



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	PlanID 303534800: Detaljregulering for gbnr. 10/153 og 177 m.fl. – Solhøgda, Styri	
Arkivsaksnummer:	20/9403	
Møtedato:	10.05.2022	Tid: 09.00-10.00
Møtested:	Eidsvoll Rådhus	
Referent:	Malene Sathasivam/Silje Lillevik Eriksen	Referat datert: 19.5.2022, revidert 2.6.2022

Kontaktinfo

Forslagsstiller	Nordbolig Tomteutvikling AS
Fakturaadresse	faktura@beias.no
Plankonsulent	Arealtek AS
Kontaktperson kommunen	Malene Sathasivam/Silje Lillevik Eriksen

Distribusjonsliste for referatet

Navn	Representerer
Hanne Marie Lium	Arealtek AS
Terje Hubred	Nordbolig Tomteutvikling AS
Hilde Jacobsen	Konsulent, Kommunalteknikk
Zainab Adel Hameed	Konstituert leder, fagstab - Kommunalteknikk
Ahmed Hussein	Avdelingsingeniør, fagstab - kommunalteknikk
Marianne Bergh	Avdelingsleder, Plan - kommunal forvaltning
Silje Lillevik Eriksen	Saksbehandler, plan – kommunal forvaltning
Malene Solheim Sathasivam	Saksbehandler, plan – kommunal forvaltning



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: Hensikten med planen er å legge til rette for frittliggende boligbebyggelse på eiendommene 10/177, 153 og del av 9/5. Planarbeidet vil i hovedtrekk videreføre forslag til detaljreguleringsplan som ble innsendt til kommunen i mai 2019 og følge opp kommentarene fra kommunen.
2	Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet: Planområdet ligger på Styri, sørøst for Eidsvoll sentrum. Området er solrikt og terrenget er hellende mot sørvest. Ut fra AR5-kart fremgår det at arealet består av barskog med lav, middels og høy bonitet. Det er fjell i dagen innenfor planområdet. Området ligger over marin grense. En utbygging av planområdet vil medføre en utvidelse av allerede utbygde boligområder. Adkomst til planområdet er fra Styrivegen (fv. 1594)
3	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak: Det er planlagt frittliggende småhusbebyggelse. Plangrep fra tidligere innsendt plan vil videreføres, men konsentrert småhusbebyggelse vil erstattes med frittliggende. Ny bebyggelse vil tilpasse seg eksisterende bebyggelse i skala. Plangrepet vil videreføre adkomststier fra eksisterende bebyggelse til naturområdet i nordøst. Det er ønskelig å la ny bebyggelse følge landskapet i størst mulig grad. Det må gjøres noen terrengetilpasninger for å legge til rette for adkomstvegen. Det er per i dag ikke teknisk infrastruktur innenfor planområdet. Gjeldende kommuneplan følges opp og det skal legges til rette for lekeplasser i henhold til denne
4	Utbyggingsvolum og byggehøyder: Det kan bli behov for både boliger med sokkel og plate på mark. Boliger med sokkel kan ha 3 etg, mens boliger med plate på mark vil ha to etasjer. Det skal være muligheter for takterrasse. Høydene på bebyggelsen vil ikke overstige 9m, men det gjøres mulig at mindre bygningsdeler som trapperom kan overstige dette noe. Dette vil utredes nærmere i planprosessen. Bebyggelsen vil være i form av frittliggende eneboliger, eneboliger i kjede og tomannsboliger. Utnyttelse vil fastsettes i form av %BYA og settes til maks 30%. Anslått antall boenheter vil være ca. 41.
5	Funksjonell og miljømessig kvalitet: Parkerings skal skje i tilknytning til den enkelte bolig. Parkeringsdekningen vil følge kommuneplanen. Overvann skal håndteres innenfor planområdet og det legges opp til fordrøyningsløsninger så langt det er mulig. Det skal planlegges for tilstrekkelig sykkelparkering ved den enkelte bolig. I planforslaget skal det innarbeides snarveier for gående og syklende. Det er bussholdeplasser i både Styrivegen og Nesvegen. For adkomst til bussholdeplass i Nesvegen kan snarveg via Ludvikbakken benyttes. Det er fortau langs Nesvegen som kan benyttes til Eidsvoll sentrum og videre til Eidsvoll stasjon.



