



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	Detaljregulering - Hasler Gård, gbnr. 86/11 m.fl	
Arkivsaksnummer:	21/6422	
Møtedato:	04.02.2022, rev. 01.12.2022	Tid: 13:30
Møtested:	Digitalt/teams	
Referent:	JWB	Referat datert: 09.02.2022

Kontaktinfo

Forslagsstiller	Hasler Eiendom As
Fakturaadresse	Halser, 2072 Dal
Plankonsulent	Asplan Viak AS avd. Hamar
Kontaktperson kommunen	Julie Bjørkhaug

Distribusjonsliste for referatet

Navn	Representerer
Geir Egilsson	Forslagsstiller, Asplan Viak
Mette Olsen Elfstedt	Forslagsstiller
Marianne Bergh	Eidsvoll kommune, Plansjef
Dag Erland Opsahl	Eidsvoll kommune, Landbruk
Solveig Fagerli	Eidsvoll kommune, Kommunalteknikk
Julie Bjørkhaug	Eidsvoll kommune, saksbehandler

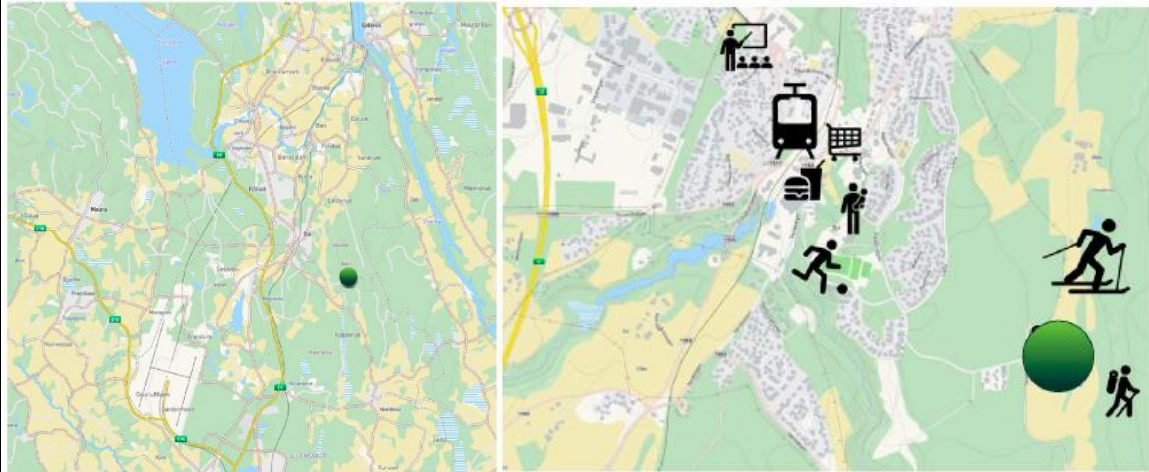


Del I – Planinitiativ

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	<p>Formålet med planen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Gjenbruk og transformasjon av tidligere gartneri med tilhørende bygninger og jord.• Legge til rette for et bomiljø der matsikkerhet og selvforsyning er ivaretatt så langt det er mulig.• Sikre et mer variert botilbud i kommunen, og bidra til at ulike generasjoner og folk med ulik bakgrunn kan leve i et fellesskap.• Legge til rette for at området kan fungere som en innfallsport til et populært turområde i Eidsvoll.• Legge til rette for en livstil som gjør det lettere og mer tilgjengelig for folk flest å leve miljøvennlig ved å redusere klimagassutslipp. Målet er å redusere disse utslippene sett samlet med minst 50 % i forhold til gjennomsnittsinbyggeren i kommunen.• Bygge videre på stedets identitet, knyttet til Dr. Malthe som drev avansert hagebruk og det senere gartneriet.
2	<p>Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Området ligger i Eidsvoll kommune, 1200 meter i luftlinje og ca. 1700 m på vei fra Dal stasjon• Planområdet omfatter i hovedsak gnr. 86 bnr. 11, 13, 23, 10 4og 151, men ved varsel om oppstart foreslås en utvidet grense mot vest og nord for å håndtere evt. vegløsninger og overganger til omkringliggende eiendommer.• Området grenser til landbruksområder og friluftsområder og ligger tett på ei grend med 9 boliger.



Figur 1 Planområdets plassering sør i Eidsvoll kommune.

Kart som illustrerer aktuelle tilbud i nærområdet


3 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak:

- Boligbebyggelse, fellesbygg og driftsbygninger samlet i tun med utgangspunkt i eksisterende anlegg. Areal til dyrking av matvekster, areal til infrastruktur (veg, teknisk infrastruktur), lokal overvannshåndtering og grønnstruktur/fellesområder.
- Vannforsyning, branndekning, avløp og renovasjon:
 - Det er i utgangspunktet tenkt tilknytning til offentlig vann og avløp. Aktuelt å skille mellom drikkevann, og vann til bl.a. vanning av jorda/hager, som kan hentes fra egen kilde.
 - Det har vært kontakt med brannvesenet og kommunalteknikk i kommunen.
Det vurderes løsninger for å sikre brannforsyning, bl.a. vanntank og uttak med 2 kg/trykk pr. sekund.
 - Renovasjonsløsning. Aktuelt med nedgravde containere.
- Gang- og sykkelveg
 - Det skal ses på ulike løsninger. Det vil også være aktuelt se dette i forbindelse med utbygging av vann- og avløp.


4 Utbyggingsvolum og byggehøyder:

- Antall enheter skal beregnes ut ifra bærekraftperspektivet. Dvs. at man ser på forholdet mellom bl.a. dyrkbart areal og antall boenheter. Skal avklares gjennom planarbeidet.
- Bebyggelse er planlagt i 2-3 etasjer.
- Et eller flere fellesbygg til å huse funksjoner som dyrehold, lagring, drivhus e.l.
- Omfang, innhold og plassering av fellesbygg vil bli fastlagt gjennom planarbeidet.
- Type boenheter tenkes og ca. antall:
 1. konsentrert småhusbebyggelse
 2. 40-50 boenheter
- Formål:
 - Konsentrert småhusbebyggelse (eneboliger, kjeda eneboliger og rekkehus)

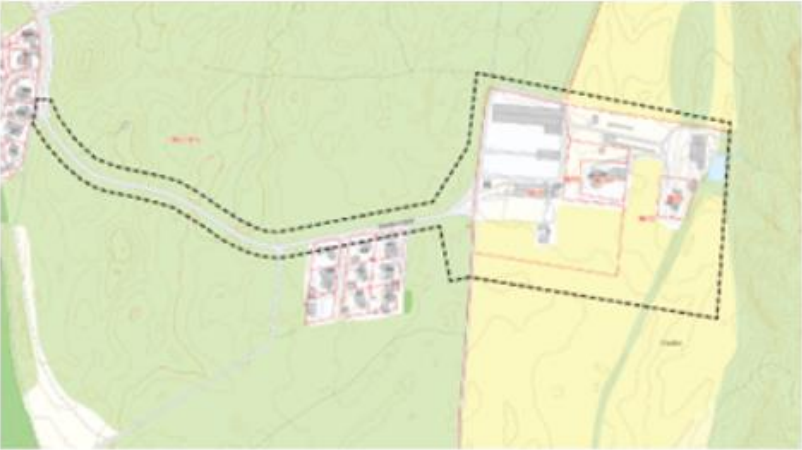


	<ul style="list-style-type: none">○ LNFR○ Lek○ Parkering○ Renovasjon○ Veg○ Hensynssone bevaring kulturmiljø (Hovedbygning på gården)○ Hensynssone flom
5	<p>Funksjonell og miljømessig kvalitet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ny bebyggelse skal ta utgangspunkt i eksisterende strukturer fra det tidligere gartneriet og ligger lengst mot nord på eiendommen.• Boligene skal planlegges for blandet demografi.• Deler av bygningsmassen, som f.eks. drivhusene, skal transformeres til ny bruk, for dyrking og sosiale møteplasser.• Den tidligere hagen fra Doktor Malthe skal brukes som inspirasjon til en nyttehage.• Prosjektet skal være tilrettelagt for lavere forbruk, ha egen energiforsyning, systemer for lokale kretsløp, gjenvinning og kompostering.• Byggematerialer skal i hovedsak være biologisk nedbrytbare og/eller gjenvinnbare.• Det skal utarbeides livsløpsregnskap for planforslaget.
6	<p>Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser:</p> <ul style="list-style-type: none">• Det er planlagt boligbebyggelse med variasjon i størrelse satt sammen i en helhetlig struktur som danner en tydelig avgrensning mot kulturlandskapet rundt.• Arkitektur, plassering av bebyggelse og ulike funksjoner og materialbruk vil bli preget av målene for energibruk, felleskap og økologisk helhet.• Ny bebyggelse skal bidra til å fremheve det historiske hovedhuset på tunet.  <p>Figur 4 Hasler gård til høyre for midten av flyfotoet. Dal stasjon ligger utenfor øverste venstre hjørne av bildet.</p>
7	<p>Tiltakets virkning på klima og energi</p> <p>→ Hvordan kan denne planen ta klima- og energihensyn i planområdet herunder redusere klimagassutslipp og planlegge energiløsninger som legger opp til effektiv energibruk → Gjenbruk og materialvalg → Fossilfri byggeplass → m.m.</p>



8	<p>Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid:</p> <p><u>Gjeldende planer:</u> Arealet er ikke tidligere regulert</p> <p><u>Pågående planarbeid:</u> -</p> <p><u>Andre planer for området:</u> Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2031 Kommuneplanens arealdel 2021-2031</p>  <p>Figur 5 Kommuneplankart, utsnitt ved Dal med Hasler gård vist med grønn sirkel</p> <p><u>Rikspolitiske/statlige retningslinjer:</u></p> <p><u>Regionale planer/retningslinjer:</u></p>
9	<p>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Grunneiere• Naboer• Interessenter i miljøvennlig bygging og livsførsel
10	<p>Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Det skal utarbeides egen ROS-analyse som følger planforslaget.• Området er innenfor høy aktsomhetssone for radon.• Området er sjekket i forhold til marine avsetninger og kvikkleire, uten at det er vist som faresone.• Deler av området ligger innenfor aktsomhetssone for flom, og skal utredes nærmere.• Det er ellers ingen kjente særlige risikofaktorer i området.



11	Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart: <ul style="list-style-type: none">• Fylkeskommunen, Statsforvalteren, Statens vegvesen, nettselskap, nødetater og kabeletater• Grunneiere og naboer• Frivillige lag og foreninger i området• Allmennheten varsles gjennom annonse
12	Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte <ul style="list-style-type: none">• Grunneierne er involvert i planene.• Frivillige lag og foreninger som har tilknytning til turområdene rundt Hasler gård inviteres spesielt til dialog.
13	Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (jf. PBL §4-1), og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt: <ul style="list-style-type: none">• Reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø- og samfunn skal konsekvensutredes. Unntaket er der tiltaket er konsekvensutredet tidligere og reguleringsplanen er i samsvar med dette jf. forskrift om konsekvensutredning (KUF) §6. Hasler gård er avsatt som LNF-område i dagens kommuneplan. Endring av formålet til boligbygging vil kreve konsekvensutredning. Aktuelle KU-temaer vil være:<ul style="list-style-type: none">○ Arealbruk○ Jordvern○ Energiforbruk og energiløsninger○ Mobilitet og transport○ Naturmangfold○ Økosystemtjenester○ Friluftsliv○ Flomfare
	<p>Ved oppstart vil det være aktuelt å varsle et større område enn det som forventes å være plangrense til slutt. Dette er gjort for å sikre at man slipper å utvide området senere, og kan håndtere overgangen til veier, andre eiendommer og terreng bedre underveis i planarbeidet.</p>  <p>Figur 7 Skisse til planområde ved varsel om oppstart.</p>



Figur 7 Foreløpig utkast til organisering av området, Asplan Viak 2021

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:

Detaljreguleringsplan med formål:

- konsentrert småhusbebyggelse (eneboliger, kjeda eneboliger og rekkehus)
- LNF (ikke bebyggelse og anlegg → parsellhage) jf. Vedtak i KS



- lek
- parkering
- hensynssone bevaring kulturmiljø (Hovedbygning på gården)
- renovasjon

Hasler gård er avsatt som LNF-område i dagens kommuneplan. Endring av formålet til boligbygging vil kreve konsekvensutredning.

Planavgrensning:

Planavgrensningen bør tilsvare utbyggingsområde og del av Haslervegen, ned til tilstøtende regulerte gangvei i reguleringsplan «Dalsliene 6».

Foreslått område til varsel om oppstart:



Trafikksikkerhet og kapasitet på eksisterende vegnett:

Planavdelingen ønsker gode reguleringsmessige bidrag når det gjelder trafikksikkerhet og tilrettelegging for gående og syklende. Gangvei langs Haslervegen må derfor påregnes.

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

Nei, Dal stasjon er ikke et definert knutepunkt, og faller derfor ikke inn under definering av «grønn grense».

Nærmiljø – støkskarakter/kvaliteter å ta hensyn til:

Beskrevet i punkt 5 over.

I tillegg må det ses på Hasleråsen friområde, som er et turområde med tilfart fra planområdet.

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

Varsles sammen med varsel om oppstart.

15 Planavdelingens vurdering av konkrete temaer i reguleringsplanen

Bygningstypologi/boligtype:

Med bakgrunn i områdets beliggenhet er det ikke ønskelig å legge til rette for mer enn enebolig, kjeda eneboliger og rekkehus, med størst andel eneboliger. Konsept, variasjon og materialbruk ønskes konkretisert i reguleringsbestemmelsene. Intensjonen om økotun må ivaretas gjennom



situasjonsplan for området, som skal være retningsgivende for videre planlegging og dokumentasjonskrav.

Byggehøyder:

2-3 etasjer er ok.

Adkomst og infrastruktur:

Via Haslervegen. Gangvei må reguleres frem til planområdet, omkring 560m.

I dag er det en del parkering ifm. utfart til friluftsområdet Hasleråsen, dette må vurderes.

Grønnstruktur, uteopphold og lek:

Her gjelder kommuneplanbestemmelse § 11 a og b.

Boligtype	Privat uteoppholdsareal pr. boenhet	Felles uteoppholdsareal pr. boenhet
Enebolig	300 m ²	-
Sekundærleilighet til enebolig	50 m ²	-
Tomannsbolig	200 m ²	-
Rekke-/kjedehus	75 m ²	-
Lavblokk	7 m ²	50 m ²
Høyblokk	7 m ²	40 m ²

b) Lekeplasser

- Ved regulering av ny boligbebyggelse skal det alltid avsettes areal til lek, minimum én lekeplass på minimum 200 m². Ingen boenheter skal ligge mer enn 100 meter fra en lekeplass målt i luftlinje fra bygningens hovedatkomst
- Krav til opparbeidet lek kan delvis fravikes dersom det allerede finnes en opparbeidet lekeplass innenfor 100 meter fra byggeområdet, og hvis det ligger til rette for å knytte flere boenheter til denne
 - Ved regulering av blokkbebyggelse inngår areal til lek i beregningen av totalt felles uteoppholdsareal. Minimum 50 % av dette arealet skal avsettes til lek
 - Ved regulering av blandet bebyggelse, småhus og blokk, skal det i tillegg beregnes et tillegg på minimum 20 m² pr. frittliggende/konsentrert boenhet. Hele dette arealet skal avsettes til lek
 - Ved regulering av småhusbebyggelse er 20 m² lekeareal pr. boenhet retningsgivende norm.

Grad av utnytting/antall nye enheter eller virksomheter:

Det ønskes kun å åpne opp for vertikaldelte boliger (eneboliger/kjeda eneboliger og rekkehus).

Utnyttelse styres videre av vedtak i KS om kun utbygging der det ikke er fulldyrket jord, og krav til utearealer og lekearealer.

Klima- og energihensyn:

Beskrevet i punkt 5, og er en viktig del av hele konseptet. Konsekvenser må belyses i planbeskrivelsen og tiltak må konkretiseres i reguleringsbestemmelsene. Det bør leveres en beskrivelse av hvordan målene for reduserte klimagassutslipp er planlagt nådd.

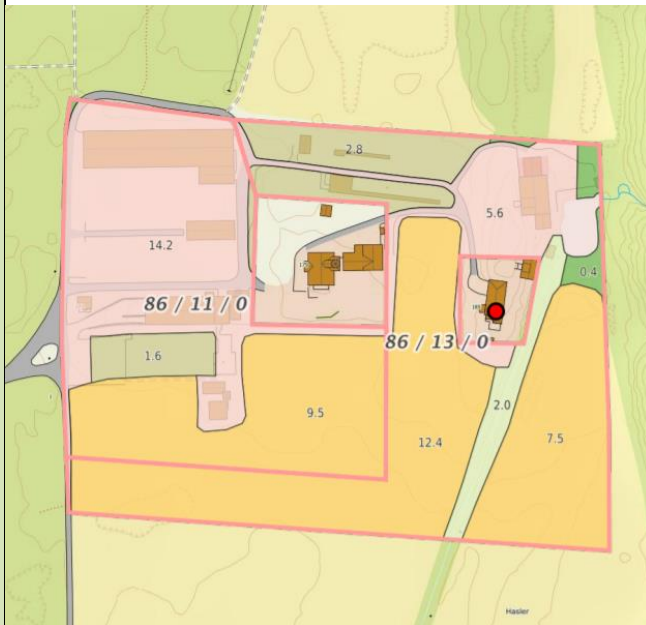
Tilretteleggelse for økt bruk av sykkel og gange ved etablering av gangvei helt frem til området vil også kunne virke positivt for klima og energi. Det bør også vurderes om det skal etableres en ordning for bildeling som sikrer beboerne tilgang på dette, og hvordan dette kan forankres i planen.

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

Før bebyggelse tas i bruk vil det bli stilt rekkefølgekrav til både infrastruktur og uteoppholdsareal.



16 Anbefalt arealdisponering:



Markslag (AR5) 13 klasser		
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
—	Fulldyrka jord	29.4
≡	Overflatedyrka jord	0.0
≡	Innmarksbeite	0.0
—	Skog av særs høy bonitet	0.0
H	Skog av høy bonitet	1.0
M	Skog av middels bonitet	0.0
L	Skog av lav bonitet	0.0
i	Uproduktiv skog	2.0
≡	Myr uten skog	0.0
—	Åpen jorddekt fastmark	6.2
—	Åpen grunnlendt fastmark	0.0
—	Bebyggd, samf., vann, bre	19.9
—	Ikke kartlagt	0.0
Sum		58.5
		58.5

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Temakart for markslag viser i gult hvor det er fulldyrket jord, og da, iht. det politiske vedtaket datert 02.11.2021, hvor det ikke kan bygges, jf. Første kulepunkt i vedtaket.

17 Aktuelle utredninger, analyser og undersøkelser for planarbeidet

Konsekvensutredning:

Hasler gård er avsatt som LNF-område i dagens kommuneplan. Endring av formålet til boligbygging vil kreve konsekvensutredning.

Miljøfaglige vurderinger:

Det må gjøres grunnundersøkelser med tanke på forurensing i grunnen, mtp. tidligere drift og fremtidige formål (lekeområder og dyrkningsområder).

Kulturminner og kulturmiljøer:

Hensynssone bevaring kulturmiljø (Hovedbygning på gården)
Fylkeskommunen vil ved uttalelse til varsel om oppstart ev. stille krav om arkeologiske undersøkelser.

Beredskapsmessige vurderinger (ROS-analyse):

Ja.

Geotekniske undersøkelser:

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

Støy: Ikke støyutsatt.

Sol-/skyggeanalyse: Ja, skal vedlegges planforslaget.



	<p><u>Rammeplan for vann og avløp:</u> Ja. Rammeplanen skal medfølge førstegangsbehandlingen av planforslaget.</p> <p><u>Grønn mobilitet:</u> Ja. Se punkt 15.</p> <p><u>Annet:</u> -</p>
18	<p>Kommunalteknikk</p> <p><u>VA:</u> Dersom VA-anlegget planlegges tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett, må dette bygges iht. kommunal standard, for eventuell kommunal overtakelse. Dette gjelder da spesielt for vannledning til brannkum/branndekning. Det må legges til rette for at eiendommer 86/16, 86/14 m. fl kan knytte seg til.</p> <p><u>Overvannshåndtering:</u> lokal overvannshåndtering. Det må vurderes håndtering av flomsone i kommuneplanen.</p> <p><u>Renovasjon:</u> nedgravde løsninger. Skal reguleres som eget formål.</p>
19	<p>Barn og unges talsperson: Det må ses på Hasleråsen friområde og utfartsparkeringen. Skissert lekeareal vises på gbnr. 86/151. Hvordan er eiendomsforholdene, og hvor er grensesnitt mellom gbnr. 86/104 og dens uteareal?</p>
20	<p>Landmåling/geodata</p> <p><u>Grenser:</u> Usikre yttergrenser, må oppmåles ifm. reguleringen. Hvordan er parsellhagene tenkt driftet og hvordan er eiendomsrettighetene tenkt? Dette må fremkomme i planforslaget. Jf. Andre kulepunkt i vedtak datert 02.11.2010: <i>Området for parsellhager skal være en eiendom (ha et felles gbnr.) og organiseres slik at det til enhver tid er mulig å bruke de deler av området som ikke er i bruk som parsellhage som «vanlig jorde» sammen med landbrukseiendommen sørover.</i></p>
21	<p>Byggesak -</p>
22	<p>Landbruk</p> <p><u>Dyrka/dyrkbar mark:</u> jf. vedtak i KS: <i>Bebyggelsen på området skal kun være på de deler av tomten som i dag ikke er dyrket mark, resterende beholdes som LNF.</i></p> <p><u>Masseforvaltning:</u> ønskes masseforvaltningsplan for internflytting av matjord.</p>



	<p>Annet: Det bemerkes at bygging av gang- og sykkelveg samt eventuell utvidelse av parkeringsareal for turgåere i Hasleråsen i sin helhet vil beslaglegge dyrkbar skogsmark.</p>
23	Innspill fra annen kommunal enhet/råd -
24	Eventuelt -
25	Behov for å innhente uttalelser fra regionale instanser før videre arbeid (og hvem som har ansvar for å gjøre det) Ikke aktuelt. Her vil det kunne forventes innsigelse fra regionale instanser.
26	Gebyr Se: https://www.eidsvoll.kommune.no/publisert-innhold/skatt-politikk-og-organisasjon/priser-og-gebyrer/#heading-h3-5 → Reguleringsplaner
27	Om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter PBL § 12-8 andre ledd Nei Stans av planinitiativ for Hasler gård, gbnr. 86/11 m.fl. - foreleggelse av beslutning for kommunestyret til endelig avgjørelse, ble behandlet i KS 02.11.2021 med følgende vedtak: <i>«Planinitiativet aksepteres.</i> <i>Dette begrunnes med at dette er et spennende innovativt prosjekt med en annen boligtype og mennesker enn vanlig boligutbygging, det er samarbeid med forskningsmiljøer og lokalisert på et historisk sted. Dette vil være en videreutvikling av Dal, men også et prosjekt som kan bli et utstillingsvindu for å få til det grønne skiftet. Et slikt prosjekt er det vanskelig å presentere i detalj i en kommuneplanprosess, derfor ønsker kommunestyret at det settes i gang en reguleringsprosess der man kan se hva som er mulig å få til av løsninger og at det er disse løsningene som er grunnlag for å endre arealet som skal bygges ifra LNF til boligformål. Området som kan bebygges består av eksisterende bygningsmasse i form av drivhus og et gårdstun.</i> <i>Nedenstående punkter legges til grunn for planarbeidet i tillegg til de skissert i papirene fra tiltakshaver. Dette er ikke et planvedtak slik at endelige avgjørelser for prosjektet tas når et komplett planforslag fremmes til politisk behandling.</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Bebyggelsen på området skal kun være på de deler av tomten som i dag ikke er dyrket mark, resterende beholdes som LNF.</i>- <i>Området for parsellhager skal være en eiendom (ha et felles gbnr.) og organiseres slik at det til enhver tid er mulig å bruke de deler av området som ikke er i bruk som parsellhage som «vanlig jorde» sammen med landbrukseiendommen sørover.</i>- <i>Kommunestyret ber om at utbygger kommer og presenterer planforslaget i hovedutvalg for næring plan og miljø før det sendes inn til kommunen ifbm. førstegangs behandling.</i>- <i>HNPM ber om at utvalget får en befaring på stedet og orientering ifra utbygger om prosjektet så snart som mulig.»</i>



28	<p>Videre prosess</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>
29	<p>Krav til planforslag og fagkompetanse</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>
30	<p>Navn på reguleringsplan</p> <p>Detaljregulering - Hasler Gård, gbnr. 86/11 m.fl</p>
31	<p>Antatt fremdriftsplan</p> <ul style="list-style-type: none">○ Varsel om oppstart:○ Førstegangsbehandling:○ Sluttbehandling: