterlinje til E6. Eidsvoll kommune har ikke eierskap til de generelle vurderingene som ligger til grunn for den regulerte 150-metersgrensen i detaljplanen for E6. For eksisterende næringsområder på Dal og Ormlia/ Nebbenes er byggegrensen til E6 regulert til 50 meter, - tilsvarende byggegrense kan like gjerne gjelde Dalkrysset slik kommunen ser det.

Det tas derfor sikte på å varsle planområdet med 50 m byggegrense mot E6, slik som i 2016.

c. Trafikksikkerhet og kapasitet på eksisterende vegnett:

Planområdet ligger for seg selv, avskåret fra annen bebyggelse, men samtidig nærme virksomhetene lokalisert i Vestbysvingen, ØRN-feltet og LETO-hallen. Planområdet grenser til en bred og litt isolert fylkesveg-vegstreking (Kolonivegen) som ikke innbyr til bruk for myke trafikanter. Dagens grusinnkjøring (med bom) fra Kolonivegen betraktes ikke som en eksisterende avkjørsel i den forstand at den utgjør et etablert krysningspunkt som uten videre kan forsvares oppgradert for en vesentlig utvidet bruk. Kolonivegen er en ren transportetappe, bilene kjører forbi nevnte avkjørsel.

Kolonivegen er klassifisert med holdningsklasse «streng», jf. kommuneplanbestemmelse § 24. Streng holdningsklasse innebærer at antall avkjørsler til fv. 1551 skal begrenses. Kolonivegen har en ÅDT tilsvarende 10 207 daglige kjøretøypasseringer. Kapasiteten på vegnettet vurderes derfor som presset.

Den nyskapte trafikken som vil utløses av denne reguleringsplanen vil sannsynligvis påvirke trafikkbildet gjennom Råholt på fv. 1551 - de nye virksomhetene vil resultere i økt trafikk. Det er derfor særlig viktig at planarbeidets konsekvenser for nærmeste nord-liggende kryss, Kolonivegen-Trondheimsvegen (Vestbysvingen) samt sør-liggende kryss Kolonivegen-Industrivegen/E6, vurderes nærmere i planprosessen.



d. Nærhet til knutepunkt og offentlige funksjoner/innenfor «grønn grense» – ja/nei:

Planområdets beliggenhet og arealformål legger til rette for arealkrevende virksomheter som er avhengig av god tilgjengelighet pr bil/lastebil. Planområdet ligger et godt stykke utenfor kommunens nærmeste prioriterte vekstområde for boliger og arbeidsplasser, Råholt sentrum, hvilket innebærer at arbeidsplassintensiv og besøksintensiv virksomhet i utgangspunktet ikke skal finne sted på områder som dette. Plasskrevende forretninger kan betraktes som et grensetilfelle, da de er besøksintensive men samtidig mer arealkrevende og bilbaserte. Ifølge forslagsstiller er ikke sentrumsområder egnet for å huse denne typen virksomheter. Tilsvarende virksomheter som planlegges etablert innenfor planområdet er etablert nært planområdet andre steder.

Administrasjonen vil fremheve at det ikke er aktuelt å legge til rette for rendyrket detaljhandel på området som kan bidra til å svekke grunnlaget for sentrumsutvikling på Råholt.

e. Nærmiljø – støkskarakter/kvaliteter å ta hensyn til:

Området er et delvis bearbeidet naturområde som ligger i skvis mellom E6 og Kolonivegen. Det finnes ingen strøk å ta vesentlig hensyn til.

f. Om planen vil utløse behov for utbyggingsavtale, ekspropriasjon eller refusjonsordning:

Muligens behov for utbyggingsavtale.

14 Planavdelingens vurdering av konkrete temaer i reguleringsplanen

a. Bygningstypologi:

Regulering av store arealkrevende bygninger med flatt tak vil være forenlig med formålet.

b. Byggehøyder:

Tåler antageligvis høyder opp mot 10 – 15 meter. Må være obs på tiltakets fjernvirkning på bilistene som ferdes langs E6, dette er spesielt viktig i forhold til skilt, reklame og belysning.

c. Adkomst og infrastruktur:

Planavdelingen mener at situasjonen knyttet til dagens trafikkforhold tilsier at adkomstløsning og valg av utforming må vurderes grundig som del av konsekvensutredningen, basert på en fagrapport. Planarbeidet skal avklare hvilke kryssløsning som gir den beste helhet for trafikkbildet og trafikkflyt, kundeadkomst, varelevering osv. Det er viktig at løsningen ikke bidrar til en forverring av problemene som alt finnes.