	Innenfor planområdet skal det legges opp til gode uteoppholdsarealer; private og felles. Det er en nærhet til naturområde mot nordøst med etablerte turstier. Estetikken i boligområdet ivaretas gjennom utarbeidelse av estetisk veileder som gjøres gjeldende for bebyggelsen og tilhørende uteoppholdsarealer.
6	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser: Visuelt vil bebyggelsen tilpasse seg omgivelsene i skala og ligge godt tilpasset landskapet. Tiltaket vil ikke påvirke nabobebyggelsen negativt mht. solinnfall og skygge. Det er under arkeologisk registrering gjort funn av en kullgrop. Det er gitt tilbakemelding fra fylkeskommunen om at kulturminnet vil bli frigjort. Det er ikke gjort funn av andre kulturminner innenfor planområdet. En utbygging av området vil medføre at dagens naturområde blir omgjort til boligområde. Det er ikke registrert sårbare eller truede arter eller naturtyper innenfor området. Det skal legges opp til gode forbindelser fra boligområde til omkringliggende naturområde og det legges opp til større grøntområder.
7	Tiltakets virkning på klima og energi Nordbolig jobber i sine prosjekter med å utforske mulighetene for å bygge så klima- og miljøvennlig som mulig. Det skal planlegges og bygges i henhold til lov og forskrift, herunder også forurensningsforskriften. Tiltakets virking på klima og energi vil dermed bli få fokus i planlegging og bygging.
8	Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid: <u>Gjeldende planer:</u> Kommuneplan for Eidsvoll 2021-2031. Arealet som skal bygges er i gjeldende kommuneplan avsatt til boligformål. <u>Pågående planarbeid:</u> Det er ikke kjent at det pågår planarbeid innenfor eiendommene som skal reguleres <u>Andre planer for området:</u> Detaljreguleringsplan syd for Solhøgda, for eiendom 10/13 m.fl. ble 2. gangs behandlet i utvalg for plan, næring og miljø 23.03.2022. <u>Rikspolitiske/statlige retningslinjer:</u> Nasjonal transportplan Veileder om barn og unge i plan og byggesak. T-1442/2021 Retningslinje for støy i arealplanleggingen. <u>Regionale planer/retningslinjer:</u> Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus
9	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet: Til planen som ble innlevert i 2019 ble det stilt krav til regulering av gang- og sykkelveg opp til gjeldende plan for Solstad. Dersom det vil bli stilt et liknende krav i forbindelse med denne planen vil mange hjemmelshavere bli berørt, siden de må avstå areal til fortau eller gang- og sykkelveg.



