

Referat fra oppstartsmøte

Detaljregulering av Robergåsen 13 og 15

Sted: Rådhuset i Tønsberg

Dato: 24.02.2026

Møtedeltakere

Forslagstiller:	Peter Lauritz Bernhardt (representant - forslagsstiller)	På vegne av grunneier Anne Marie Lorentzen og Bente Foyn-Bruun
Plankonsulent:	Ingrid Orstad Teigen	Areal+
Fra kommunen:	Tomine Alette Krogh Anders Nystuen	Saksbehandler Medsaksbehandler
Andre deltakere:	Ingrid Orstad Teigen Peter Lauritz Bernhardt	Plankonsulent, Areal+ Representant for forslagsstiller

Om oppstartsmøtet

Oppstartsmøtet skal avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet og andre momenter er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Krav til oppstartsmøte er fastsatt i plan og bygningsloven [§ 12-8](#) og [forskrift om behandling av private planforslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven](#):

Kommunen kan beslutte å stanse planarbeidet etter oppstartsmøtet. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering.

Informasjon om planen

Plantype:	Detaljregulering
Plannavn:	Robergåsen 13 og 15
PlanID:	3905 2026001
Saksnummer:	24/2318

Berørte eiendommer

Gårds- og bruksnummer:	Eier/hjemmelshaver:
206/9 og 206/10	Anne Marie Lorentzen og Bente Foyen-Bruun

Planstatus

Overordnede arealplaner, særlig kommuneplanens arealdel, gir viktige føringer som normalt bør ivaretas i reguleringsplaner. De har imidlertid ikke direkte rettsvirkning for reguleringsarbeidet, noe som gir anledning til å regulere løsninger som avviker fra slike planer. Det anbefales likevel at kommuneplanen benyttes som en minstestandard. Avvik fra de overordnede føringene må begrunnes i planforslaget.

Kommuneplanens arealdel:	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Gjeldende områdeplan:	
Gjeldende reguleringsplan:	Reguleringsplan for Robergåsen, Planid: 01017, vedtatt 16.05.1969. I kommunens kartløsning ser det ut til at noe av eiendommen i nord og nordøst ikke er omfattet av gjeldende reguleringsplan. Dette kan ha sammenheng med usikre eiendomsgrenser.
Kpa. § 2: Motstrid mellom overordnede arealplaner:	Arealformålet i kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan samsvarer. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer er førende for reguleringsarbeidet.
Relevante temaplaner:	Informasjon om relevante temaplaner for området er opplyst under hvert enkelt tema i referatet. Alle kommunens temaplaner finner du her: Planer og dokumenter A-Å

1. Planidè

I planinitiativet legges det opp til å omregulere for en tettere utbygging av to eksisterende eneboligtomter av stor størrelse. Tomtene er henholdsvis 3 daa og 4 daa og grenser mot et verdifullt friluftsområde. Ideen er at dette kan gjøres om til fire tomter med 1 bolig per tomt. I planinitiativet sees det på en utvidelse av grønnstrukturen, bevaring av kollen i nord-øst og videreføring av sti nordover gjennom planområdet. Det foreslås å legge til rette for trehus med naturlige materialer, som skal tilpasses eksisterende boligområde og landskap.

2. Viktige forhold

Her diskuteres de viktigste problemstillingene. Temaene som nevnes her, skal ikke betraktes som en uttømmende liste. Det vil fortsatt være krav til utredning og redegjørelse for alle relevante temaer som er nødvendige for saksbehandlingen. Disse temaene behandles i kapittel 4: Utredningsbehov. Krav til dokumentasjon fremgår av vedlagt sjekklister og kravspesifikasjon.

Tilkomstveien

Hensynet til dagens tilkomstvei må vies særlig oppmerksomhet i planarbeidet.

Om veien reguleres offentlig eller privat, kan ha betydning for krav til veistandard. Om veien skal reguleres offentlig, vil det medføre krav til en kommunal veistandard. Forslagsstiller må undersøke total trafikkbelastning på området. Det må redegjøres for hvorfor det er behov/ikke behov for å oppgradere veien.

Forslagsstiller viser til et dokument fra 10 mars 1998, som forslagsstiller mener kan dokumentere at Tønsberg kommune allerede har disposisjonsrett over veien.

Kommunen brøyter ikke og drifter ikke veien i dag. Forslagsstiller har sendt inn ytterligere dokumentasjon etter oppstartsmøtet angående en eventuell disposisjonsrett. Hva som er de faktiske forholdene rundt dette må undersøkes nærmere som en del av planprosessen.

Eiendomsgrenser

Eiendomsgrensene i planområdet er unøyaktige. Disse må disse må klarlegges før planforslaget sendes inn. Det som tas med i planavgrensning i endelig planforslag må ha sikre grenser.

I varsel om planoppstart til naboer, skal det informeres om at det kan være nødvendig å utbedre veien og at det i så tilfelle vil være behov for å klarlegge grensene.

Hvis veien skal være offentlig/kommunal, så er det krav til 4,5 bredde + grøft, etter kommunal veinorm.

Tilpasning til strøkets karakter - bygde og naturlige omgivelser

Det er viktig å se til allerede eksisterende bebyggelse og omgivelser når det gjelder:

- Arkitektur
- Materialvalg
- Fargevalg

- Boligtypologi
- Takform

Sikre stiforbindelse fra planområdet og videre nordover

I dag er det en sti som går gjennom planområdet. Denne må sikres i planarbeidet, og utforming av dens omgivelser må ikke virke privatiserende.

Kolle

Kommunen mener det er et godt grep å bevare kollen, jamfør planinitiativet. Kollen kan fungere som et naturlig sted for rekreasjon og lek.

Det vil være viktig å finne en passende løsning mtp. formål og bestemmelser for å sikre kollen. Det samme gjelder sti som går gjennom området.

Kommunen anbefaler nærmere dialog om eierform til kolle/sti underveis i prosessen.

Natur

Området er kartlagt etter miljødirektoratets instruks (NiN). I utgangspunktet skal dette være godt nok for kunnskapsgrunnet på naturtyper, men det er stor sannsynlighet for at planområdet er en del av leveområde for piggsvin, som er en rødlistet art. Det må følges opp nærmere som en del av planarbeidet.

Medvirkning

Forslagsstiller må vurdere om det er behov for et eget opplegg for å sikre medvirkning av barn og unge på et tidlig stadium i planprosessen, jf. pbl § 5-1. I planforslaget må det redegjøres for opplegget for medvirkning, og det må være vurdert hvorvidt tilrettelegging for medvirkning har vært god og tilstrekkelig. Dersom forslagsstiller mener det ikke er behov for et eget opplegg for medvirkning fra barn og unge, må dette begrunnes.

Kommunen skal undersøke om det finnes informasjon om barnetråkk ved området, dette vil i så fall bli ettersendt til plankonsulent.

3. Konsekvensutredning

Utløser forslaget krav til konsekvensutredning?	Nei. Planinitiativet er i samsvar med boligformålet i gjeldende kommuneplan og gjeldende reguleringsplan. Fortetting med 1 boenhet per tomt vil ikke være i tråd med gjeldende reguleringsplan, som åpner for 1 enebolig per tomt.
--	--

	<p>Det er kommunen sin foreløpige vurdering at en fortetting på 1 boenhet per tomt (til sammen 4 eneboliger på to eksisterende tomter) ikke vil ha noen vesentlig større samlet innvirkning på miljø og samfunn, enn det gjeldende regulering legger opp til.</p>
--	---

4. Utredningsbehov

Mobilitet

Viktige forhold:	<ul style="list-style-type: none"> • Grønn mobilitet (kollektivdekning, sykkel og gange) • Forhold til etablerte stier og gang- og sykkelnettverk • Kvalitet, attraktivitet og universell utforming på sti-, gang- og veinettet. • Parkering (bil og sykkel)
Aktuelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel:	<p>§ 34 Mobilitet § 35 Oppstillingsplasser for sykler § 36 Parkeringsplasser for biler</p>
Aktuelle planer og veiledere (med hyperkobling):	<ul style="list-style-type: none"> • Veileder for mobilitetsutredninger

Bebyggelse

Viktige forhold:	<p>Det må redegjøres for hvordan ny bebyggelse skal tilpasse seg eksisterende boligfelt i Robergåsen og omgivelsene. Det bør sees på:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utnyttelsesgrad og høyder • Boligtype • Estetikk • Landskap • Takform • Byggegrenser og tomteinndeling • Terrenghilpasning <p>I oppstartsmøtet var det spørsmål om hvilken detaljeringsgrad kommunen forventer av illustrasjon av bygg. Vi gjør oppmerksomme på at illustrasjonene må gi oss et godt nok vurderingsgrunnlag. Det er viktig at de gir et godt bilde av volum og skala, og hvordan bebyggelsen ligger i terrenget. Takform, etasjeskiller (og evt. Sokkel) bør fremgå.</p>
-------------------------	--

	Det anbefales også å illustrere hvordan bebyggelsen forholder seg til allerede eksisterende nærliggende boliger, hvis dette gir god informasjon til saken.
Aktuelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel:	§ 14 Arkitektur og byggeskikk § 15 Stedstilpasning og stedsutvikling
Aktuelle planer og veiledere:	<ul style="list-style-type: none"> • Grad av utnytting • Kommunens fortettingsstrategi

Teknisk infrastruktur, overvann og klimatilpasning

Viktige forhold:	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunalteknisk plan: Kommunens foreløpige råd og krav ligger vedlagt. • Overvann Naturbaserte løsninger skal benyttes så langt det er mulig. Hvis det ikke er mulig, skal det begrunnes. • VA Det ligger kommunalt anlegg i Robergåsen i dag. Dette er et gammelt AF (avløp felles) anlegg som også må oppgraderes før man tillater ytterligere tilknytninger. Spillvann kan også muligens tilknyttes til spillvannsledning ø160 PVC (Sid 109228), som ligger vest for planområdet, i Golfbaneveien. Det er ikke noe i veien for å beholde kommunalt VA-anlegg i en privat vei. • Vei Undersøke behov for oppgradering av tilkomstveien Valg av eierform offentlig eller privat vil trolig ha innvirkning på krav til veistandard. Kommunen som veimyndighet mener at tilkomstveien må reguleres med bredder ihht kommunal veistandard, dersom den reguleres med offentlig eierform, for kommunal overtakelse.
-------------------------	---

	<p>Skal den forutsettes overtatt av kommunen, må den oppgraderes til bredde 4,5 m + grøfter, og grunnen må overdras til kommunen vederlagsfritt.</p>
<p>Aktuelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel:</p>	<p>§ 26 Vannmiljø § 27 Overvannstiltak ved byggetiltak § 28 Planlegging av overvannshåndtering ved større utbygginger § 29 Krav om åpne og naturlige vassdrag § 33 Klimagassutslipp og klimatilpasning § 37 Krav til veistandard § 38 Avkjørsler § 40 Renovasjon</p>
<p>Aktuelle planer og veiledere:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunalteknisk plan i reguleringssaker • Sjekkliste til kommunalteknisk plan i reguleringssaker • Overvannsveileder for Tønsberg

Naturmangfold og naturmiljø

<p>Viktige forhold:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Naturverdier <ul style="list-style-type: none"> ○ Naturverdier utenfor planområdet: Det kan være at planområdet er del av et større, sammengende naturområde eller fungerer som viltkorridor. • Området ligger innenfor dekningskartet for Naturtypekartlegging etter NiN – metoden (Miljødirektoratet, 2021). • Det er stor sannsynlighet for at planområdet er en del av leveområde for piggsvin, som er en rødlistet art. Plankonsulent skal undersøke dette nærmere. <ul style="list-style-type: none"> ○ Kommunen anbefaler at det gjøres en faglig vurdering knyttet til om dette er et leveområde for piggsvin. Blant annet om de har vandringsveier gjennom området. I så tilfelle bør det sees på avbøtende tiltak. I løpet av planprosessen bør det undersøkes muligheter for å sikre økologiske korridorer og for å opprettholde landskapets verdi som ressurs. Kommunen skal vise til en tidligere sak der avbøtende tiltak er lagt inn som en del av bestemmelsene. Saksbehandler skal sende denne til plankonsulent.
--------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Samtidig minnes det om at «vanlig» natur også har verdi. Husk at naturmangfold også omfatter geologi og landskap. • Det skal gjøres en vurdering av naturmangfold iht. naturmangfoldloven §§ 8-12. • Økosystemer av betydning for klimatilpasning • Spredning av fremmede arter • Vannmiljø • Geologi og landskap
Aktuelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel:	§ 21 Naturmangfold § 26 Vannmiljø § 29 Krav om åpne og naturlige vassdrag
Aktuelle planer og veiledere:	<ul style="list-style-type: none"> • Handlingsplan for økt biologisk mangfold i Tønsberg • Naturmangfoldloven §§ 8-12

Uteoppholdsarealer, rekreasjon, friluftsliv og lek

Viktige forhold:	<ul style="list-style-type: none"> • Uteoppholdsarealer <ul style="list-style-type: none"> ○ Størrelse, lokalisering og kvalitet <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sol og skygge. ▪ Støy ▪ Luftkvalitet ○ Atkomst og tilgjengelighet • Lekearealer <ul style="list-style-type: none"> ○ Trafikksikkerhet ○ Sol- og skygge ○ Støy ○ Luftkvalitet ○ Avstand til boliger ○ Kvalitet og universell utforming • Andre sosiale og inkluderende møteplasser • Rekkefølgebestemmelser • Friluftsliv – tilbud i nærområdet <p><u>Sikring av sti som videre forbindelse nordover og til friluftsområdet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Planområdet vil være en naturlig gjennomgang til friluftsområder i nærheten. I dag eksisterer det en sti gjennom planområdet som gir tilgang til friluftsområdet i nord. Det må sees på hvordan denne stien skal sikres i planen.
Aktuelle bestemmelser i	§ 6 Barn og unges oppvekstmiljø § 7 Folkehelse

kommuneplanens arealdel:	§ 8 Universell utforming av arealer til personopphold § 9.1 Minste uteoppholdsarealer § 9.2 Krav om nytt lekeareal ved større utbygginger
Aktuelle planer og veiledere:	

Folkehelse

Viktige forhold:	<ul style="list-style-type: none"> • Støy • Luftkvalitet • Universell utforming <ul style="list-style-type: none"> ○ Universell utforming handler ikke bare om tekniske krav. Det skal være et bærende prinsipp for selve planleggingen, og handler om tilrettelegging. Det skal vises hvordan planforslaget muliggjør universell utforming etter teknisk forskrift, men også hvordan det generelt er tilrettelagt alle brukergrupper og aldre. • Mobilitet • Forurensing
Aktuelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel:	§ 7 Folkehelse § 8 Universell utforming av arealer til personopphold § 10 Lydmiljø § 11 Luftmiljø § 12 Lysmiljø
Aktuelle planer og veiledere:	<ul style="list-style-type: none"> • Veileder om behandling av støy i arealplanlegging

ROS og samfunnsikkerhet

Viktige forhold:	<ul style="list-style-type: none"> • Identifisere uønskede hendelser: naturhendelser eller andre uønskede hendelser <ul style="list-style-type: none"> ○ ROS-analyse: DSBs veileder (2022 eller nyere) skal legges til grunn. Eventuelle fagrapporter skal tilpasses funnene i ROS-analysen. Kan utarbeides av plankonsulent. ROS-analysen skal avdekke sannsynlighet for, og konsekvens av, uønskede hendelser. Overordnet er hensikten å undersøke om arealet er egnet til utbyggingsformål. Hvordan ROS-temaene blir fulgt opp, må framkomme tydelig av planbeskrivelsen under hvert deltema. • Områdestabilitet
-------------------------	---

	<p>Det må gjøres en vurdering av områdestabilitet/sikkerhet mot områdeskred/sikkerhet mot kvikkleireskred som skal angi, entydig og uten vilkår, om tiltaket vil ha tilstrekkelig sikkerhet i henhold til gjeldende TEK/NVEs veileder 1/2019 (eller nyere versjon). Dersom det er behov for tiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet, skal planen sikre gjennomføring gjennom rekkefølgebestemmelser og arealdisponeringer.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Avbøtende tiltak må sikres i kart og bestemmelser. ○ Fareområder må markeres med hensynssoner. ○ Sikringstiltak må følges opp med rekkefølgebestemmelser.
Aktuelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel:	
Aktuelle planer og veiledere:	<ul style="list-style-type: none"> • DSB Veileder: Samfunnssikkerhet i kommunens planlegging • NVE veileder: Sikkerhet mot kvikkleireskred (2019) • Byggteknisk forskrift (TEK17): Kapittel 7 Sikkerhet mot naturpåkjenning • NVEs aktsomhetskart for kvikkleire

Sosial infrastruktur

Viktige forhold:	<ul style="list-style-type: none"> • Nærmeste skole og barnehager • Skolevei <ul style="list-style-type: none"> ○ Avstand og kvalitet ○ Trafikksikkerhet ○ Mulighet til å gå, sykle og benytte kollektivtransport • Skole- og barnehagekapasitet
Aktuelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel:	§ 5 Rekkefølgekrav, punkt 6.
Aktuelle planer og veiledere:	

Kulturminner

Viktige forhold:	<p>Er det registrert kulturminner/kulturmiljø innenfor eller nært planområdet?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konflikt mellom tiltak og kulturminner (visuelt eller fysisk) • Kan tiltaket bidra til å styrke opplevelsen av kulturminner eller gjøre de mer tilgjengelig?
-------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for undersøkelse av kulturminner?
Aktuelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel:	§ 16 Kulturminner og kulturmiljø § [...]
Aktuelle planer og veiledere:	

Barn- og unges interesser

Viktige forhold:	<ul style="list-style-type: none"> • Arealer til lek og opphold • Barnetråkk • Skolevei (traffiksikkerhet) • Det bør sikres ekstra medvirkning for barn og unge
Aktuelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel:	§ 6 Barn og unges oppvekstmiljø § 9.2 Krav om nytt lekeareal ved større utbygginger § [...]
Aktuelle planer og veiledere:	Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

FNs bærekraftsmål

Relevante bærekraftsmål:	I planbeskrivelsen skal det tas stilling til relevant bærekraftsmål og hvordan disse følges opp i planforslaget.
Aktuelle planer og veiledere:	FNs bærekraftsmål

Tønsbergtrappa

Viktige forhold:	
Aktuelle planer og veiledere:	

5. Privatrettslige forhold og utbyggingsavtale

Er det behov for avklaring av privatrettslige forhold?	Privatrettslige forhold gjelder eiendomsrett, bruksrett eller lignende rettigheter som er nødvendige for å gjennomføre reguleringsplanen. Tønsberg kommune legger stor vekt på frivillig erverv av private rettigheter, og benytter sjelden ekspropriasjon for å gjennomføre reguleringsplaner.
---	---

	<p>Eiendomsgrenser Det er usikre grenser innenfor planområdet, disse må klarlegges.</p> <p>Usikre eiendomsgrenser innenfor eller i tilknytning til planområdet kan skape utfordringer i planprosessen. Det anbefales derfor at slike forhold avklares så tidlig som mulig. Ved behov bør det bestilles oppmåling for å sikre korrekte grenser.</p> <p>Vi anbefaler derfor at de privatrettslige forholdene avklares så tidlig som mulig i planprosessen, og senest før innsending av planforslaget.</p>
<p>Er det behov for utbyggingsavtale?</p>	<p>Utbyggingsavtale er nødvendig der det er stilt rekkefølgekrav eller andre krav i reguleringsplanen, som forutsetter at kommunen og grunneier/utbygger blir enige om rettigheter og plikter i forbindelse med gjennomføring av planen.</p> <p>Forhandlinger om utbyggingsavtale bør normalt varsles i forbindelse med oppstart av planarbeidet, men avtalen kan ikke inngås før reguleringsplanen er vedtatt.</p> <p>Avdeling for by- og stedsutvikling (BSU) har ansvaret for forhandlinger om utbyggingsavtaler på vegne av kommunen.</p>

6. Medvirkning

<p>Hvem skal varsles?</p>	<p>Følgende skal alltid varsles:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Statsforvalteren i Vestfold og Telemark • Vestfold fylkeskommune • Statens vegvesen (SVV) • Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) • Mattilsynet Øst-Norge • Sør-Øst-Politidistrikt • Lede AS • Naboer <p>Andre myndigheter og aktører skal vurderes etter behov. Saksbehandler oversender ekstern varslingsliste etter oppstartsmøte. Plankonsulent tar en avveining av hvilke aktører som skal varsles og oversender listen til saksbehandler for godkjenning.</p> <p>Følgende bør varsles:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forum for natur og friluftsliv, avd. Vestfold (FNF): 833197142, Stadionveien 5, 3214 Sandefjord, vestfold@fnf-nett.no
----------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> Lokal velforening, sendes til aktuelle velforeninger v/styreleder
Type medvirkning	Det skal alltid varsles per brev, i Tønsberg blad og på kommunens nettsider. Saksbehandler har ansvar for varsling på kommunens nettsider.

7. Generelle forventninger

Plankart og -bestemmelser	<p>Plankart og -bestemmelser skal være tilstrekkelig detaljerte til å sikre de kvalitetene som omtales i planbeskrivelsen. Det vil si at dersom en særlig bruk av farger, materialer, beplantning, overflater mm. anføres som en viktig kvalitet, må dette følges opp i juridisk bindende plandokumenter.</p> <p><u>Plankart</u> Vi forventer et ryddig plankart som tydelig viser plassering av renovasjon, parkering, nettstasjon, avkjørsler, byggegrenser og byggehøyder.</p>
Planbeskrivelse	<p>Planbeskrivelsen er et viktig dokument som har til hensikt å beskrive planens mål, hovedinnhold og virkninger. Den skal fungere som en veileder til bestemmelsene og plankartet, hvor de løsninger som er valgt og krav som stilles, blir forklart, utdypet og begrunnet nærmere. Det må vurderes grundig og objektivt for de valg som tas i planen.</p> <p>Planbeskrivelsen skal få frem alle sider fra planen og gi en riktig beskrivelse av planforslaget.</p>

8. Videre prosess

Parallell plan- og byggesaksbehandling?	Nei
Varsel om planoppstart	Informasjon om prosessen finner du på kommunens hjemmeside .
Generelt om dialog i planprosessen	<p>All kommunikasjon går i utgangspunktet mellom plankonsulent og saksbehandler, og det er i hovedsak plankonsulenten som ber om møter. Dette er for å unngå uklarheter i hvem som har diskutert/avtalt hva.</p> <p>Annet enn oppstartsmøte er det ingen lovkrav til dialog i planprosessen, men det er nesten alltid til stor gjensidig nytte. Det gir bedre planer en mer smidig saksbehandling og større sannsynlighet for positiv innstilling.</p> <p><u>Gjennomgang av uttalelser til varsel om planoppstart</u></p>

	<p>Når høringsperioden er over, anbefaler kommunen at det tas en felles gjennomgang av innkomne merknader. Kommunen er opptatt av at det skal være god medvirkning og at det skal komme til syne i planarbeidet.</p> <p><u>Underveismøter</u> Etter oppstartsmøtet og varsling av planoppstart, starter det konkrete arbeidet med å utarbeide et forslag til reguleringsplan. I denne fasen åpner kommunen for dialogmøter for å komme frem til et hensiktsmessig, forsvarlig og omforent planmateriale som er et godt beslutningsgrunnlag for politisk behandling. Tema og tidspunkt avtales med saksbehandler. Vi ber om å få tilsendt nødvendig grunnlagsmateriale inkludert evt. illustrasjoner, senest to uker før avtalt dialogmøte. Dette vil sikre at vi har tid til å involvere relevante virksomheter og forberede oss godt til møtet. Dersom vi ikke har mottatt materialet i tide, må møtet utsettes.</p> <p><u>Møte for gjennomgang av planmaterialet</u> Vi anbefaler at det før innlevering av planforslag, avtales et møte mellom saksbehandler og plankonsulent for en gjennomgang av planmateriale. Gjennomgangen er rent planteknisk, hvor vi kikker på bestemmelser, kart, utredninger etc.</p>
<p>Tilbakemelding på planforslaget /komplett planforslag</p>	<p>Når et planforslag er oversendt kommunen, sendes planmaterialet på intern høring og gjennomgås av saksbehandler. Kommunen gir tilbakemelding så snart som mulig dersom det foreligger mangler, eller dersom det er forhold vi anbefaler at forslagsstiller justerer.</p> <p>Dersom planforslaget vurderes som komplett, er det klart for videre behandling. Som et minimum forutsetter dette at alle plandokumenter er i henhold til nasjonale/kommunale standarder, og følger opp det som ble avtalt i oppstartsmøtet (hvis ikke annet er avtalt senere).</p> <p>Det kan imidlertid oppstå behov for ytterligere avklaringer før planforslaget kan behandles. I slike tilfeller må det inngås en avtale om at behandlingstiden settes på pause inntil nødvendig dokumentasjon er mottatt.</p> <p>Det presiseres at et planforslag kan anses som komplett selv om det ikke følger kommunens – administrasjonens eller politiske myndigheters – anbefalinger. Et slikt avvik kan imidlertid føre til at planforslaget får en negativ innstilling i den videre behandlingen.</p>
<p>Melding om kommunedirektørens innstilling</p>	<p>Saksbehandler informerer forslagsstiller når saksfremlegg med kommunedirektørens innstilling er tilgjengelig på det politiske sakskartet på kommunens hjemmeside. Vi melder ikke hva innstillingen blir før saken er offentlig tilgjengelig. Det er for at politikerne skal kjenne innholdet i saken før de tar imot spørsmål. Saksbehandler kan</p>

	heller ikke vite endelig innstilling før saken er godkjent av kommunalsjef/kommunedirektør.
--	---

9. Gebyr

Gebyr fastsettes etter [kommunens gebyrregulativ](#) (2026) punkt 1C Oppstartsmøte.

Når planforslaget er oversendt til kommunen vil det bli beregnet gebyr for første gangs behandling av planforslag. Mer informasjon om dette, og regler for beregning av gebyr, finner dere i kommunens gebyrregulativ.

Kommunen kan redusere gebyr dersom gebyrets størrelse åpenbart er i strid med selvkostprinsippet. Slik reduksjon kan gjøres på eget initiativ eller etter søknad fra forslagsstiller. Søknad om redusert gebyr utsetter ikke betalingsfristen.