Med bakgrunn i det som er skrevet i punkt 13 c foreslo planavdelingen:



- **1.** At det sees på muligheten for etablering en rundkjøring i krysset Kolonivegen/ Trondheimsvegen (*Vestbysvingen*) som erstatning for dagens T-kryss, med 1 ny arm i retning Dalkrysset i tillegg til en 1 ny arm i retning Kiwi/Monter (som erstatning for dagens T-kryss Trondheimsvegen-Skinnstudumpa som ligger for nærme fv.-krysset). En slik rundkjøring vil kunne avhjelpe en allerede hardt presset infrastruktur og i særdeleshet bidra til å løse opp den flaksehalen som dagens T-kryss I Vestbysvingen utgjør. At denne rundkjøringen får tilført to nye avkjøringer vil fortsatt stå seg som en adskillig bedre totalløsning for Råholt/Dal, - sammenlignet med alternativet om å opparbeide et nytt T-kryss kun forbeholdt virksomheten på Dalkrysset og derav videreføring av eksisterende T-kryss i nord.
- **2.** At det sees på muligheten for etablering av en ny rundkjøring med 4 armer i det samme punktet i Kolonivegen hvor det er foreslått lagt et kanalisert T-kryss. En slik rundkjøring vil ikke utgjøre et like samfunnsmessig nyttig tiltak som overnevnte rundkjøringen, men løsningen vil gi en smidigere trafikkavvikling i dette spesifikke krysningspunktet, i tillegg til at virksomhetene som er lokalisert langs Skinnstudumpa på østsiden av Kolonivegen gis mulighet til å koble seg på en slik kryssløsning.

Forslagsstiller ønsker ikke å arbeide for løsning nr. 1, da en slik løsning anses synonymt med stopp av prosjektet. Forslagsstiller kan godta løsning nr. 2.

d. Grønnstruktur, uteopphold og lek:

Med høy utnyttelse og stor andel tette flater følger det et behov for å holde igjen noe areal til grønnstruktur av hensyn til overvannshåndtering og estetikk (siste punktet: gitt den besøksintensive virksomheten det tilrettelegges for). Da det tas sikte på å varsle planarbeidet med 50 m. byggegrense mot E6, vil forslagsstiller måtte vise til i planprogrammet at det skal etableres en vegetasjonsskjerm i byggegrensen mot E6.

e. Grad av utnytting/antall nye enheter eller virksomheter:

Opp til forslagsstiller å foreslå. I planinitiativet er det skissert to virksomheter. Om byggegrensen mot E6 vedtas til 50 m., vil det være grunnlag for å få plass til flere virksomheter.

f. Rekkefølgekrav - med hensyn til infrastruktur, uteopphold/lek, masseforvaltning m.m.:

Det vil uavhengig av løsning bli stilt rekkefølgekrav til opparbeidelse av ny infrastruktur.

15 **Anbefalt arealdisponering**

Jf. punkt 14 c.



16 Aktuelle utredninger, analyser og undersøkelser for planarbeidet

Konsekvensutredning:

Ja. Tiltakets virkninger på økt trafikkmengde og tiltakets påvirkning på eksisterende sentrumsfunksjoner på Råholt, bør utredes som en del av KU.

Miljøfaglige vurderinger:

Forutsettes å utgjøre en del av konsekvensutredningen.

Kulturminner og kulturmiljøer:

Sannsynligvis ikke aktuelt. Fylkeskommunen hadde ingen merknader til temaet i 2016.

Beredskapsmessige vurderinger (ROS-analyse):

Ja

Geotekniske undersøkelser:

Ja

Geotekniske rapporter må alltid inneholde en tydelig konklusjon om hvorvidt byggegrunnen innenfor planområdet er trygg og tåler belastningen. Kommunen kan kreve uavhengig kontroll.

Støy:

Nei. Formålet er ikke støysensitivt

Sol-/skyggeanalyse:

Ja

Rammeplan for vann og avløp:

Ja

Grønn mobilitet:

Nei.



	<u>Annet:</u>
17	Kommunalteknikk <u>VA:</u> Det går en vannledning over nabotomten gbnr. 96/6. Denne har god spillvannsdekning, - men litt for dårlig brannvannsdekning. <u>Overvannshåndtering:</u> Ingenting vesentlig å bemerke <u>Veg- og vegtekniske forhold/trafikksikkerhet:</u> Utbyggingsområdets beliggenhet er problematisk pga. høy ÅDT. Opparbeidelse av et nytt kanalisert T-kryss i Kolonivegen vil neppe avhjelpe en allerede presset trafikksituasjon gjennom Dal/Råholt. <u>Renovasjon:</u> Ingenting vesentlig å bemerke
18	Barn og unges talsperson Ingen merknader
19	Landmåling/geodata <u>Grenser:</u> Før et evt. planforslag legges ut på høring må eiendomsgrensene måles opp
20	Byggesak - Må være tydelige rekkefølgebestemmelser - Det vil ikke være aktuelt med parallell behandling av plan- og byggesak.
21	Landbruk <u>Dyrka/dyrkbar mark:</u> I den grad planforslaget kommer i kontakt med matjord må det utarbeides en plan for gjenbruk <u>Masseforvaltning:</u> Intet spesielt å meddele. Tomten består av fjell, som må sprenges bort og utnyttes på en bærekraftig forsvarlig måte. <u>Annet:</u>
22	Innspill fra annen kommunal enhet/råd Hvis aktuelt
23	Eventuelt Opplysninger om andre forhold som kan være av betydning/av interesse for planarbeidet



