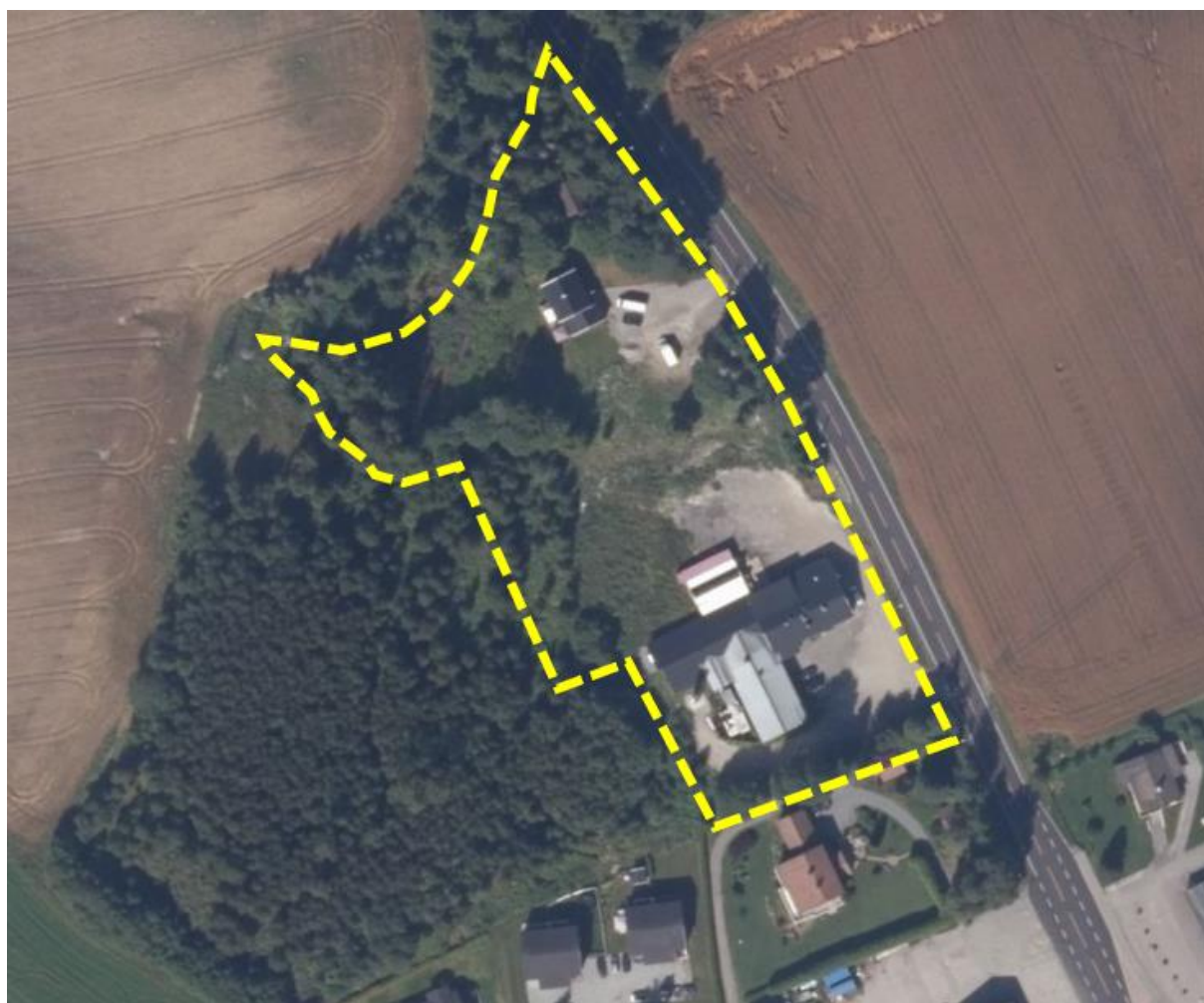


PLANINITIATIV REGULERINGSPLAN FOR «GNR/BNR. 12/43 OG 12/31»



