

MØTEREFERAT

OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER



Time kommune

Plan	Detaljregulering for næringsområde TN3, Kvernaland	
Plannummer	0521.00	
Saksnr	19/1222	
Møtested	Time rådhus, møterom Stemmen	
Møtedato	26.04.2019	
Møtetidspunkt	Kl. 13.00-14.00	
Deltakere		
Fagkyndig/ fagansvarlig	Firma	Prosjektil Areal AS
	Organisasjonsnr	995 907 534
	Kontaktperson	Martin Lillesand
	Telefon	901 85 266
	E-post	martin.lillesand@prosjektil.no
Forslagstiller	Firma	Tore Kalberg
	Organisasjonsnr	999 580 823
	Kontaktperson	Tore Kalberg
	Telefon	911 01 296
	E-post	Tore.kalberg@atea.no
Time kommune	Fagleder Plan	Wibecke Natås
	E-post	wibecke.natas@time.kommune.no
	Saksbehandler 1	Hilde Tjemsland
	E-post	Hilde.tjemsland@time.kommune.no

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven):

§12-3 Detaljregulering

Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i vedtatt områderegulering. Detaljregulering kan skje som utfylling av eller endring av vedtatt reguleringsplan. Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget. Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige.

§12-8 Oppstart av planarbeid

Når planarbeid igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interessenter varsles. Når forslagstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Det skal skrives referat fra møtet. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering. Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.

Forskrift om behandling av private planforslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven:

§2 Gjennomføring av oppstartsmøte

Oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum skal gjennomføres innen rimelig tid etter at kommunen har mottatt forspørsel om dette fra forslagstilleren.

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

- a) hvordan det skal tilrettelegges for samarbeid, medvirkning og samfunnsikkerhet
- b) om planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger
- c) om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapporter
- d) om det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven §12-15
- e) hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet
- f) om det er behov for senere dialogmøter mellom forslagstilleren og kommunen
- g) en overordnet fremdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet
- h) hvem som er kontaktpersoner hos forslagstilleren og i kommunen
- i) om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningsloven §12-8 andre ledd

§3 Krav til referat fra oppstartsmøtet

Referatet skal inneholde opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om, vesentlige punkter det er uenighet om og punkter som gjenstår å avklare. Det skal redegjøres for vurderingen av punktene i § 2 andre ledd bokstav a til i, kommunens vurdering av om kravet til fagkyndighet i plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd er oppfylt og om det er aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum.

§4 Foreleggelse for kommunestyret ved uenighet om vesentlige punkter

Dersom det i oppstartsmøtet er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet eller om planinitiativet skal stoppes, kan forslagstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til, til vurdering eller avgjørelse, jf §12-8 første og andre ledd. Vedtaket fra behandlingen vedlegges referatet fra oppstartsmøtet.

Kommunen skal sørge for at foreleggelse etter første ledd skjer innen rimelig tid etter at kravet er framsatt.

§5 Kunngjøring og varsling av planoppstart

Varslet om at planarbeidet starter opp etter plan- og bygningsloven §12-8 første ledd, skal ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse hvor det er tilgjengelig.

Kunngjøringen om at planarbeidet starter etter §12-8 tredje ledd skal gi opplysninger om hvor planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet er tilgjengelig for innsyn.

Planinitiativ

Planinitiativet omtaler premisene for det videre planarbeidet og redegjør hvordan forslagstiller har tatt stilling til punktene a-i i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*.

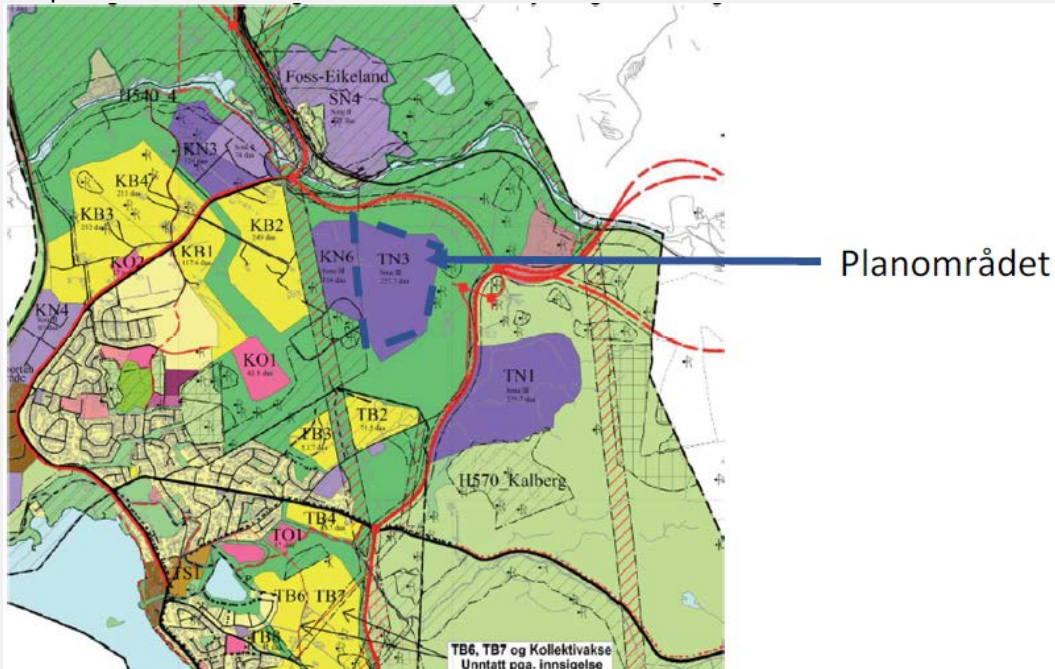
a) Formålet med planen

Fra planinitiativ 09-05-2019:

Formålet med planen er å regulere området avsatt til næringsområde TN3 i kommunedelplan for bybåndet sør (utenom en mindre del i sør som ligger på gbnr 30/4). Reguleringene ønskes utført som en områderegulering hvor deler av området blir detaljregulert mens øvrige deler vil bli flateregulert med krav om detaljregulering. Området vil bli regulert til en kombinasjon av industri, lager og kontor. I tillegg til nevnte formål vil det i planen bli tilrettelagt for nødvendig infrastruktur i tilknytning til næringsområdet.

b) Redegjørelse for planområdet

Fra planinitiativ 09-05-2019:

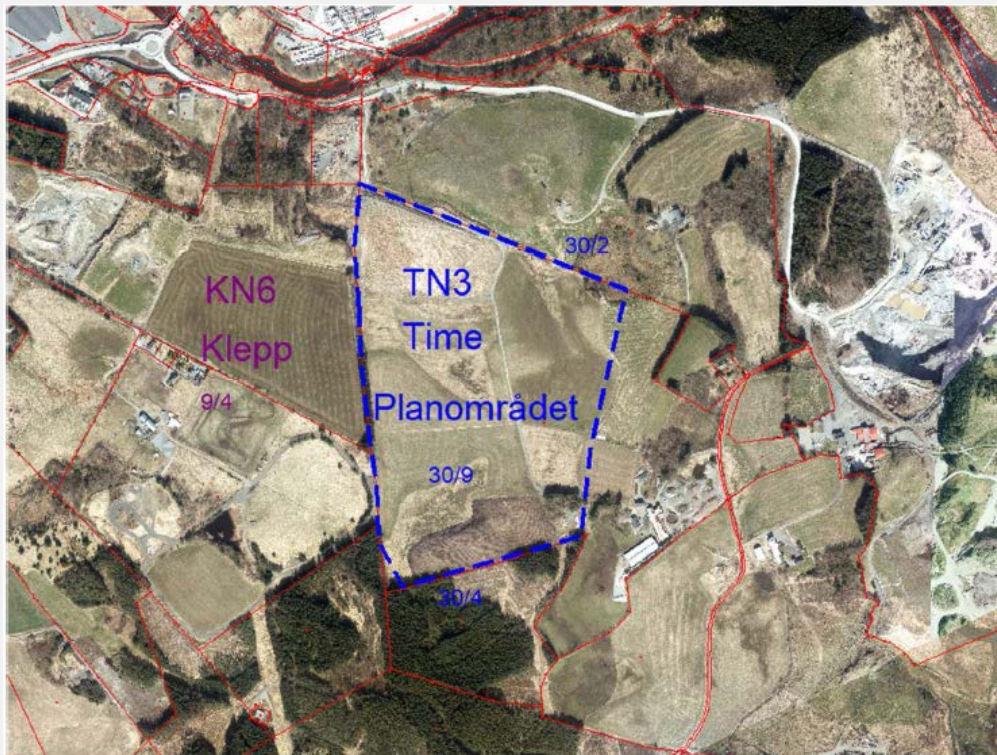


Figur 1 Utsnitt fra kommunedelplan for Bybåndet sør som viser plassering og utstrekning av TN3

Planområdet befinner seg på Kalberg i Time kommune, nordøst for Frøyland/Orstad. Området TN3 ligger hovedsakelig innenfor gbnr 30/9, mens mindre deler av området ligger innenfor 30/2 og 30/4. Grunneier av 30/4 ønsker ikke å utvikle sin eiendom til næringsområde. Når det gjelder den delen av 30/2 som er avsatt som næringsområde så er mesteparten av denne en myr. Planarbeidet vil derfor kun innbefatte 30/9, samt arealer for atkomst. Størstedelen av planområdet er i dag dyrket mark. Deler av området er tidligere benyttet til massedeponi.



Figur 2 – Arealtype (AR5)



Figur 3 - Ortofoto

Planseksjonens merknad:

I interkommunal kommunedelplan Bybåndet sør står det bl.a. «Utbygging i KB1 og KB2 skal prioriteres før KN6 og TN3.» samt at «TN1, KN6 og TN3 kan ikke bygges ut før ny tverrforbindelse mellom FossEikeland og Bråstein og ny omkjøringsvei mellom Kverneland og Foss-Eikeland er utbygd.»

Time kommune er likevel positive til at det startes et planarbeid for TN3.

Planarbeidets eventuelle virkning utenfor planområdet

(Se punktet over.)

c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Fra planinitiativ 09-05-2019:

Området tenkes benyttet til næringsområder med større og mindre industri- og lagerbygg med tilhørende uteområder til lagring og noe parkering. Det vil bli avsatt arealer til veg for effektiv transport av varer inn og ut av området. I tilstrekkelig grad vil det også bli sikret arealer til trafo og annen infrastruktur. Det vises også til møtereferat fra Time kommune fra 23.1.18 som er vedlagt, som forklarer litt om planer som Veidekke, Stangeland maskin og Statnett har.

d) Utbyggingsvolum og byggehøyder

Fra planinitiativ 09-05-2019:

Området vil i tråd med kommunedelplanen bli tilrettelagt for næringsbebyggelse med lav arbeidsplass- og besøksintensitet og lav arealutnyttelse. Det vil bli regulert for en tetthet på %BRA mellom 50-100 %. For området som helhet vil det bety en samlet BRA på mellom 130 000 m² og 260 000 m². Det vil bli vurdert byggehøyder på inntil 20-25 m.

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Fra planinitiativ 09-05-2019:

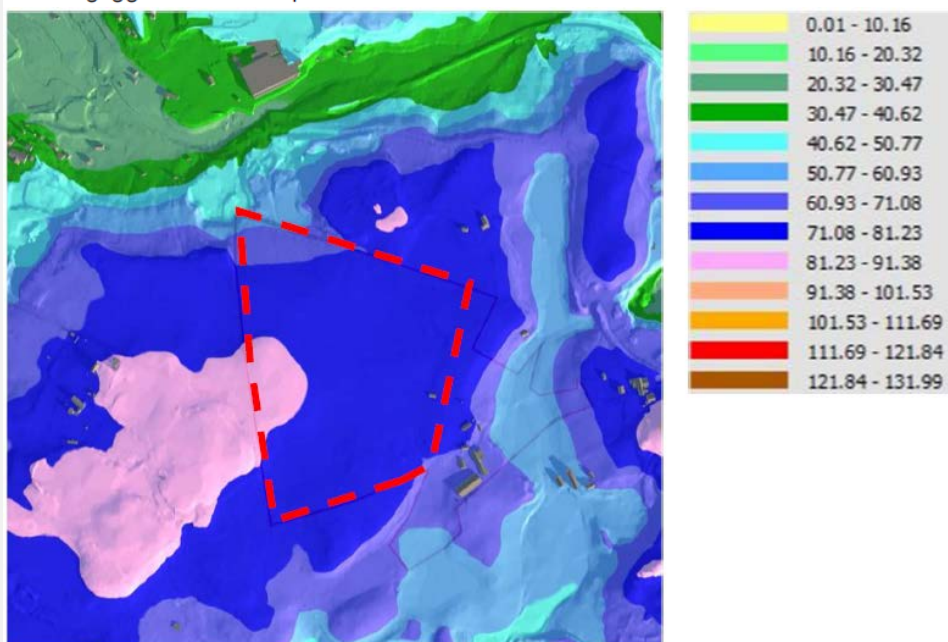
Fokus for planleggingen vil være å få til et så velfungerende og robust næringsområde som mulig samtidig som negative konsekvenser for nærområdene minimeres. Det vil i planarbeidet vurderes tiltak blant annet i forhold til støy, trafikk og fjernvirkning. For å hindre behov for fremtidig endringer i planen vil det være ønskelig å legge til rette for en plan som har mest mulig fleksibilitet innenfor rammene i kommunedelplanen.

f) Tiltakets virkning på landskap og omgivelser

Fra planinitiativ 09-05-2019:

Planarbeidet skal konsekvensutredes, og det vil derfor både i konsekvensutredningen og i selve planmaterialet utredes og vurderes virkninger på landskap og omgivelser. Det vil i planprosessen blant annet bli utarbeidet 3D illustrasjoner og analyser av fjernvirkning som følge av utbyggingen.

Hoveddelen av planområdet ligger i dag mellom kote 70 og 80 m.o.h. som følge av massedeponi innenfor området. Med unntak av et parti i vest er dette høyere enn omkringliggende landskap.



Figur 4 - Analyse av eksisterende terreng. Høyden vises med farger med 10 m intervall.

**g) Forholdet til kommuneplan
Forholdet til eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer
Forholdet til pågående planarbeid**

Fra planinitiativ 09-05-2019:

Kommunedelplan for bybåndet sør erstatter kommuneplan for Time for dette området. Kommunedelplanen viser planområdet som formål:

- TN3 – næringsformål - med påskrift sone 3 (kategori 3).



Figur 5 - Kommunedelplan for bybåndet sør drapert oppå modell av terrenget

Følgende bestemmelser vurderes mest relevante for reguleringsarbeidet:

- Kategori 3: Tilrettelegges for næringsbebyggelse med lav arbeidsplass- og besøksintensitet og lav arealutnyttelse.
- Tetthet min. %BRA=40-50 og maks. %BRA=90-100. Areal til parkeringsformål skal begrenses.
- Bestemmelser for parkering av bil og sykkel i Regionalplan for Jæren skal følges.
- Når det gjelder fremtidige traséer for samferdsel og teknisk infrastruktur, gang- og sykkelsti og lokal turvei skal disse søkes lagt utenom automatisk fredete kulturminner.
- Overvann skal håndteres ved kilde med lokal infiltrasjon og fordroyning. Ny utbygging skal ikke medføre økt avrenning og utslipp til vassdrag i form av forurensete stoffer, herunder også partikler og næringsstoffer som kan medføre negativ påvirkning av vannkvaliteten og biologien i hele eller deler av vassdraget. Naturlige og kunstige overvannssystemer skal separeres. All utbygging skal ivareta sikker flomveg.

Følgende rekkefølgebestemmelser gjelder for TN3:

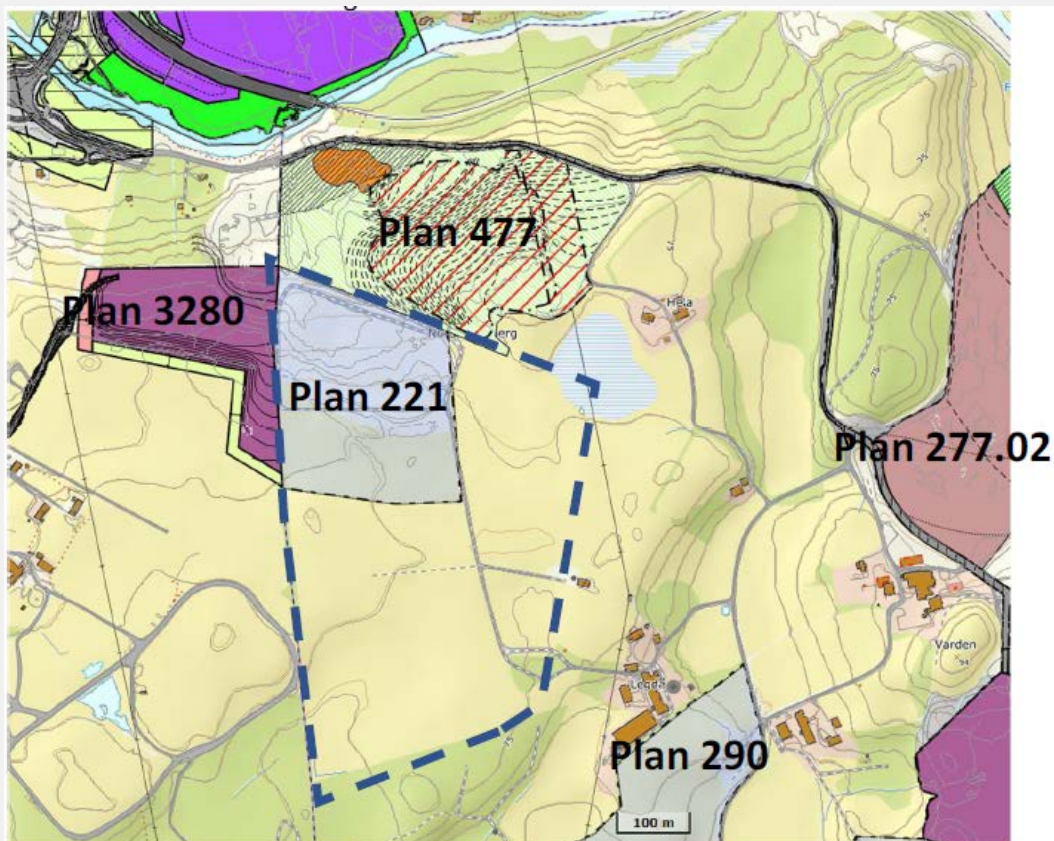
- TN1, KN6 og TN3 kan ikke bygges ut før ny tverrforbindelse mellom Fossekjeldland og Bråstein og ny omkjøringsvei mellom Kverneland og Foss-Eikeland er utbygd.

Kommunedelplanen har følgende retningslinjer for utbyggingen

- Utbygging i KB1 og KB2 skal prioriteres før KN6 og TN3

Planforslaget vil som hovedregel forhold seg til kommunedelplan for Bybåndet sør. Eventuelle avvik vil bli beskrevet og begrunnet i planbeskrivelsen.

Etter det vi er kjent med er ikke trase for tverrforbindelse opp til E39 landet. Planforslaget vil tilpasse seg endelig trasé, og tilknytte seg traséen via atkomst til næringsområdet vist fra vest via rundkjøring (rød firkant vest for TN3). For deler av planen er det likevel ønskelig å kunne gå i gang for endelig trasé er på plass, og at man kan få til en midlertidig atkomst fra nord fra eksisterende vegnett.



Figur 6 - Gjeldende reguleringsplaner i området. Kilde: smartkommune.no

Det finnes en gjeldende reguleringsplan innenfor planområdet og 3 i tilgrensende områder

- Plan 0477 – Detaljregulering for massedeponi sør for Figgjoelva, Nordre Kalberg
- Plan 0221 – Reguleringsplan for masseuttak på del av gnr.30 bnr.1 og 9
- Plan 0290 – Reguleringsplan for A20 utviding av masseuttak på Sørø Kalberg
- Plan 0277.02 – Detaljregulering for masseuttak på Nordre Kalberg

På Kleppside finnes

- Plan 3280 – Masseuttak på Stølane, Orstad

Planseksjonens merknad:

Det er knyttet stor usikkerhet rundt permanent adkomstløsning for området, men planseksjonen er positive til at det kan anlegges en midlertidig veiløsning inntil disse spørsmålene er avklart og eventuelle nye veier er på plass.

h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Fra planinitiativ 09-05-2019:

Det er ikke registrert truede arter eller viktige naturtyper innenfor planområdet. Ca. 200 m nord for planområdet renner Figgjoelven hvor det finnes truet art - elvemusling. Grensende til planområdet mot sør ligger Kalbergskogen, som er et friluftsområde. Den delen av skogen som er avsatt til næringsområde ligger på gbnr 30/4 og ønskes ikke regulert til næringsområde.



Figur 7 - Illustrasjon av dyrkningsform og oppfylling

Det finnes ingen fornminner innenfor området avsatt til næringsformål i kommunedelplanen, jf. Figur 8. Nordre del av planområdet er fylt opp som følge av massedeponi regulert i plan 221, jf. Figur 6. Terrenget er i dette området høynet med mer enn 50 m på det meste. Også andre deler av området er fylt opp med masser, jf. Figur 7

Det er 3 registrerte fornminner like utenfor planområdet i øst. Disse består av to gravhauger fra jernalderen og en rydningsrøys fra førreformatisk tid. Disse må hensyntas i forbindelse med vegløsning inn til området. Det finnes ingen bygg i planområdet og derfor heller ingen verneverdige bygg. I Klepp kommune sørvest for planområdet finnes det også registrerte fornminner.



Figur 8 - Registrerte fornminner. Kilde: Kultumminnesok.no

**i) Ivaretaging av samfunnssikkerhet
Forebygging av risiko og sårbarhet**

Fra planinitiativ 09-05-2019:

Det vil i planarbeidet utarbeides en ROS-analyse for å ivareta risiko og sårbarhet. Forut for ROS-analysen vil det bli utarbeidet ROS-sjekkliste for å identifisere ROS-tema. Området ligger over marin grense, og er derfor ikke aktuelt for kvikkleireskred, men området har fått påfylt masser, og stabiliteten og innholdet i disse massene vil bli beskrevet. Videre er det en skog i sør hvor en større skogbrann vil kunne medføre risiko for næringsområdet. I forbindelse med næringsområder (støy, fare for eksplosjon, forurensing) og transport til og fra (støy, trafikkulykker) næringsområder er det også ROS-tema som må sjekkes ut.

**j) Varsel om planoppstart
Berørte offentlige organer
Andre interesserte**

Fra planinitiativ 09-05-2019:

Området er allerede omdisponert til næringsformål i kommuneplanen, men hensynet til omkringliggende landbruksområder vil måtte hensyntas, og Fylkesmannen bør derfor varsles. Statens vegvesen har interesser i forhold trasé i Nord for Bybåndet sør og vil bli varslet. Ellers vil NVE bli varslet i forhold til ras og flom. Området grenser opp til Klepp kommune og næringsområdet KN6, og det vil derfor krav å varsle Klepp kommune. Planforslaget vil ellers bli varslet og hørt etter gode prosedyrer etter plan- og bygningsloven.

Planseksjonens merknad:

Liste oversendes før varsling.

k) Prosesser for samarbeid med og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Fra planinitiativ 09-05-2019:

Området TN3 strekker seg inn på eiendommene gbnr 30/2 og 30/4. Grunneier av 30/2 ønsker å være med på å utvikle næringsområdet, og det vil derfor innledes samarbeid med denne grunneieren. Videre må det utredes om næringsområdet i vest, som ligger i Klepp kommune med gbnr 9/4 skal ha atkomst fra dette området. Både grunneier av denne eiendommen og Klepp kommune vil være naturlig å involvere i planarbeidet. Det pågår også planarbeid i forbindelse med fastsetting av trase for bybåndet sør og det er derfor viktig med samarbeidsmøter med Statens vegvesen (og Rogaland Fylkeskommune).

l) Forskrift om konsekvensutredninger:

Fra planinitiativ 09-05-2018:

Planforslaget er vurdert i forhold §6a om konsekvensutredninger og det vurderes at det skal utarbeides konsekvensutredning i henhold til forskriften på grunn av at samlet tiltak vil overstige et bruksareal på mer enn 15 000 m² (punkt 24).

- *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).*

Før varsel om oppstart vil det bli utarbeidet planprogram som vil bli hørt samtidig med varsel om planoppstart. Planprogrammet vil inneholde ytterligere informasjon om hva som tenkes for området, og hva som tenkes utredet før planforslaget sendes inn til 1.gangsbehandling.

Er planen omfattet av forskriften? Hvordan ivaretas kravene?

Planseksjonens merknad:

Planen er omfattet av forskriften.

Krav ivaretas i planprogram, som sendes på høring samtidig med varsel om planoppstart.

Avklaringer	
Innledende informasjon om planinitiativet	
Særlige spørsmål man ønsker å få avklart, herunder behovet for avklaringer med andre fagmyndigheter	<u>Planseksjonens merknad:</u> Planinitiativet inneholder ingen slike spørsmål.
Avklart med andre fagmyndigheter	<u>Planseksjonens merknad:</u> Vurdert til at høring av planprogram og varsel om planoppstart vil gi nødvendige signaler for planarbeidet.
Eiendomsforhold	
Eksisterende eiendomsforhold og evt behovet for avklaring av eiendomsforhold	<u>Planseksjonens merknad:</u> Planinitiativet inneholder ikke noen slike spørsmål.
Bruksrettigheter	<u>Planseksjonens merknad:</u> Veirettigheter må avklares i planprosessen.
Om det foreligger privatrettslige avtaler eller annet som hindrer planen	<u>Planseksjonens merknad:</u> Planinitiativet inneholder ikke informasjon om dette.
Ny eiendomsstruktur	<u>Planseksjonens merknad:</u> Ikke aktuelt.
Planstatus og rammebetingelser	
Avklaring/ bekreftelse på følgende forhold: Forholdet til overordnede planer, retningslinjer og føringer: - Nasjonale mål	<u>Planseksjonens merknad:</u> Planinitiativet inneholder tilstrekkelig informasjon om dette.
- Nasjonale og vesentlige regionale hensyn - samfunnssikkerhet, klimatilpasning, kulturminner og landskap, ivaretagelse av mineralressurser mv Forholdet til gjeldende regulering og annet pågående arbeid	Planinitiativet inneholder tilstrekkelig informasjon om dette.
Eksisterende miljøsituasjon Eksisterende bebyggelse og bruk Enkel stedsanalyse med illustrasjoner	<u>Planseksjonens merknad:</u> Planinitiativet inneholder tilstrekkelig informasjon om dette.
Forslagets hovedgrep	
Beskrivelse av hovedgrep	<u>Planseksjonens merknad:</u> Ikke aktuelt.
Skisse av plangrep (og prinsippsnitt)	<u>Planseksjonens merknad:</u> Ikke aktuelt.
Avklaring/ bekrefelse på at hovedgrep er i orden	→ Planseksjonen bekrefter at hovedgrep er i orden.
Fakta om forslaget	
Formålet med planen	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er vist i planinitiativ.
Planområdet	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er vist i planinitiativ.
Arealstørrelse	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er vist i planinitiativ.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er ikke vist i planinitiativ/ ikke aktuelt.

- Utnyttelse	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er omtalt i planinitiativ.																																							
Utbyggingsvolum og byggehøyder	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er ikke vist i planinitiativ/ ikke aktuelt.																																							
Avklaring/ bekreftelse på at planinitiativet er innenfor korrekte rammer	→ Planseksjonen bekrefter at planinitiativet er innenfor korrekte rammer, og at forhold som ikke er redegjort for kan avklares gjennom en planprosess.																																							
Funksjonelle og miljømessige kvaliteter:																																								
- Uteoppholdsareal (for skoler, barnehager, sykehjem og boliger)	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er ikke vist i planinitiativ/ ikke aktuelt.																																							
- Trafikk og parkering	<u>Planseksjonens merknad:</u> Delvis vist i planinitiativ.																																							
Forholdet til området (tilpasning mv)	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er ikke vist i planinitiativ/ ikke aktuelt.																																							
Avklaring/ bekreftelse på at planinitiativet har de kvalitetene som ønskes for området, herunder universell utforming mv	<u>Planseksjonens merknad:</u> Planseksjonen bekrefter at planinitiativet oppfyller dette. Universell utforming er ikke tema på dette stadiet.																																							
Positive og negative konsekvenser for tiltaket	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er vist i planinitiativ.																																							
Avklaring/ bekreftelse på at planinitiativet ikke har store negative konsekvenser	→ Planseksjonen bekrefter at planinitiativet ikke har store negative konsekvenser.																																							
Vurderinger som er gjort om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er vist i planinitiativ.																																							
Dersom det i møtet blir avdekket at planen faller inn under forskrift om konsekvensutredninger, skal behandlingen av planinitiativet følge reglene om konsekvensutredninger.	→ Planseksjonen bekrefter at planen faller inn under forskrift om konsekvensutredninger.																																							
Prosess for medvirkning	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er vist i planinitiativ.																																							
Avklare omfang av medvirkning	→ Planseksjonen anser skissert omfang som tilstrekkelig.																																							
Hovedutfordringer og vesentlige interessekonflikter	<u>Planseksjonens merknad:</u> Hovedutfordring er adkomst, både temporært og permanent.																																							
Avklare hvordan utfordringer og interessekonflikter skal håndteres	<u>Planseksjonens merknad:</u> Ingen merknader																																							
Fremdriftplan og milepæler	Fra planinitiativ 09-05-2018: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Aktiviteter</th> <th>Ant. uker</th> <th>Uke nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Utarbeide planinitiativ og bestille oppstartsmøte</td> <td>2</td> <td>8-9</td> </tr> <tr> <td> Få tildelt og gjennomføre oppstartsmøte</td> <td>8</td> <td>10-17</td> </tr> <tr> <td>Utarbeide planprogram og varsel om oppstart</td> <td>4</td> <td>18-21</td> </tr> <tr> <td> Høringsperiode – planprogram og varsel om oppstart</td> <td>6</td> <td>22-27</td> </tr> <tr> <td> - Sommerferie -</td> <td></td> <td>27-30</td> </tr> <tr> <td> Få møte med kommunen om innkomne innspill</td> <td>2</td> <td>31-32</td> </tr> <tr> <td>Utarbeide fagrapporter</td> <td>3</td> <td>31-33</td> </tr> <tr> <td> Fastsetting av planprogram 29.august</td> <td>6</td> <td>29-35</td> </tr> <tr> <td>Utarbeide konsekvensutredning</td> <td>5</td> <td>36-40</td> </tr> <tr> <td>Arbeid med utforming av prosjekt og vurdering av alternativer</td> <td>7</td> <td>36-42</td> </tr> <tr> <td>Konkludere valg av alternativ</td> <td></td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>Utarbeide plankart, bestemmelser, planbeskrivelse,</td> <td>5</td> <td>42-46</td> </tr> </tbody> </table>	Aktiviteter	Ant. uker	Uke nr.	Utarbeide planinitiativ og bestille oppstartsmøte	2	8-9	Få tildelt og gjennomføre oppstartsmøte	8	10-17	Utarbeide planprogram og varsel om oppstart	4	18-21	Høringsperiode – planprogram og varsel om oppstart	6	22-27	- Sommerferie -		27-30	Få møte med kommunen om innkomne innspill	2	31-32	Utarbeide fagrapporter	3	31-33	Fastsetting av planprogram 29.august	6	29-35	Utarbeide konsekvensutredning	5	36-40	Arbeid med utforming av prosjekt og vurdering av alternativer	7	36-42	Konkludere valg av alternativ		42	Utarbeide plankart, bestemmelser, planbeskrivelse,	5	42-46
Aktiviteter	Ant. uker	Uke nr.																																						
Utarbeide planinitiativ og bestille oppstartsmøte	2	8-9																																						
Få tildelt og gjennomføre oppstartsmøte	8	10-17																																						
Utarbeide planprogram og varsel om oppstart	4	18-21																																						
Høringsperiode – planprogram og varsel om oppstart	6	22-27																																						
- Sommerferie -		27-30																																						
Få møte med kommunen om innkomne innspill	2	31-32																																						
Utarbeide fagrapporter	3	31-33																																						
Fastsetting av planprogram 29.august	6	29-35																																						
Utarbeide konsekvensutredning	5	36-40																																						
Arbeid med utforming av prosjekt og vurdering av alternativer	7	36-42																																						
Konkludere valg av alternativ		42																																						
Utarbeide plankart, bestemmelser, planbeskrivelse,	5	42-46																																						

	Utarbeide illustrasjonsmaterieill	11	36-46
	Møte med kommunen før innsending		46
	Ferdigstille komplett planmateriale og innsending	2	47
	Kommunens saksbehandling	10	47-4
	1.gangsbehandling		4
	Offentlig ettersyn av planforslag	6	6-11
	Kommunens saksbehandling 2.gang	5	12-14
	2.gangsbehandling		15
Vedtak av planen i Time kommunestyre		16	
Totalt tidsforbruk til vedtak av plan			Ca. 1 år

Planseksjonens merknad:

Ingen merknader

Felles målformuleringer, ansvarsfordeling, klare milepæler mv. Tett dialog og løpende avklaringer

→ Planseksjonen tilrår tett dialog for å sikre at ulike utfordringer kommer på plass tidlig i prosessen.

Vurdering om det er aktuelt med parallell plan- og byggesak

Planseksjonens merknad:

Ikke aktuelt.

Avklare rekkefølgebestemmelser og behov for utbyggingsavtaler

→ Planseksjonen bekrefter at det vil ikke være behov for utbyggingsavtale.

Oppsummering

Det er flere uavhengige planfaglige vurderinger som ligger til grunn når spørsmålet om planoppstart kan tilrås, herunder vurderinger mht forhold som vil kunne medføre innsigelse fra gjeldende fagmyndighet (-er).

Planseksjonen kan tilrå planoppstart basert på planinitiativ med oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven §12-8 andre ledd.