24	<p>Behov for å innhente uttalelser fra regionale instanser før videre arbeid (og hvem som har ansvar for å gjøre det)</p> <p>Enighet om å innhente uttalelser fra offentlige instanser som en del av varsel om planoppstart og utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn.</p> <p><u>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</u></p> <p><u>Viken fylkeskommune:</u></p> <p><u>NVE:</u></p> <p><u>Statens Vegvesen:</u></p> <p><u>Regionalt planforum:</u></p> <p><u>Andre instanser:</u></p>
25	<p>Gebyr</p> <p>Forslagstiller gjøres kjent med:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gebyr for oppstartsmøte- Gebyr for behandling av reguleringsplan- Gebyr for evt. behandling av planprogram- Gebyr for evt. behandling av endret reguleringsplan- Gebyr for evt. behandling knyttet til stans/avslag av planinitiativ/planforslag
26	<p>Om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter PBL § 12-8 andre ledd</p> <p>Stryk det som ikke passer:</p> <p>Nei.</p> <p>Ja, med begrunnelse i:</p>
27	<p>Videre prosess</p> <p>Stryk det som ikke passer:</p> <p>Planarbeid kan igangsettes (ingen vesentlige uenigheter):</p> <p>Kravspesifikasjoner og adresseliste for varsling av planarbeid oversendes forslagsstiller etter møtet. Forslagsstiller oversender påkrevd materiale til kommunen for vurdering. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling/kunngjøring før kommunen skriftlig har godkjent dette. Varsel om oppstart skal publiseres på kommunens og plankonsulents nettside, samt i kommunes karttjeneste. Link til karttjeneste skal inkluderes i elektronisk varslingstekst, det vil si at karttjenesten må være klar før varsling kan gjennomføres.</p> <p>Hvis aktuelt bør det samtidig varsles oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale. Dersom dette ikke skal gjøres, trengs begrunnelse. Når utbyggingsavtale inngår i varsel om oppstart av planarbeid skal det varsles i 2 aviser; Eidsvoll Ullensaker Blad og Romerikes Blad.</p> <p>Planarbeid kan ikke igangsettes (uenigheter om vesentlige punkter):</p> <p>Forslagsstiller skal motta formell skriftlig underretning fra administrasjonen om at videre planarbeid besluttes stanset. Slik skriftlig underretning skal foreligge innen 3 uker etter oppstartsmøtet. Forslagsstiller skal informeres om muligheten for å kreve beslutningen forelagt for kommunestyret, jf. § 4 i forskrift om oppstart av private detaljplaner.</p>



	<p>Tvilsomt om planarbeid kan igangsettes (uenigheter om vesentlige punkter): Forslagsstiller skal motta skriftlig underretning fra administrasjonen om planarbeidet besluttes stanset eller kan igangsettes, innen 3 uker etter oppstartsmøtet. Dersom det skal innhentes forhåndsuttalelse fra en regional instans/evt. foretas andre undersøkelser, avtales det en annen og lengre frist.</p>
28	<p>Krav til planforslag og fagkompetanse Hvis planarbeidet besluttes igangsatt:</p> <p>Relevante maler, normer og føringer for planarbeid er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: https://www.eidsvoll.kommune.no/publisert-innhold/teknisk-og-eiendom/arealplan/</p> <p>Disse skal brukes i arbeidet med planen. Det understrekes at planen skal utarbeides av fagkyndige, jf. PBL § 12-2.</p>
29	<p>Navn på reguleringsplan Forslag eller ideer til navn på reguleringsplanen skal tas opp her. Dette for at mindre gjennomtenkte/midlertidige arbeidsnavn ikke skal feste seg og bli varig. Forslag til navn skal bygge på og videreføre lokal navnetradisjon. Det er viktig å påse at man ikke benytter navn som allerede er i bruk annet sted i kommunen.</p> <p>«Detaljreguleringsplan for Dalkrysset, gbnr. 96/3 m.fl.»</p>
30	<p>Antatt fremdriftsplan Hvis planarbeidet besluttes igangsatt:</p> <p>Antatt fremdriftsplan er ment å fungere som et verktøy for saksbehandler. Den kan komme til nytte i den forstand at fremdriftsplanen gir en pekepinn på når de ulike milepælene i prosessen kan forventes aktualisert – hvis fremdriftsplanen er realistisk og tar høyde for noe slingringsmonn. Dette gir en viss kontroll og forutsigbarhet for saksbehandler. Fremdrift i henhold til planen betinger at forslagsstiller overholder avtalt tid for innsendelse og at mottatt materiale er komplett og har tilstrekkelig faglig kvalitet.</p> <ul style="list-style-type: none">○ Varsel om oppstart:○ Førstegangsbehandling:○ Sluttbehandling: <p>Ble ikke drøftet.</p>