Foreløpig planavgrensning

05.04.2023

Innhold

1. Bakgrunn.....	3
1.1. <i>Kontaktinformasjon</i>	3
1.2. <i>Formålet med planen</i>	3
1.3. <i>Planområdet</i>	3
2. Planstatus	4
2.1. <i>Kommuneplan Nes kommune 2019-2030, vedtatt 03.09.2019.....</i>	4
2.2. <i>Reguleringsplaner og retningslinjer.....</i>	5
2.3. <i>Pågående relevant planarbeid</i>	5
2.4. <i>Regionale føringer</i>	5
2.5. <i>Nasjonale føringer.....</i>	5
3. Planønsket	7
3.1. <i>Bebyggelse, anlegg og andre tiltak</i>	7
3.2. <i>Utbyggingsvolum og byggehøyder.....</i>	7
3.5. <i>Virkninger utenfor planområdet.....</i>	10
4. Samfunnssikkerhet og konsekvensutredning.....	11
4.1. <i>Risiko og sårbarhet.....</i>	11
4.2. <i>Vurdering av behov for konsekvensutredning</i>	11
5. Medvirkning i planprosessen	13

1. Bakgrunn

1.1. Kontaktinformasjon

Forslagsstiller og fakturamottaker:

Engbo AS, Eidsvollvegen 840, 2170 Fenstad

Org.nr. 920 734 103

Kontaktperson: Khalid Khan, tlf. 95995990, e-post: khalid@khan.as

Plankonsulent:

Plan1 AS, Lundgaardvegen 17, 2408 Elverum

Kontaktperson: Henri Auer, tlf. 45919853, e-post: hau@p1.no

1.2. Formålet med planen

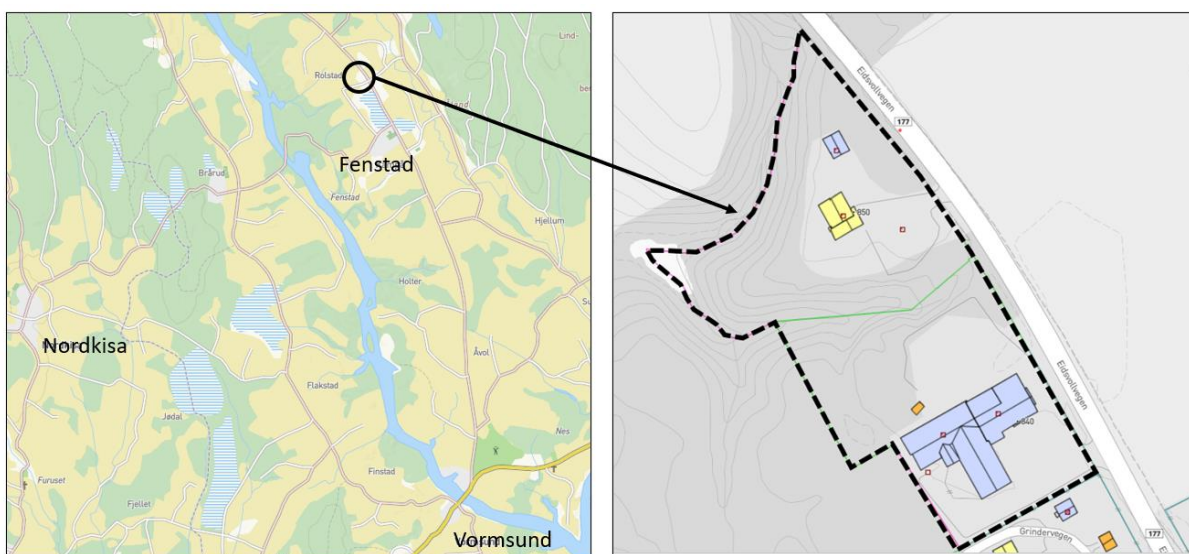
Formålet med planen er å tilrettelegge for utvidelse av næring på gnr./bnr. 12/43 og 12/31 på Fenstad i Nes kommune.

1.3. Planområdet

Planområdet er på ca. 11 dekar, og ligger på Fenstad, med kort veg til blant annet bilverksted, dagligvarehandel, bensinstasjon og skoler. Planområdet omfattes av eiendommene gnr/bnr 12/31 og 12/43.

Eksisterende bebyggelse på eiendommene består av næringsbebyggelse på gbnr. 12/31 og boligbebyggelse på gbnr. 12/43, samt noe skogsareal. Eiendommene har hver sin adkomst fra Eidsvollvegen i øst. Tilliggende områder preges av næring, boligområder, spredt boligbebyggelse og jordbruksområder.

Planområdet avgrenses eiendomsgrenser, med Eidsvollvegen i øst, boligbebyggelse i sør og skogsareal i vest og nord.



Figur 1: Oversiktskart og foreløpig planavgrensning

2. Planstatus

2.1. Kommuneplan Nes kommune 2019-2030, vedtatt 03.09.2019

I kommuneplanen for Nes kommune er de aktuelle eiendommene avsatt til LNF-område. Langs Eidsvollvegen i øst er det avsatt areal til framtidig gang/sykkelveg.

Kommuneplanen er i gang med å rulleres, og gnr. 12 bnr. 31 er foreslått avsatt til næring.



Figur 2: Utsnitt av kommuneplan Nes kommune 2019-2030

Relevante bestemmelser i kommuneplanen for Nes kommune 2019-2030:

Landbruks-, natur- og friluftslivsmål

- På eksisterende bolig- og næringseiendommer innenfor LNF-områdene kan det tillates påbygg, tilbygg, uthus og garasje.

Landbruks-, natur- og friluftslivsmål - spredt boligbebyggelse

I områder avsatt til landbruk-, natur- og friluftsliv (LNF) med spredt boligbebyggelse kan det fradeles/bebygges inntil 10 eneboligtomter totalt i kommunen pr år med følgende vilkår:

- Det skal ikke bygges på dyrket eller dyrkbar mark.
- Avkjørsel skal være i henhold til rammeplan for avkjørsler.
- Avløp må være sikret på lovlig måte gjennom tilknytning til kommunalt ledningsnett eller ved utslippstillatelse for separat avløpsanlegg.
- Vannforsyning må være sikret på forsvarlig måte.
- Skal ligge i umiddelbar nærhet til eksisterende boligbebyggelse.
- Ny bebyggelse skal underordne seg markerte landskapsdrag, herunder sammenhengende vegetasjonsbelter

Bebyggelse og anlegg – næringsbebyggelse

- I byggeområder for næring er minste tillatte bebygd areal 50 % (BYA). Dersom ikke alt bygges ut i et byggetrinn skal det vises hvordan tomten kan videreutvikles. Største tillatte

bebygd areal (BYA) 66 % og maksimal byggehøyde er 12 m. Parkeringsplasser medregnes i bebygd areal (BYA).

- Fasader på næringsbygg skal ha avdempende tiltak mot fjernvirkning og fasadene skal tilpasses omgivelsenes bygningsmiljø.

2.2.Reguleringsplaner og retningslinjer

Planområdet er uregulert.

2.3.Pågående relevant planarbeid

Rullering av kommuneplanen, hvor gnr/bnr 12/31 er foreslått avsatt til næring.

2.4.Regionale føringer

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus vedtatt i desember 2015

Regional plan legger til grunn større konsentrasjon og mindre spredt vekst i Akershus. En viktig forskjell fra dagens utvikling er en sterkere konsentrasjon av bolig- og arbeidsplassveksten til noen prioriterte vekstområder. Årnes er i regional plan definert som et prioritert tettsted.

2.5.Nasjonale føringer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (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.

Viktige føringer:

- Det bør fremmes utvikling som reduserer transportbehovet og legger til rette for klima og miljøvennlige transportformer.
- Planleggingen skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform.
- I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering
- Estetiske kvaliteter.
- Planleggingen skal ta høyde for universell utforming og tilgjengelighet for alle

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

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 (klimatilpasning).

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Formålet med disse rikspolitiske retningslinjene er å:

- a. Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- b. Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.
- c. Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging: T-1442/2021

Formålet med retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, samt ivaretar og utvikler gode lyd miljøer og stille områder.

Arealplanlegging og forebyggende tiltak er de viktigste verktøyene for å nå disse målsettingene og forhindre at flere blir plaget av støy.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

Retningslinjen angir blant annet boliger og institusjoner som bebyggelse som er følsom for luftforurensing. Reguleringsplaner i områder med antatt luftforurensing over anbefalte grenser skal omtale status og konsekvenser knyttet til dette.

NOU 2015:16 Overvann i byer og tettsteder — Som problem og ressurs

Utredningen har som mål å fremme forslag til tilfredsstillende og tydelige rammebetingelser for håndtering av overvann i tettbebyggelse, både i dagens klima og etter forventede klimaendringer. Målene for overvannshåndtering er å forebygge skade på byggverk, helse og miljø, og å utnytte overvann som ressurs.

Flaum- og skredfare i arealplanar (revidert mai 2014)

NVEs retningslinjer beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i arealplaner. Til retningslinjene er det knyttet to veiledere:

- Sikkerhet mot skred i bratt terreng (2020).
Veilederen beskriver kartlegging av skredfare for ulike skredtyper i bratt terreng i forbindelse med reguleringsplan- og byggesaksbehandling. Det er lagt vekt på at veilederen skal vise hvordan man kan svare ut sikkerhetskravene knyttet til TEK17 § 7-3.
- Sikkerhet mot kvikkleireskred (nr. 1/ 2019).
Vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper er ment som en hjelp til arealplanleggere for å bestemme nivå på utredningen og som en veileder for det geotekniske fagmiljøet i Norge, og skal bidra til en kvalitetsmessig god og mest mulig lik vurdering av stabilitet i disse områdene.

3. Planønsket

3.1. Bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Planområdet er uregulert. Eiendom gbnr.12/31 består i dag av fabrikk for frosne pizzabunner, hvor det er søkt om utvidelse til kommunen. I anledning ønske om utvidelse av fabrikk, er naboeiendommen 12/43 ervervet av samme eier for å få plass til nødvendig lagerplass. Det er nå ønskelig med utvidelse av næringen på de to naboeiendommene. Utvidelsen vil bestå av næring, lager og råvarelager.

Aktuelt arealformål vil være næringsbebyggelse, med tilhørende vegformål, samt eventuelle øvrige fellesfunksjoner.

3.2. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Byggehøyder: Ønskes drøftet ved oppstartsmøte.

Byggegrenser: Byggegrenser følger formåls grensene.

Utnyttelsesgrad: Ønskes diskutert ved oppstartsmøte.

3.3. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Området vil ha adkomst fra fv. 177 Eidsvollvegen i øst. Det foreslås at eksisterende adkomst til gbnr. 12/43 vil avstenges og eksisterende adkomst til 12/31 videreføres og benyttes av begge eiendommene.

Området ligger på Fenstad med kort veg til dagligvarebutikk, bensinstasjon, bilverksted og skole. Det er kun noen få meter til nærmeste bussholdeplass med buss mellom Eidsvoll og Årnes, som fører til videre forbindelser. Det er nærhet til Gardermoen lufthavn, E6 og E16.

Parkering

Parkeringsdekningen ønskes drøftet ved oppstartsmøte, hvis det skal etableres lager, er ikke behovet for parkering like stor sammenlignet med om det etableres næringsareal.

3.4. Virkninger for landskap og omgivelser

Landskap

De aktuelle eiendommene ligger relativt flatt til i landskapet, omgitt av skogsareal, spredt boligbebyggelse og vegareal.

I henhold til Miljødirektoratets Naturbase tilhører området hovedtypen innlandsslettelandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg. Områdene ligger under skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Landskapet er tydelig preget av intensiv arealbruk med et større tettsted, småby eller fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet.

I følge NIBIOs arealressurskart består eiendommene gbnr. 12/31 og 12/43 av bebygd areal og skogareal.



Figur 3: Utsnitt av NIBIOs arealressurskart

Grunnforhold

Løsmassene i området er flomavsetning og hav- og fjordavsetning.

Området ligger under marin grense, men det er ikke registrert kvikkleire i området. Geotekniske forhold blir ivaretatt i henhold til TEK 17 og NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Det er ikke registrert faresone eller aktsomhetszone for flom eller skred i området. Området er relativt flatt uten nærliggende skrenter.

Det er registrert moderat til lav aktsomhet for radon i området.

Det er ikke registrert grunnforurensning eller annen forurensning i området.



Figur 4: Utsnitt av NGUs løsmassekart.

Kulturmiljø og kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i området.

Planområdet omfattes av kulturmiljøet i Vormadalen, med kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse. Oppføring i registeret innebærer ikke at de avgrensede landskapene skal fredes etter kulturminneloven.

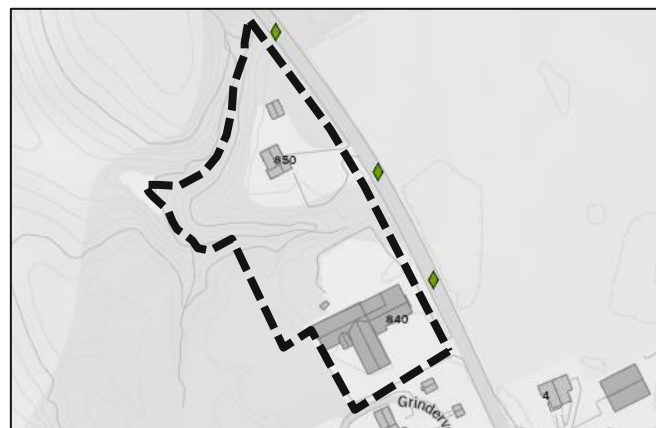


Figur 5: Utsnitt som viser kulturmiljøet Vormadalen.

Naturmangfold

Det er registrert forekomst av den fremmede og svartelistede arten hagelupin langs Eidsvollvegen, øst for planområdet.

Det er ikke registrert spesielle arter, truede arter, inngrepsfri natur, spesielle naturtyper eller verneområder innenfor eller like ved planområdet.



Figur 6: Utsnitt som viser tre registreringer av fremmedarten hagelupin i nærheten av planområdet.

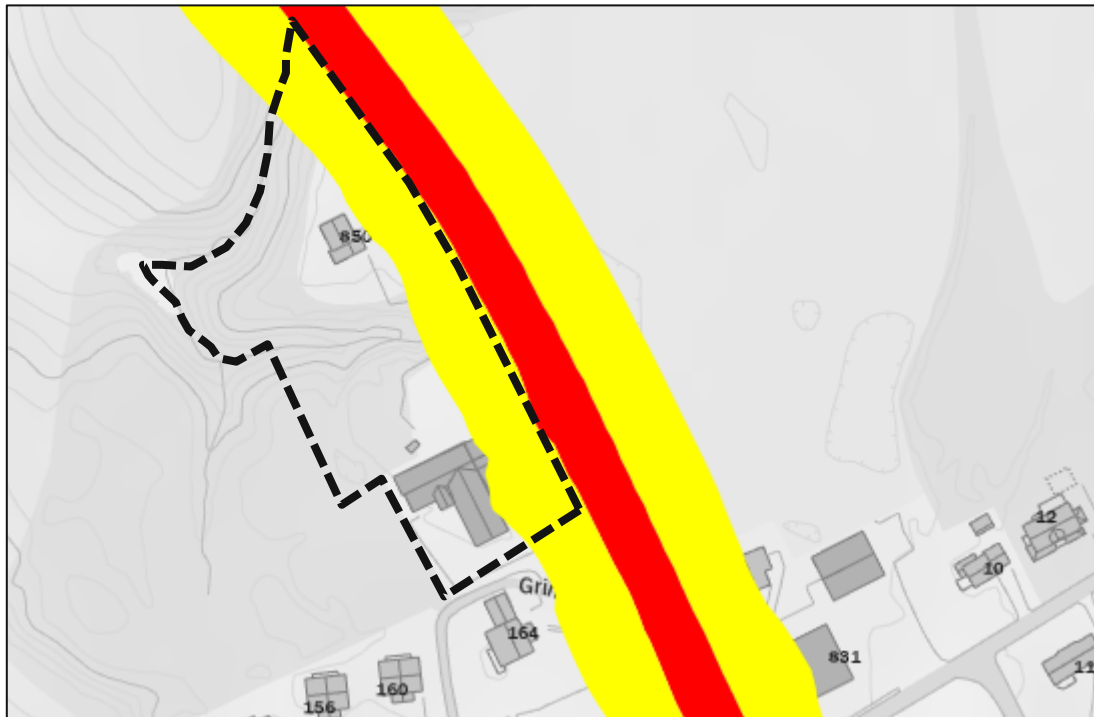
Trafikkforhold

Planområdet ligger langs og har adkomst fra fv. 177 Eidsvollvegen. Adkomstene vil videreføres ved ny situasjon. Eidsvollvegen har en ÅDT på 2000 og en fartsgrense på 60 km/t forbi planområdet. Det er gode siktforhold fra eksisterende avkjørsel.

Det er ikke etablert gang/sykkelveg langs Eidsvollvegen, men det er avsatt areal til dette i kommuneplanen for Nes kommune 2019-2030.

Nærmeste bussholdeplass (Fenstad garasje) ligger kun få meter sør fra planområdet, med avganger mellom Årnes og Eidsvoll flere ganger daglig.

Planområdet og eksisterende bebyggelse ligger delvis innenfor gul støvsone fra vegtrafikk. Det skal ikke tilrettelegges for støyfølsom bebyggelsen innenfor planområder.



Figur 7: Utsnitt som viser vegvesenets støvsonekart fra vegtrafikk.

Sosial infrastruktur

Forhold og konsekvenser knyttet til sosial infrastruktur i Nes kan eventuelt bli tema i oppstartsmøte og i planprosessen.

Barn og unges interesser

Tiltaket anses ikke å medføre negative konsekvenser for barn og unge.

Universell utforming

Det legges til grunn at prinsippet om universell utforming ivaretas i planleggingen.

3.5. Virkninger utenfor planområdet

De aktuelle eiendommene er avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplan, men gbnr. 12/31 er i dag næring. Begge eiendommene eies av Engbo AS.

Eiendommene ligger skjermet til med skogsareal rundt, også langs Eidsvollvegen. Det er ingen naboer i umiddelbar nærhet som vil kunne bli negativt påvirket av tiltaket.

En utvidelse vil gi positive virkninger utenfor planområdet, ved å generere flere lokale arbeidsplasser som igjen vil generere økonomisk vekst, liv og utvikling i bygda og kommunen.

4. Samfunnssikkerhet og konsekvensutredning

4.1. Risiko og sårbarhet

Det vil bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med utredningskravet i pbl. § 4-3. Analysen følger og baseres på veileder og mal fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. ROS-analysen legges ved som vedlegg til planbeskrivelsen.

4.2. Vurdering av behov for konsekvensutredning

Konsekvensutredning Vurdering om planen er omfattet av <u>forskrift om konsekvensutredninger</u> , og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	
a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding jf. KU-forskriften § 6	
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav a) Begrunnelse: Det skal detaljreguleres, planforslaget er ikke del av kommune(del)plan, områderegulering eller regional plan.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b) Begrunnelse: Vedlegg I nr. 24 gjelder næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m ² . Det skal bygges mindre enn 15 000 m ² med næringsbygg. Tiltaket faller ikke inn under kriteriene i § 6 b).	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
b) Planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. jf. KU-forskriften § 8	
Faller inn under kriteriene i § 8, 1. vedlegg II ledd, 1 bokstav a). Begrunnelse: Det aktuelle arealet er avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel som er utdatert. Nes kommune er i gang med å rullere arealdelen, hvor eiendom gbnr. 12/31 er spilt inn for formålsendring. Kommunen har vurdert innspillet og konkludert at arealet endres til næringsformål. Arealdelen er planlagt vedtatt i løpet av 2023. Engbo AS eier både gbnr. 12/31 og 12/43, hvor begge ønskes avsatt til næring. Eiendom 12/43 er allerede utbygd og det vurderes at tiltaket er en naturlig videreutvikling av eksisterende næring på naboeiendom 12/31. Det er ikke et helt nytt område som ønskes for utvidelse av næringsbebyggelse. Det er ikke registrert spesielle arter, kulturminner eller kulturmiljøer fredet etter kulturminneloven innenfor planområdet.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
c) Opplysninger som skal legges frem av forslagsstillere som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12 jf. KU-forskriften § 9	
Planinitiativet gir et godt grunnlag for å kunne gjøre en vurdering av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.	
d) Forslagsstillers vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn jf. KU-forskriften § 10	
Planen har begrenset størrelse for utbygging og kommer ikke til få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det gjøres en vurdering av planforslaget i henhold til kriteriene i § 10 med hensyn til om planen kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn som det ikke tidligere er tatt høyde for.	
Egenskaper ved tiltaket:	
a) Det skal ikke bygges mer enn 15 000 m ² med næringsbygg, bygg for offentlig eller privat	

tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål. Det vurderes at tiltaket er en videreutvikling av næringen på gbnr.12/31 som er godkjent av kommunen i rullering av kommuneplanen.

- b) Tiltaket er ikke i samsvar med overordnet plan hvor området er avsatt til LNF-formål i utdatert arealdel. Nes rullerer arealdelen, og eiendom 12/31 er vurdert og konkludert for å endre formål til næringsformål. Arealdelen er planlagt vedtatt i løpet av 2023. Tiltaket påvirker ikke jordbruksområder, men noe skogsareal. Ifølge flybilder er eiendommene i bebygd og vil påvirke skogsareal svært liten grad.
- c) Utbyggingen vil ikke føre til forurensning utover det man vil måtte forvente ved en begrenset utbygging.
- d) Utbygging med næring vil ikke utgjøre risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer, men vil ha et sikkerhetsopplegg knyttet til en utbygging sikret av TEK.

Virkning av tiltaket:

- a) Tiltaket er ikke i konflikt med verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), vernede vassdrag eller områder og kulturmiljø fredet etter kulturmiljøloven.
- b) Tiltaket kommer ikke i konflikt med truede naturtyper, verdifulle landskap, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift eller områder som er særlig viktige for friluftsliv. Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner eller kulturmiljøer fredet etter kulturmiljøloven innenfor tiltaksområdet. Tiltaket omfattes av det kulturhistoriske landskapet av nasjonal interesse Vormadalen, som først og fremst omfatter jordbrukslandskapet og bl.a. ønsket om å beholde stedets karakter ved at ny utbygging skal følge eksisterende skala og karakter – noe det anses og søkes om at tiltaket skal gjøre.
- c) Tiltaket er delvis i konflikt med statlige planretningslinjer, på den ene siden vurderes det at næringsbebyggelse innenfor LNF-område er i konflikt, da det ikke er i henhold til overordnet plan. På den andre siden er kommuneplanens arealdel i gang med å rulleres. Kommunen har konkludert med å endre formål til næring for gbnr.: 12/31. Kommunen var uvitende om at naboeiendommen 12/43 også var ønsket endret til næring. Eiendommen er allerede utbygget. Det vurderes at tiltaket er en naturlig videreutvikling av eksisterende næring på 12/31, og det er sannsynlig at kommunen hadde konkludert med å også endre 12/43 til næring ved rullering av arealdelen hadde dette vært informert.
- d) Eiendommen 12/43 er avsatt til LNF-område i utdatert kommuneplan. Området som er tiltenkt utbygget er i dag bebygd og består ikke av jordbruksareal. Den aktuelle eiendommen utgjør et lite areal på ca. 5 dekar. Det er ikke kjent at områdene har spesielle verdier som natur- eller friluftsområde. Eiendommen er ikke registrert som viktig friluftsområde i kommunen, regionalt eller statlig. Det vurderes å være en mindre omdisponering av områder.
- e) Ikke relevant.
- f) Tiltaket har liten negativ innvirkning på befolkningens helse. Det vurderes å være positivt for befolkningens helse med utvidelse av næringen ifm. flere lokale arbeidsplasser, økonomisk vekst til kommunen som vil gagne befolkningen.
- g) Tiltaket medfører ikke vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.
- h) Det er ingen fare for alvorlige ulykker som skyldes naturfarer.

Vurderingen har tatt utgangspunkt i kjent kunnskap. Etter en samlet vurdering av egenskaper ved tiltaket og tiltakets virkning på omgivelsene anses det ikke påkrevd med konsekvensutredning. Det legges avgjørende vekt på at området allerede er bebygd og er et naturlig areal for utvidelse av næringen i tilknytning til naboeiendommen. Gbnr. 12/31 er også spilt inn ved rullering av arealdelen. Det er ikke et helt nytt område som blir nedbygget. Området er av begrenset størrelse, det er ikke en større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål. Ny arealdel har konkludert med å endre 12/31 til næring. Det anses dermed naturlig å også kunne endre 12/43 til næring.

Konsekvenser for miljø og samfunn synliggjøres og beskrives nærmere i planbeskrivelsen og i den videre planprosessen.

e) Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreligger jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav b)

- Kommunens kartportal
- <https://kart.naturbase.no/>
- <https://artskart.artsdatabanken.no/app/#map/427864,7623020/3/background/greyMap/filte%7B%22IncludeSubTaxonIds%22%3Atrue%2C%22Style%22%3A1%7D>
- <https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm?>
- http://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/
- <https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kartlag:geodata/@600000,7225000,4>
- <https://askeladden.ra.no/Askeladden/Pages/LoginPage.aspx?ReturnUrl=%2faskeladden%2f>
- <https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#>

5. Medvirkning i planprosessen

Det anses ikke behov for medvirkning utover varsling og høring av planforslaget som er minstekravet i henhold til plan- og bygningsloven. Dette kan revurderes etter varsel om oppstart og/eller 1. gangs behandling.

Berørte naboer og gjenboere, samt aktuelle offentlig myndigheter skal varsles ifm. varsel om oppstart av planarbeid. Varslingsliste vil bli utarbeidet i samråd med kommunen, og da vil det også avklares om det er noen lag/foreninger som kan være aktuelle å varsle. Berørte parter vil varsels direkte med brev. I tillegg vil varsel om oppstart kunngjøres i lokalavisen samt på Nes kommunes og Plan1 sin hjemmeside. Dette antas å være tilstrekkelig medvirkning ift. sakens størrelse og kompleksitet, men dette vil avklares på oppstartsmøtet med kommunen.

Det søkes samarbeid med interessenter, berørte grunneiere og naboer, fagmyndigheter, samt andre fagkyndige ved behov.