	<p>Det vil også kreves midlertidig anleggsområde, noe som vil legge midlertidig beslag på andre hjemmelshaveres eiendom.</p> <p>Barn og unges interesser berøres og skal ivaretas i reguleringsplanen. Det skal ha tilstrekkelig med uteoppholdsarealer og de skal kunne ferdes trygt.</p>
10	<p>Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet:</p> <p>Trafikken langs Styrivegen genererer støy som kan påvirke planområdet. Dette skal hensyntas i planleggingen. Mulig det blir nødvendig med en støyutredning.</p> <p>Overvannshåndtering skal utredes i planen og innarbeides i form av bestemmelser.</p> <p>Det er ikke kjent at området er skredutsatt og det ligger utenfor aktsomhetsområde for flom. Området ligger ikke innfor kvikkleiresoner.</p>
11	<p>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart:</p> <p>Statens vegvesen, Viken fylkeskommune, Statsforvalteren i Viken, naboer og gjenboere.</p>
12	<p>Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.</p> <p>Det vil bli behov for tett dialog med vegmyndigheten i kommunen, statlig vegmyndighet samt berørte grunneiere. Mulig det kan være behov for møte med berørte grunneiere tidlig i planprosessen.</p>
13	<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 vurderes slik at planen ikke utløser krav til konsekvensutredning.</p> <p>Eiendommene som omfattes av planen ble konsekvensutredet i forbindelse med at de ble tatt inn i kommuneplanen 2013-2024. Eiendommene er i konsekvensutredningen betegnet som B14, s. 60-61.</p> <p>Tiltaket faller ikke inn under vedlegg I eller II.</p> <p>Basert på kjent kunnskap beskrives tiltaket slik:</p> <p>a) Selve eiendommene som skal reguleres er på ca. 37daa. Det skal etableres boligbebyggelse og det er i et allerede etablert boligområde. Tiltaket er i henhold til kommuneplanen.</p> <p>b) Miljøverdier som blir berørt er skogsareal med høg til middels bonitet. Det er ikke kjent at det er sårbare eller truede arter eller naturtyper innenfor området.</p> <p>c) Det er ikke ventet at iverksettelse av tiltaket vil medføre mer forurensning eller utslipp enn ved andre ordinære byggeprosjekter i samme skala.</p> <p>d) Det ventet at tiltaket ikke vil medføre vesentlige virkninger som følge av bruken av naturressurser.</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.

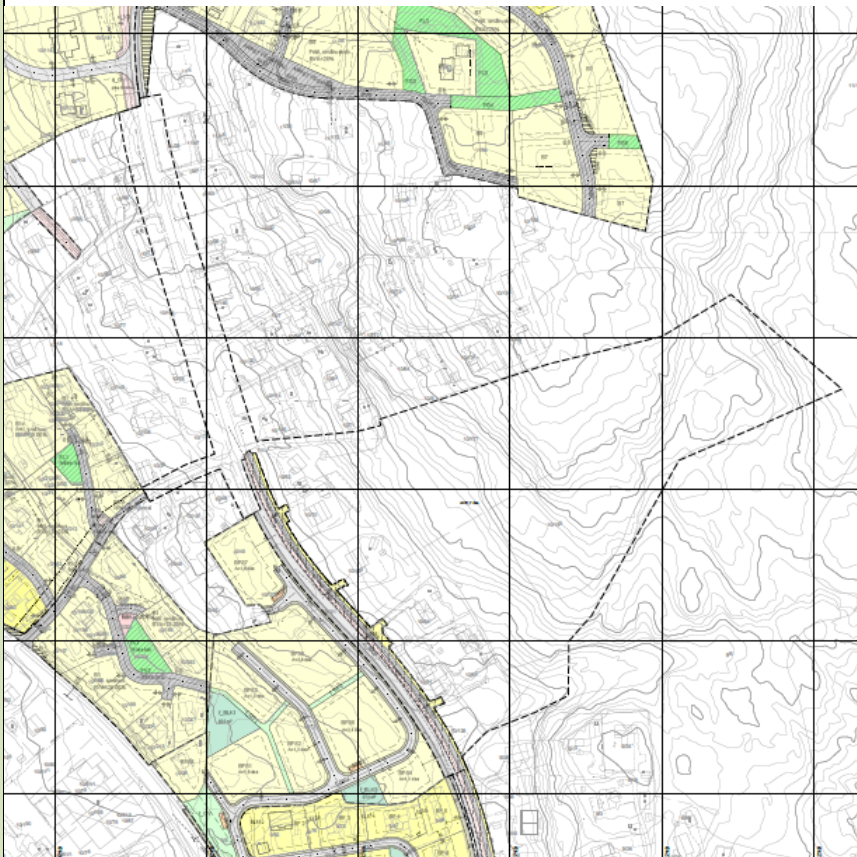
14 Planavdelingens generelle vurdering av planinitiativet

Formål, type reguleringsplan og forholdet til KU-forskriften:

Boligbebyggelse, arealformål er i hovedsak i tråd med kommuneplanen (KP), noe areal i sør/øst er avsatt til LNF i KP. Areal avsatt til LNF er tatt med inn i planavgrensningen for å kunne oppnå tilstrekkelig veikurve på intern boligvei.

