



02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Siste revisjonsdato

Neste revisjonsdato

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

REFERAT AV OPPSTARTSMØTET

Planområdet Smedkroken

Plantittel:	
Saksbehandler:	Helge Karl Nyhamn
Møtedato:	29.03.2022
Møtested:	Gjerdrum herredshus
Arbeidstittel for sak:	Smedkroken
Planinitiativ mottatt:	29.11.2021
Adresse/Stedsnavn:	Smedkroken, Gnr/Bnr 28/10
Plan-ID:	3032-202202
Plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre Endring <input type="checkbox"/> Reguleringsplan med KU
Eiendom (gnr./bnr.):	Se vedlagt adresseliste med kart
Planavgrensning	<input checked="" type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input checked="" type="checkbox"/> .sosi – fil av plangrense sendes kommunen sammen med varsel om oppstart

Møtedeltagere:	Navn	Adresse	Telefon	E-post
Oppdragsgiver	Gjerdrum Boligselskap AS - 928692027	Cort Adelers gate 8, 1515 Moss	41456955	kjell@herje.as
	Kjell Herje			kjell@herje.as
Regulant	Plan1 AS - 918412344		90808783	mrl@p1.no
	Emilie Agnes		92605049	eag@p1.no
	Ragnhild Storstein			rag@p1.no
Planmyndighet	Gjerdrum kommune	Gjerivegen 1, 2022 Ask		postmottak@gjerdrum.kommune.no
	Helge Karl Nyhamn Plansaksbehandler	Gjerivegen 1, 2022 Ask	46534963	Helge.nyhamn@gjerdrum.kommune.no
	Anders Cedell Senioringenør Kommunalteknikk	Gjerivegen 1, 2022 Ask	48945153	
Andre				

Berører følgende eiendommer direkte (Gnr/bnr)

28/10, 28/71, 28/60, 28/39 og 28/54



02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Siste revisjonsdato

Neste revisjonsdato

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

Naboeiendommer (Gnr/bnr)

Naboteiger: 28/46 (med alle seksjoner), 28/17, 28/3, 28/18, 28/72, 28/24, 28/43, 86/1, 28/40, 28/59, 28/66, 28/30.

Sirkeleiendommer (uklart om nabo/gjenboer status): 28/21 og 28/43

Gjenboerteig: 30/2-3

Øvrige teiger som tas med i nabovarsling: 28/26 og 28/64

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:

1. Formålet med planarbeidet

1.1. Hensikten med planarbeidet	
Hensikten med planarbeidet er å: Konsentrert boligbebyggelse på teig 28/10	Merknader: Teig 28/39 og 28/54 medtas med formål bolig. 28/71 tas delvis med for den del av veiparsell Smedkroken som inntas i planavgrensning. Stripe langs østre tomtegrense for 28/60 tas med for sikring av overvannstiltak langs kjøreveg smedkroken.

1.2. Planområdet (beliggenhet, avgrensning, terreng ol.)

Planområdet har som utgangspunkt boligbygging på teig 28/10. Denne er relativt flat og avgrenses av kjøreveg i vest. Det er en berghammer i øst som er en del av Veslefjellet som igjen ligger inntil nordsida av Vardåsen. Eneboligområde omgir teigen på alle kanter unntatt i øst, og et småbruk ligger rett sør med adresse smedkroken 13. Området ligger øst for fv. 120 hvor det er foretatt støyskjerming for få år siden. Teig 28/39 og 28/54 ligger vest for kjøreveg hvor førstnevnte er bebygget med en bolig, mens sistnevnte står ubebygget. Disse innlemmes i varslet planavgrensning med hensikt å avklares planmessig for boligbygging.



02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Siste revisjonsdato

Neste revisjonsdato

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

2. Planstatus

2.1. Planstatus for reguleringsområdet	Plannavn	Vedtaksdato:
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel	KP 2012 - 2024	09.05.2021
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplaner	Reguleringsplan for rv. 120 - Gang- og sykkelveg mellom Bråtesletta og Ask	16.06.2010
<input checked="" type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området	Kommuneplanens arealdel 2020 - 2032	Gjennomført første gangs høring
<input checked="" type="checkbox"/> Tilliggende reguleringsplaner	Gang- og sykkelveg Klampenborg-Leikvoll	30.05.2018
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner		
<input checked="" type="checkbox"/> Andre planer / vedtak	<ul style="list-style-type: none"> - Prosess for å åpne for nye utbyggingsområder - Midlertidige retningslinjer for behandling av plan- og byggesaker - Vern av fv. 1484 Frognerlinna 	27.10.2021 PS 21/99 15.12.2021 PS 21/143
2.2. Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget		
<input type="checkbox"/> Kommuneplanens samfunnsdel		
<input type="checkbox"/> Klima og energi plan		
<input type="checkbox"/> Plan for overvannshåndtering		
<input type="checkbox"/> Plan for Vann og avløp		
<input checked="" type="checkbox"/> Felles kommunal veinorm		
<input checked="" type="checkbox"/> Veilysnorm for kommunene på Romerike		
<input checked="" type="checkbox"/> Retningslinjer for slukkevanng og vann til sprinkleranlegg for kommunen på Romerike		
2.3. Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer		
Statlige-planopp-gaver/statlige-planretningslinjer		
<input checked="" type="checkbox"/> Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning	Statlige-planretningslinjer-for-klima--og-energiplanlegging-og-klimatilpasning	
<input checked="" type="checkbox"/> Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging	Samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging	
<input checked="" type="checkbox"/> T-2/08 Om barn og planlegging	T-2-08 Om barn og planlegging	
<input type="checkbox"/> Regional plan for handel, service og senterstruktur	Regional plan for handel service og senterstruktur i Akershus	



02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

Siste revisjonsdato

Neste revisjonsdato

Merknader:

Kommunens arealplaner finnes på følgende plass på vår hjemmeside;

[Gjeldende-arealplaner i gjerdrum kommune](#)

Andre gjeldende vedtatte planer i kommunen finner du her:

[Gjeldende reguleringsplaner og planprosesser](#)

Andre:

Merknader:

Planforslaget vil samsvare med overordnet plan

Planforslaget vil **ikke** samsvare med overordnet plan

Merknader:

Planforslaget er i tråd med planforslag til ny kommuneplanens arealdel og etterfølgende vedtak om åpning av nye utbyggingsområder. Utnyttelsesgrad på 14 boenheter er det dobbelte av hva som er stipulert i kommeplanforslaget i tillegg til eventuelle nye boenheter for naboteig. Endringen er liten i den store sammenhengen og ikke til hinder for realisering av påfølgende planoppgaver ellers i kommunen. Utnyttelsesgrad vil derfor bli behandlet i forhold til lokale forhold med tanke på hensiktsmessig utbygging på stedet.

2.4. Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse

Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.

Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.

Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.

Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3

Det er enighet om utarbeidelse av planprogram.

Merknader:

Konsekvensvurdering og ROS- analyse kan være en del av planbeskrivelsen.

[Veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieil/samfunnssikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging](#)

2.5. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

Kommunale vedtekter



Merknader: VA-norm, Vegnormal, lysnormal



02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Siste revisjonsdato

Neste revisjonsdato

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

<p>Kommunale retningslinjer/ målsetninger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Bestemmelser og retningslinjer <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Betalingsregulativ - Det skal betales gebyrer for å saksbehandle planforslaget, i henhold til gjeldende regulativ på det tidspunktet komplett planforslag mottas.</p> <p>Jamfør 15.12.2021 PS 21/143</p>
---	---

2.6. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

<p>Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet. 2. Kart med avmerket planavgrensning. 3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål. 4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes). <p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste</p>	<p>Merknader:</p> <p>Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstillers og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften</p>
---	--

2.7. Informasjon og medvirkning i skissefasen

<p><input checked="" type="checkbox"/> Regulanten annonserer varsel om oppstart i Eidsvoll og Ullensaker blad og Romerike blad.</p> <p>På egen internettside.</p> <p>Annonsen på kommunen hjemmeside kommer i tillegg.</p> <p><input type="checkbox"/> Informasjonsmøte</p>	<p>Merknader:</p> <p>I større reguleringsaker kan det aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.</p> <p>I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jf. forskrift om KU § 7 andre ledd.</p> <p>Link til mer informasjon finnes her; http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveiledning/1-oppstart-og-medvirkning/14-medvirkning-i-planprosessen.html?id=613887</p>
---	--



02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Siste revisjonsdato

Neste revisjonsdato

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

3. Viktige tema i planarbeidet

Følgende tema må belyses av forslagsstiller. Kryss av etter behov. På det nåværende tidspunkt er det ikke mulig å avklare eksakt hvilke utredninger/vurderinger som utbygger må foreta. I løpet av planprosessen kan det derfor bli stilt krav om ytterligere utredninger/vurderinger

Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering	
3.1. Planfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, sol/Skygge diagram vegetasjon, topografi, geologiske ressurser	Rekreasjonsområder i øst Kommunen krever at det utarbeides sol/skyggediagram for feltet
<input checked="" type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud	2 km til Ask med alle servicetilbud, gangavstand til kollektivtilbud og friluftsområder. Sykkellavstand til Ask, Skedsmokorset og Frogner.
<input checked="" type="checkbox"/> Fortetting	Utbygging av en ubebygde teig i et etablert boligområde
<input checked="" type="checkbox"/> Grøntstruktur Gjennomgående i tettbebygde strøk, grønne uteoppholdsarealer	Illustrasjonsplan av 04.01.2022 viser smett til utmark og eget avsatt område til felles leke- og samlingsplass med beplantning. Sistnevnte dokumenteres i plansaken med illustrasjon og funksjonsbeskrivelse
<input checked="" type="checkbox"/> Landskap Virkning, 3d presentasjon med modell	Terrengmodell med ny og tilliggende eksisterende bebyggelse
<input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder, gesims- og mønehøyde, møneretning, takvinkel, taktype formspråk, plassering av bygninger, Universell utforming, antall boenheter og utbygningstakt, takvinkel, taktype, møneretning, boligtyper, uteoppholdsareal og lekeplass	Kommunen krever enten en bindende estetisk redegjørelse eller bindende illustrasjoner. Teigen ligger inni et allerede eksisterende boligområde. Ny bebyggelse må spille på lag med det eksisterende og samtidig være et spennende bidrag til å løfte området. Ensartet eller på annen måte monotont uttrykk vil både bryte med variasjonsaspektet som eksisterer og fremstå som kjedelig. Planutredningen må undersøke strøkskarakter og vise hvordan dette skal møtes ved den nye utbyggingen. Løsninger for inngangsparti og hvordan to boenheter i tomannsboliger fremstår samlet og samtidig adskilt skal fremgå i plandokumenter. Private uteplasser må også få sin løsning slik at både private skjermede og åpne semiprivate utomhusarealer sikres hver boenhet. Ønskelig med boligtype og størrelse som fanger opp behov hos familier i etableringsfasen best mulig.
<input checked="" type="checkbox"/> Avfallshåndtering Avklare løsning for avfallsboder og lignende	Ikke stedfestet i oppstartsmøtet. Viser til ROAF som skal godkjenne løsninger. Det må være avklart og sjekket ut før innsending av planforslag
	Avklares med netteier og må være avklart før



02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Siste revisjonsdato

Neste revisjonsdato

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

<input checked="" type="checkbox"/> Trafo / linjenett Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken	innsending av planforslag.
<input type="checkbox"/> Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur	
<input type="checkbox"/> Økonomi Realisering - behov for offentlige midler	
3.2. Landbruksfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input type="checkbox"/> Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift, matjordplan,	
<input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser	
3.3. Miljøfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input checked="" type="checkbox"/> Biologisk mangfold / Naturområder Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk	Salamanderdam sør for planområdet. Utbyggingen vurderes ikke å ha påvirkning på denne resipienten da dagens avrenningsvei nordover ventes å ikke bli påvirket av tiltakene. Regulanten må imidlertid være obs på problemstillingen og ikke planlegge for tiltak eller landskapsendringer som endrer dette i disfavør salamanderdammen.
<input type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning Strandsone, flom, isgangssikring	
<input checked="" type="checkbox"/> Friluftstinteresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser	Regulant sikrer smett til utmark
<input type="checkbox"/> Viltinteresser Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter	
<input checked="" type="checkbox"/> Vannforsyning, avløpsforhold Grunnforhold	Fremført til lengst nord på 28/10. Det er nå god vannforsyning og avløpsløsning til området. Må sikres slokkevannshydrant. Smedkroken 13 og 15 skal ha mulighet til å koble seg til fra sør hvilket må sikres i plandokumenter og va-teknisk plan.
<input checked="" type="checkbox"/> Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak	Bestemmelser for anleggstrafikk, støy og eventuelle avbøtende tiltak planfestes



02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Siste revisjonsdato

Neste revisjonsdato

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

<input type="checkbox"/> ENØK Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde	Ikke omtalt i oppstartsmøtet. Regulant kan foreslå planmessige grep for dette.
3.4. Kulturlandskap og kulturminner:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal	
<input type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer	
3.5. Samfunnsikkerhet og beredskap	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann	
<input type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp oa., lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger	
<input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	Kort vei til fv.120 med innfartsparkering og gs-vei til Ask, snart også Skedsmokorset
3.6. Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input checked="" type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafikksikker, uten forurensning), variert mhp. ulike type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal	Det må etableres lekeplass og det er ingen lekeplasser i nærheten fra før. Følgelig må lekeplass anlegges med funksjoner både med tanke på utbyggingens behov og gjester fra øvrig nabolag i Smedkroken og Frognerlinna. Det må sørges for at lekeplassen også har møblering for å sitte, raste, grille, og trivselsfull beplantning. Lekeplassen må beskrives funksjonsmessig og illustreres på en gjenkjennerbar måte i plandokumenter. Det forutsettes bestemmelser for ferdigstilling av vei, lekeplass(er) og teknisk infrastruktur før brukstillatelse kan gis for nye boliger.
<input checked="" type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet	Lekeplassen må anlegges på en tilgjengelig måte og forholdene ligger til rette for universell utforming her.
<input checked="" type="checkbox"/> Utomhusplan Se kommunens krav til utomhusplan, viser eksisterende vegetasjon, nyplantning, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser	Kommunens krav til utomhusplan Lekeplass, belegning og beplantning på feltet må fremkomme tydelig og sikres i rekkefølgebestemmelser. Før brukstillatelse skal respektive tomter være ferdig opparbeidet og beplantet.



02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Siste revisjonsdato

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Neste revisjonsdato

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

3.7. Veg- og tekniskinfrastruktur forhold	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett	Fv. 120 har tilstrekkelig kapasitet til denne utbyggingen. Uttalelse fra Fylkeskommunen må innhentes før planforslag foreligger
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisisikssoner, byggegrensener, belysning	Vadi for fordrøyning og trygg bortledning av overvann til nærmeste kuppelsluk nord for utbyggingsområde østre vegkant smedkroken planavklares. Plass til snøopplag må sikres. Behøves trivselskapende belysning langs kjøreveg og frem til inngangsparti.
<input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss	Undersøkes med Viken fylkeskommune for Frognerlinna og Fv120
<input checked="" type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning	Nærmeste busstopp er universelt utformet, har sykkelstativ, parkeringsplasser, undergang og er tilknyttet g/s vei.
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder	Mangler fortau langs Frognerlinna til fv.120. Mulige tiltak må avklares med Viken fylkeskommune både for trafikksikkerhet og kulturminnestatus for Frognerlinna.
<input checked="" type="checkbox"/> Vegkategori Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg	Privat veg
<input checked="" type="checkbox"/> Veilys Er det behov for veilys i området	Trygghetskapende veibelysning langs smedkroken.
<input checked="" type="checkbox"/> Spillvann Hvordan er spillvann situasjonen i området	Nord på teig 28/10
<input checked="" type="checkbox"/> Overvann Hvordan er overvann tenkt håndtert, egen plan?	Overvannskum nord for 28/10 østre kant av kjøreveg Smedkroken. Leder til jorde nord for Frognerlinna, ingen trygg bortledning videre. Derav strengt krav om håndtering av alt overvann på egen grunn.
<input checked="" type="checkbox"/> Slukkevann Hvordan er slukkevannkapasiteten i området?	Tilstrekkelig, må settes opp brannhydrant.

4. Innhold og materiale

4.1. Krav til planforslaget – innhold og materiale
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.



02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Siste revisjonsdato

Neste revisjonsdato

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

<ol style="list-style-type: none"> 1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.) 2. Vegskjæringer/fyllinger skal vises i plankartet. 3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil), kommunens mal skal brukes. 4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa. 5. Kopi av varslingsbrev. 6. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt). 7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart. 8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 planfagelige tema. <p><input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale.</p> <p><input type="checkbox"/> ROS-analyse</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.</p>	<p>Merknader:</p> <p>Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/</p> <p>Utomhusplan</p> <p>Bindende illustrasjoner</p> <p>Evt. Estetisk redegjørelse</p>
---	--

5. Kart

5.1. Kart	
<p>Grunnkart</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).</p> <p><input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger (er det entydige grenser i området).</p> <p><input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av plangrensen.</p>	<p>Merknader:</p> <p><i>Regulart tar kontakt ved behov.</i></p>
<p>Plankart</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett</p>	<p>Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart-og-planforskriften-.html?id=570324</p>

6. Gjennomføring

6.1. Gjennomføring	
<p>Aktuelle rekkefølgekrav</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kjøreveg</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Overvann</p> <p><input type="checkbox"/> Høyspentledninger</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Annet</p>	<p>Merknader:</p> <p>Opparbeidelse av lekeplass, kjøreveg, v/a anlegg, tekniske anlegg, overvannsanlegg før brukstillatelse av nye boliger. Evt opparbeidelse av fortau dersom påkrevd av Viken fylkeskommune.</p>
<p>Andre forhold</p>	<p>Merknader:</p>



02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

Siste revisjonsdato
Neste revisjonsdato

7. Foreløpige vurderinger

7.1. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Anbefaler oppstart av planarbeid.
- Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet.
- Anbefaler at reguleringsformålet legges fram for planmyndigheten jf. plan og bygningslovens § 12 – 8.

Merknader:

Illustrasjonsplan av 04.01.2022 legges til grunn mens illustrasjonsplan av 24.01.2022 forkastes som grunnlag for utarbeidelse av planforslag.

8. Framdrift i saken

8.1. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.
- Forslagsstillerens planlagte dato for varsling av oppstart: _____
- Forslagsstillerens planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: _____
- Høringsfrist er minimum 6 uker.

Fremdriften betinger at forslagsstiller overholder avtalt dato for innsendelse og at mottatt dokumentasjon er komplett og har nødvendig kvalitet - både kartdel og skriftlig del, inkludert bestemmelsene. Hvis materialet ikke har nødvendig kvalitet og/eller ikke er entydig må ny fremdrift avtales, evt. nytt møte avholdes. Kommunen er pliktig til å melde fra innen 4 uker etter mottak av dokumentasjonen

Dersom forslagsstiller ønsker flere møter med kommunen før planen fremmes, må det fremgå i oversendelsesbrevet at planutkastet er midlertidig og eventuelt ønskes bearbeidet ytterligere før planen tas opp til formell behandling. Saksbehandlingstiden begynner først å løpe når planen sendes inn formelt og er entydig og forståelig. Dialogen mellom kommunen og forslagsstiller avsluttes samtidig.

Dersom forslagsstiller eller interne møtedeltakere har oppfattet andre signaler i møtet må tilbakemelding om dette gis innen 2 uker fra mottak av referatet.

Ved alle henvendelser vedrørende denne sak: Oppgi saksnummer. Benyttes e-post sendes denne til post@Gjerdrum.kommune.no

9. Gebyr for behandling av saken

9.1. Gebyr

- Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette

- Faktura adresse:

Navn:



02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

Siste revisjonsdato

Neste revisjonsdato

Adresse:

Postnummer:

10.Bekreftelser

10.1. Bekreftelser

Oppstartsmøterefateret bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet 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 og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Underskrifter:

Tiltakshaver

Saksbehandler

Sted, dato

Sted, dato

Referent
.....

11.Litt praktisk informasjon

11.1. Innsending av elektronisk post – plansaker

Gjerdrum kommune har et elektronisk arkiv/saksbehandlingssystemet. Dette er et fullelektronisk system der all post vil bli omgjort til elektroniske filer og lest via skjerm.

I den forbindelse er vi avhengige å få inn filer som dette systemet aksepterer.
Filer som skal sendes inn elektronisk med vedlegg til E-post (eposten kan totalt ikke overstige 50 megabyte). Innsendinger større enn 50 megabyte må deles opp i flere sendinger, det er da viktig at



Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Siste revisjonsdato

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Neste revisjonsdato

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

sendingen markeres med hvilken sak dette gjelder og sending 1 av 4, 2 av 4, 3 av 4 og 4 av 4.

Alle henvendelser skal sendes til postmottak.

Direkte henvendelse til saksbehandler som inneholder vedlegg til en sak vil ikke bli akseptert, med mindre det haster i forhold til tidsfrist for framlegging av saken politisk. I slike tilfeller skal eposten sendes til postmottak som normalt, men med kopi til saksbehandler.

For alle henvendelser skal det oppgis:

- Navn på sak,
- Referanse nummer
- Gnr/Bnr i tittelen på saken.

Postadresse: Gjerdrum kommune Pb. 10 2024 Gjerdrum

E-post til kommunen: postmottak@gjerdrum.kommune.no

Filformat

De mest vanlige filformatene vi tar imot er PDF og DOC – format. Gjerdrum kommune ønsker fortrinnsvis pdf-filer. Andre format som **Max** størrelse pr. elektronisk fil er 50 megabyte.

Hva må være egen fil

Vi må ha én fil for hvert dokument som skal sendes inn, se eksempelliste nedenfor. Hver tegning må registreres for seg. Flere fasader/oppriss på samme tegning kan være én fil.

Eksempler på dokument som må være egen fil:

1. Oversendelsesbrev
2. Forslagsstillers plankart
3. Forslagsstillers bestemmelser
4. Forslagsstillers beskrivelse
5. Illustrasjonsplan
6. Snitt
7. Fasade(oppriss) øst, nord, syd, vest
8. Perspektiv
9. Tilleggsillustrasjoner
10. Modellbilder
11. Soldiagram
12. Trafikkrapport
13. Støyrapport
14. Biologisk mangfold – rapport
15. Geoteknisk rapport
16. Miljøoppfølgingsprogram
17. Andre dokumenter ...

Navn på filer

God navnsetting av filer gjør registreringsarbeidet vårt mye enklere. Eksempler på navnsetting:

**02.MAL REFERAT FOR OPPSTARTSMØTET**

Sted og prosess Plan, oppmåling og byggesak / Regulering / Detaljregulering / 2
Oppstartsmøte

Siste revisjonsdato

Neste revisjonsdato

Sist godkjent dato 18.06.2020 (Adriansen, Berit)

Dato endret 12.11.2019 (Hornnæss, Henning)

-  01 - Oversendelsesbrev
-  02 - Forslagsstillers plankart
-  03 - Forslagsstillers bestemmelser
-  04 - Forslagsstillers beskrivelse
-  05 - Illustrasjonsplan
-  06 - Snitt
-  07 - Fasade(oppriss) øst, nord, syd, vest
-  08 - Perspektiv
-  09 - Tilleggsillustrasjoner
-  10 - Modellbilder
-  11 - Soldiagram
-  12 - Trafikkrapport
-  13 - Støyrapport
-  14 - Biologisk mangfold - rapport
-  15 - Miljøoppfølgingsprogram
-  16 - Andre dokumenter ...