



Referat for oppstartsmøte – Detaljregulering for fortau langs Humleveien/Sørjordet]

Møtedato	11.04.2023
Deltakere	Maria Fernandez (Nordre Follo kommune) - Saksbehandler Plan Erik Anders Hovden (Nordre Follo kommune) - Plan Ozrenko Gacic (Nordre Follo kommune) - Plan Beate Nygård (Nordre Follo kommune) - Plan Navid Zarifi (Nordre Follo kommune) - VP Bjørnard Skau (Nordre Follo kommune) - VP Morten Sandaker (Nordre Follo kommune) - VP Caroline Midtbust (WSP Norge AS) Arnhild Herrem (WSP Norge AS) Tatiana Glazova (WSP Norge AS)
Kopimottakere	
Referent	Maria Fernandez
Saksnummer i eByggesak	23/00404

Om oppstartsmøte

Oppstartsmøte skal gjennomføres etter plan- og bygningsloven § 12-8, og forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 2 og § 3.

I oppstartsmøtet skal alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget behandles.

1. Konklusjon

Planinitiativet tilfredsstiller forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1. Forslagsstiller kan varsle oppstart av planarbeid, jf. pbl § 12-8. Det er enighet om at tiltaket er positivt for trafiksikkerhet for mye trafikanter som ferdes langs Humleveien og Sørjordet.

2. Gjennomgang av planinitiativet

Plannavn/arbeidstittel	Fortau langs Humleveien/Sørjordet
Plan-ID	202304
Plantype	Detaljregulering
Adresse/stedsnavn	Humleveien/ Sørjordet
Gnr./bnr.	129/348, 129/414, 129/415, 129/416 og 129/417, 129/426 og 427 m.fl.
Eierstatus	Nordre Follo kommune eier deler av planområdet

Krav til planinitiativet er hjemlet i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1. Ved bestilling av oppstartsmøte skal forslagsstiller samtidig sende planinitiativ, kart med planavgrensning, stedsanalyse og mulighetsstudie. Oppsummeringen skal være kort, da planinitiativet er vedlegg til dette referatet.

Planinitiativet skal redegjøre for	Forslagsstillers oppsummering av planinitiativet	Kommunens kommentar
Formålet med planen	Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av ensidig fortau langs sydsiden av Humleveien på gnr/bnr 129/426 og 427 og langs østsiden av gnr/bnr 129/348, 129/414, 129/415, 129/416 og 129/417 Sørjordet m. fl. i Nordre Follo kommune. Planen vil medføre økt trafiksikkerhet for myke trafikanter som ferdes langs Humleveien og Sørjordet.	Kommunen er enig i forslagsstillers beskrivelse av formålet med planarbeidet. Det er positivt å legge til rette for fortau for økt trafiksikkerhet for myke trafikanter, og vi mener at formålet bør inkludere følgende hensyn: <ul style="list-style-type: none"> - Tilstrekkelig bredde på kjørevei og fortau, i samsvar med kommunal veinorm. - Tilstrekkelig kantsone langs nordsiden av Humleveien og langs østsiden av Sørjordet. For å ivareta en tryggere skolevei fra sentrum i Ski vil det opprinnelige planområdet utvides slik at fortau langs Sørjordet kobles til eksisterende fortau langs St Hansveien.
Planområdets avgrensning	Se vedlagt forslag til planavgrensning.	Ber om SOSI-fil med planavgrensning fra forslagsstiller, som skal godkjennes av kommunen før varsel om oppstart av planarbeid.
Forhold til overordnede planer	Se vedlagt planinitiativ.	Veiformåls område er regulert som gang/sykkelvei og kjørevei langs Humleveien, og som offentlig trafikkområde og småhusbebyggelse langs Sørjordet. Kommunen er enig i at planideen er i tråd med overordnede føringer, og det er positivt å legge til rette for et felles regulert veiformål innenfor planavgrensningen.
Vurdering av KU-forskriften	Det vurderes at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.	Kommunen er enig i at forslaget ikke er omfattet av forskrift om konsekvensutredning.
Stedsanalysen og anbefalingskart	Se vedlagt planinitiativ. Det vurderes at plangrepet er av begrenset omfang, og at det ikke er hensiktsmessig å utarbeide et anbefalingskart og ytterligere stedsanalyse.	

<p>Mulighetsstudiet og plangrep</p>	<p>[Det skal redegjøres for:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebyggelsens organisering, plassering, utbyggingsvolum og byggehøyder • Anlegg og andre tiltak • Uteoppholdsareal • Adkomstforhold og parkering • Avfallshåndtering og energiforsyning • Overvannshåndtering og vann og avløp • Virkning og tilpasning til omgivelsene] 	<p>Det skal sørges for at viktige hensyn blir ivaretatt i prosessen, særlig tilstrekkelig bredde på kjørevei og fortau, og kantsone langs nordsiden av Humleveien og langs østsiden av Sørjordet.</p>
<p>Krav til utredninger og komplett planforslag</p>	<p>[Det skal tas stilling til om det skal utarbeides utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene.]</p>	<p>Utredningskrav er listet opp i «krav til komplett planforslag», som er vedlagt dette referatet, samt i kommuneplanens §18.</p>
<p>Medvirkning, samarbeid og varsling</p>	<p>Alle parter/grunneiere som blir direkte berørt av tiltaket sikres god informasjon og mulighet til påvirkning. Det forutsettes lagt opp en åpen planprosess. Berørte parter og naboer vil få særskilt varsel, både ved varsel om oppstart av planarbeidet og når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.</p> <p>Flere private eiendommer vil i ulik grad bli berørt av planarbeidet, og det vil sikres god dialog mot spesielt berørte grunneiere.</p> <p>Alle aktuelle nasjonale og regionale myndigheter, organer og berørte parter vil få særskilt varsel, både ved varsel om oppstart av planarbeidet og når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.</p> <p>Det vil i etterkant av oppstartsmøtet med kommunen bli utarbeidet liste over hvem som skal varsles.</p>	<p>Berørte offentlige organer som skal varsles følger i egen liste i «planpakke».</p>

[andre tema knyttet til planinitiativet, stedsanalysen eller mulighetsstudien]		
--	--	--

3. Fremdrift

	Kommunens kommentar
Felles behandling av plan- og byggesak	Det er ikke aktuelt.
Kommunens bidrag	Kommunen viser til den vedlagt planpakken og «informasjon om planprosessen».
Dialogmøter	Kommunen oppfordrer til dialogmøter før og etter forslagsstiller leverer planforslag. Se «informasjon om planprosessen». Kommunen kan stille i dialogmøter for å få gjort avklaringer underveis i prosessen, som f.eks. overvannshåndtering, veiløsninger og andre forhold som berører kommunens interesser og ansvarsområder.
Planinitiativet	Kommunen ser ikke behov for å stoppe planinitiativet.
Krav til fagkyndighet	Bruk av WSP Norge AS som konsulenter oppfyller dette kravet.
Regionalt planforum	Det er ikke aktuelt.
Eiendomsdannelse	Eiendomsdannelse skal være gjennomført før forslagsstiller søker om rammetillatelse. Det settes rekkefølgekrav til dette i reguleringsplanen. Saksbehandlingstiden for eiendomsdannelse er inntil 12 uker etter pbl § 21-7. I tillegg har kommunen frist på 16 uker til å gjennomføre oppmåling med tinglysning, jf. matrikkelforskriften § 18.

Fremdriftsplan

Milepæl	Planlagt tidspunkt
Varsel om oppstart	Mai 2023
Høringsfrist	Juni 2023
Fastsettelse av planprogram	-
Dialogmøte	Før innsending av planforslag
Innsendelse av planforslag	Mars 2024

Kontaktpersoner

[Det skal tas stilling til hvem som er kontaktpersoner hos forslagsstiller og i kommunen.]

	Forslagsstiller	Konsulent	Saksbehandler
Firma	Nordre Follo kommune	WSP Norge AS	Nordre Follo kommune
Adresse	Idrettsveien 8, 1400 Ski	Brøsetekra 15B, 7069 Trondheim	Nordre Follo kommune Postboks 3010 1402 Ski
Kontaktperson	Navid Zarifi	Caroline Midtbust, Arnhild Herrem	Maria Fernandez
Tlf.	993 73 740	452 04 132, 400 19 526	45709194
E-post	Navid.zarifi@nordre.follo.kommune.no	Caroline.midtbust@wsp.com , Arnhild.herrem@wsp.com	Maria.fernandez@nordrefollo.kommune.no

4. Andre tema

Rekkefølgebestemmelser vil være aktuelt her.

Saksbehandlingstid: kommunens saksbehandling må være ferdig 5 uker før det politiske møte. Vi må også ta runder internt og gjøre egne vurderinger før saken er ferdig.

Plandokumenter skal tilpasses slik at tiltaket blir godt belyst. Kommunens dokumentmal for plandokumenter tilrettelegger best for beskrivelse av boligprosjekter, ikke VP-prosjekter. Enkelte temaer i planbeskrivelsen er derfor ikke relevant for dette tiltaket. Se for øvrig krav til komplett planforslag.

5. Gebyr

Kommunen krever gebyr for avholdelse av oppstartsmøte og behandling av planforslag. Gebyret regnes etter Nordre Follo kommunes gjeldende gebyrregulativ på det tidspunktet oppstartsmøtet avholdes, og kommunen mottar planforslaget. Faktura for oppstartsmøte sendes samtidig med referatet.

Fakturaadresse	
Navn	Nordre Follo kommune
Organisasjonsnummer	922 092 648
Adresse	Postboks 3010, 1402 Ski
Tlf.	993 73 740
E-post	Navid.zarifi@nordrefollo.kommune.no
Kontaktperson	Navid Zarifi