Planavgrensning:

Ble bedt om å sende inn revidert planavgrensning med anbefaling om å ta med vegen i full bredde og gjerne litt ekstra areal, fra og med skissert adkomst til Solhøgda i sør og til plangrense for detaljregulering Solstad i nord.





02.05.2022 mottok Planavdelingen forslag til planavgrensning der Styrivegen med grøft er tatt med ned mot nylig vedtatt plan 10/13 m.fl. mot sørvest og i nord opp til plan for Solstad. Ludvikbakken er tatt med ned til gjeldende plan for 10/14 m. fl.

Trafikksikkerhet og kapasitet på eksisterende vegnett:

Ikke forsvarlig å slippe til flere boliger før G/S langs Styrivegen er opparbeidet. Til orientering fikk detaljregulering for Gbnr. 10/13 godkjent søknad om fravik fra vegnormalen fra fylkeskommunen, og kan bygge fortau i stedet for g/s-veg innenfor sitt planområde.

Teknisk plan må godkjennes før sluttbehandling. Det kan være lurt å be om et møte med Fylkeskommunen så snart som mulig, spesielt med tanke på avklaring om hvilken side av veien GS/fortau bør gå. Forslagstiller initierer møte og planavdelingen vil gjerne delta.

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

Nei - Utenfor grønn grense.

Nærmere enn 4 km til barne- og ungdomsskole. Det vil si at skolebarn i dette området ikke vil ha krav på skolebuss fra og med 2. klasse. På hverdager er det bussforbindelse til/fra Sentrum og Eidsvoll togstasjon ca. én gang i timen i tidsrommet 05.00- 22.40. På lørdager er det bussavgang til og fra bussholdeplasser langs Nesvegen annenhver time fra ca. kl. 08.00-19.00. Det er ikke bussforbindelse til Eidsvoll togstasjon på søndager.

Nærmiljø – strøkskarakter/kvaliteter å ta hensyn til:

Eksisterende småhusbebyggelse. Bør fortrinnsvis videreføre hovedtrekk som takform, møneretning, fasadeutforming osv. iht. estetisk veileder for Eidsvoll.

I planbeskrivelsen må det gjøres gode beskrivelser av stedets karakter og omkringliggende bebyggelse.

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

Kan bli aktuelt i forbindelse med opparbeidelse av G/S el. Fortau. Drøftet i oppstartsmøte, men ingenting konkludert. Anbefales å varsle utbyggingsavtale samtidig som varsel av planoppstart for sikkerhets skyld.

15 Planavdelingens vurdering av konkrete temaer i reguleringsplanen

Bygningstypologi/boligtype:

Må tilpasses omkringliggende bebyggelse. Området er etablert småhusbebyggelse bestående i hovedsak av 1,5 etasje med saltak. Husene er fra ulik alder, fra 1940 til nyere tid. Det ble diskutert i møtet viktigheten av å tilpasse prosjektet med hensyn til takform og fasademateriale, hvor forslagsstiller stilte seg positiv til å imøtekomme administrasjonens synspunkt. Det gjelder spesielt bebyggelsen lengst vest (mot eksisterende bebyggelse langs Styrivegen). Det ble også bedt om at forslagsstiller vurderer å ha eneboliger inntil eksisterende eneboliger i vest, med tanke på planområdets topografi og hensyn til omgivelsene. Det ble også nevnt at illustrasjonsplaner trolig bør gjøres bindende.



	<p><u>Byggehøyder:</u> Planinitiativ viser til 3 etasjer for bygninger med sokkel. I tillegg til at det nevnes takterrasse der trapperom skal kunne oppføres over byggehøyde 9 meter. Maks mønehøyde 9 meter målt fra gjennomsnittlig terreng i skrånet terreng ansees ikke som heldig. Det bør justeres ned til 2 målbare plan. Dersom det skal oppføres takterrasse bør disse være tilbaketrukket slik at det ikke blir til sjenanse for naboeiendommene nedenfor. Generelt ansees takterrasse i skrånet terreng som utfordrende med tanke på områdets steds kvalitet og det bes om at forslagstiller revurderer dette.</p> <p><u>Adkomst og infrastruktur:</u> Det kan bli utfordrende fremkommelighet for renovasjonsbilen dersom det legges opp til snuhammer i enden/toppen av vegen. Vanskelig å vurdere når det ikke foreligger vegkurver og stigningsforhold. Det ble i oppstartsmøtet drøftet om det kan være mulig å løse renovasjonspunkt i nærhet av adkomst til planområdet. På en slik måte at alle beboere kan avlevere avfall på vei ut av området og samtidig god nok og flat nok plass til renovasjonsbil. Forslagstiller tar med innspill videre og må vurdere flere alternativer til renovasjonsløsning videre i planprosessen.</p> <p>Parkering må ved underformål småhusbebyggelse løses på egen eiendom i tilknytning til den enkelte boenhet. Det vil si at løsningen illustrert lengst vest i planområdet der p-plasser er lagt uten tilknytning til to av tomannsboligene ikke er en ønsket løsning. Illustrasjonsplan bør også vise at det er mulig å løse minimumskrav til p-plasser for tomter der det er tiltenkt eneboliger.</p> <p><u>Grønnstruktur, uteopphold og lek:</u> Administrasjonen stiller spørsmål ved plassering av lekeområde lengst vest i planområdet. Det påpekes at det blir mye vegarealer rundt. Alternativ plassering vurderes i planprosessen. Viser ellers til § 11 i gjeldende kommuneplan.</p> <p><u>Grad av utnytting/antall nye enheter eller virksomheter:</u> Ikke mer enn %BYA=30%, med underformål frittliggende småhusbebyggelse. Antall enheter styres videre av andre faktorer - blant annet vilkår om felles lek og privat uteoppholdsareal. +/- 40 boenheter er ikke ansett som urealistisk.</p> <p><u>Klima- og energihensyn:</u> Dersom det ikke er nevnt i bestemmelsene bruker det ofte å foreslås bestemmelser om mest mulig fossil- og utslippsfri byggeplass ved politisk behandling. Det kan derfor være greit å ta inn bestemmelse om dette med en gang.</p> <p><u>Rekkefølgekrav - med hensyn til infrastruktur, uteopphold/lek, masseforvaltning m.m.:</u> Det vil bli stilt rekkefølgekrav om opparbeidelse av GS/fortau langs Styrivegen, renovasjon og lekeplasser før første bolig kan tas i bruk. Byggeplan for GS/fortau skal være godkjent av Viken fylkeskommune før kommunen kan gi IG.</p>
16	Anbefalt arealdisponering Kort tekst og/eller et forenklet anbefalingskart som viser sentrale føringer. Kart kan lages i kommunekart og limes inn her.
17	Aktuelle utredninger, analyser og undersøkelser for planarbeidet



	<p><u>Konsekvensutredning:</u> Ikke aktuelt da området i hovedsak er i tråd med KP.</p> <p><u>Miljøfaglige vurderinger:</u></p> <p><u>Kulturminner og kulturmiljøer:</u> Er gjort arkeologiske undersøkelser med funn av ett automatisk fredet kulturminne. Dette er undersøkt ved utvidet registrering av Viken fylkeskommune.</p> <p><u>Beredskapsmessige vurderinger (ROS-analyse):</u> Skal følge planforslaget. Bruk nyeste veileder fra DSB.</p> <p><u>Geotekniske undersøkelser:</u> Det er i hovedsak fjellgrunn og morene og området er over marin grense og således ingen klar indikasjon på rasfare.</p> <p>Forslagstiller må levere geoteknisk notat der punkt 1-3 i NVEs veileder 1/2019 følges, for å avgjøre om det er behov for ytterligere geotekniske undersøkelser.</p> <p>Geotekniske rapporter må alltid inneholde en tydelig konklusjon om hvorvidt byggegrunnen innenfor planområdet er trygg og tåler belastningen. Kommunen kan kreve uavhengig kontroll.</p> <p><u>Støy:</u> Det må utarbeides en støyvurdering før offentlig ettersyn.</p> <p><u>Sol-/skyggeanalyse:</u> Må utføres og dokumenteres før offentlig ettersyn.</p> <p><u>Rammeplan for vann og avløp:</u> Skal foreligge før offentlig ettersyn.</p> <p><u>Grønn mobilitet:</u> Opparbeidelse av g/s eller fortau vil være vesentlig med tanke på fremkommelighet til nærmeste kollektivknutepunkt, sentrumsområde samt skole/barnehage uten bruk av bil.</p> <p><u>Annet:</u> Brukes området som tilkomst til turområder lengre nord/øst? I så fall kartlegge mulige turstier og legge til rette for adkomst ut til friluftsområdene.</p>
18	<p>Kommunalteknikk</p> <p><u>VA:</u> <i>Vann</i></p> <p>Det bør tilknyttes med ledning langs Styrivegen mellom kum 6447 og kum 29626. Det bør og etableres en ringledning inne på feltet som sikrer tosidig forsyning av vann.</p>



Det er redusert kapasitet på vann i område i henhold til krav om slokkevann;

- kum 6647; 16,75 l/s
- kum 29626; 14,43 l/s

Det ble i møtet nevnt at det vil være behov for trykkøker.

Spillvann

Nærmeste kommunale kum for tilknytning er kum 23974 og kum 29619. Kapasitet på ledninger er uklart, men ser ut til at det kan være størst kapasitet på tilknytning til kum 23974.

Overvannshåndtering:

- Overflatevann / takvann / drens vann skal (primært) håndteres på egen eiendom etter prinsippet om lokal overvannshåndtering. Dvs. fordrøyning og/eller infiltrasjon. Generelt skal prinsippet om 3-trinnsstrategi for infiltrasjon, fordrøyning og flomveier benyttes med minst 25-årsregn som dimensjonerende verdi i trinn 2, og 200-årsregn som dimensjonerende verdi i trinn 3. Klimafaktoren som benyttes skal være minst 1,5. Evt. påslipp på kommunalt OV-nett (l/s) skal godkjennes av Eidsvoll kommune. Flomveger skal sikres og vises i planen. Det ble drøftet i oppstartsmøte om det bør stilles krav om infiltrasjonstest. Det skal utarbeides et overvannsnotat, og i forbindelse med utredningen vil det vurderes om det er nødvendig med en infiltrasjonstest.
- I henhold til kart fra NGU er infiltrasjonspotensialet antatt lite godt.

Veg- og vegtekniske forhold/trafiksikkerhet:

Bratt terreng – utfordrende å gi tilbakemeldinger på intern boligvei uten at det er fremvist stigningsforhold og veikurver. Det ble i oppstartsmøte nevnt FA2 som vegstandard og at det ved denne veistandarden er anbefalt snuhammer i enden av vegen.

Renovasjon:

- Renovasjonsløsningen skal etableres i henhold til ny renovasjonsforskrift (ny forskrift gjelder fra 3.mai 2022)
- Kommunen anbefaler nedgravde løsninger innenfor planområdet, med snumulighet for renovasjonskjøretøy. Det må gjøres en vurdering av renovasjonsløsning underveis i planarbeidet.

Ny renovasjonsteknisk norm blir snart vedtatt og dimensjoneringsgrunnlaget er hentet fra den:

Tabell 2 – Dimensjoneringsgrunnlag for nedgravde løsninger:

Avfallstype	Minimumsverdi i liter per husstand per uke	Liter per dagens hentefrekvens
Restavfall	75	150 l (tømmes hver 14. dag)
Matavfall	25	50 l (tømmes hver 14. dag)
Papp/papir	70	210l-280l (tømmes hver 3. / 4. uke)
Plastemballasje	50	200l (hentes hver 4. uke)
Glass og metall	10	Tømmes etter behov

Per i dag sorteres/hentes restavfall og matavfall sammen, og det betyr at det må dimensjoneres med 200l.



	Ved spørsmål eller behov for avklaringer innenfor temaene vei, vann, avløp eller renovasjon anbefales henvendelse via mail: kommunalteknikk@eidsvoll.kommune.no
19	Barn og unges talsperson
20	Landmåling/geodata <u>Grenser:</u> Alle uklare grenser bør måles, spesielt eiendomsgrenser for gbnr. 10/153 og 10/177, hvor det kommer ny bebyggelse. Det bør bestilles oppmålingsforretning hos geodata så raskt som mulig. Uklare grenser for eiendommene langs Styrivegen er ikke hensiktsmessig å måle opp på nytt nå, før det foreligger vedtak av reguleringsplan og det skal startes grunnverv med bakgrunn i formåls grensene. Søknad om vegnavn: det kan ta lang tid å få behandlet søknad om vegnavn.
21	Byggesak Parallelbehandling ikke aktuelt. Byggesak vil gi uttalelse når forslag til planbestemmelser foreligger. Bearbeidelse av planbestemmelser blir forelagt bestemmelsesforum ved behov før planen blir lagt ut til offentlig ettersyn. Det bes om at bestemmelser som allerede er dekket av annet lovverk ikke legges inn i bestemmelsene. Bestemmelser i «bør» form skal helst unngås.
22	Landbruk <u>Dyrka/dyrkbar mark:</u> Det er ingen matjords- eller annen masseforvaltningsproblematikk i området. <u>Masseforvaltning:</u> Ikke aktuelt for området
23	Innspill fra annen kommunal enhet/råd Hvis aktuelt
24	Eventuelt Opplysninger om andre forhold som kan være av betydning/av interesse for planarbeidet
25	Behov for å innhente uttalelser fra regionale instanser før videre arbeid (og hvem som har ansvar for å gjøre det) Statsforvalteren i Oslo og Viken: Varsles ordinært Viken fylkeskommune: Vil trolig ha synspunkter på adkomst til fylkesveg. Anbefales derfor å vedlegge illustrasjon som viser planlagt adkomst ved varsel av oppstart. NVE: Varsles ordinært Statens Vegvesen: Varsles ordinært Regionalt planforum: Andre instanser:



26	Gebyr Forslagsstiller er i møte gjort kjent med: <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
27	Om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter PBL § 12-8 andre ledd Stryk det som ikke passer: Nei Ja, med begrunnelse i:
28	Videre prosess Stryk det som ikke passer: Planarbeid kan igangsettes (ingen vesentlige uenigheter): 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. 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.
29	Krav til planforslag og fagkompetanse Relevante maler, normer og føringer for planarbeid er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: https://www.eidsvoll.kommune.no/publisert-innhold/teknisk-og-eiendom/arealplan/ Disse skal brukes i arbeidet med planen. Det understrekes at planen skal utarbeides av fagkyndige, jf. PBL § 12-2.
30	Navn på reguleringsplan Detaljreguleringsplan for gbnr. 10/153 og 10/177 m.fl. – Solhøgda, Styri 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.
31	Antatt fremdriftsplan Hvis planarbeidet besluttes igangsatt: 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



betinginger at forslagsstiller overholder avtalt tid for innsendelse og at mottatt materiale er komplett og har tilstrekkelig faglig kvalitet.

- Varsel om oppstart: 2. kvartal 2022
- Førstegangsbehandling: 4.kvartal 2022/1. kvartal 2023
- Sluttbehandling: