

MØTEREFERAT

OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER



Time kommune

Plan	Detaljregulering for tjenesteyting i Gamle Bryne Mek, Bryne		
Plannummer	0515.00		
Saksnr	18/1641		
Møtested	Time rådhus, møterom Stemmen		
Møtedato	20.06.2019		
Møtetidspunkt	Kl. 14.00-15-00		
Deltakere			
Fagkyndig/ fagansvarlig	Firma	Teknaconsult	
	Org. nummer	987 806 826	
	Kontaktperson	Kristian Østefjells	
	Telefon	415 86 154	
	E-post	kristian@teknaconsult.no	
	Firma	Plank Arkitekter AS	
	Org.nummer	992 387 793	
	Kontaktperson	Gabriel Schanche Gilje	Elise Junge
	Telefon	913 00 924	922 60 689
	E-post	gabriel@plank-arkitekter.no	elise@plank-arkitekter.no
	Firma	Novaform AS	
	Org.nummer	991 356 959	
	Kontaktperson	Stig Traa Thorsen (prosjektleder)	
	Telefon	951 99 976	
	E-post	st@novaform.no	
Forslagstiller	Firma	Senteret Gamle Bryne Mek AS	
	Org.nummer	988 840 718	
	Kontaktperson	Frode Haugvaldstad (daglig leder)	
	Telefon	482 54 499	
	E-post	frode@haugvaldstad.as	
	Kontaktperson	Espen Haugvaldstad (styreleder)	
	Telefon	940 90 656	
	E-post	espen@haugvaldstad.as	
Time kommune	Saksbehandler 1	Hilde Tjemsland	
	E-post	Hilde.tjemsland@time.kommune.no	
	Fagleder Plan	Wibecke Natås	
	E-post	wibecke.natas@ 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 reguleringssspørsmålet 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 oppstartsmøtet 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. Forslagstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagstilleren 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 samfunnssikkerhet
- 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 forslagstilleren 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

Varselet 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 premissene 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 17-06-2019:

Offentlig tjenesteyting. Området søkes videreutviklet med nytt garasjebygg og trappetårn for å betjene ombygging av eksisterende politilokaler. Det planlegges også en utvidelse av eksisterende publikumsinngang ved dagens justisbygg.

b) Redegjørelse for planområdet.

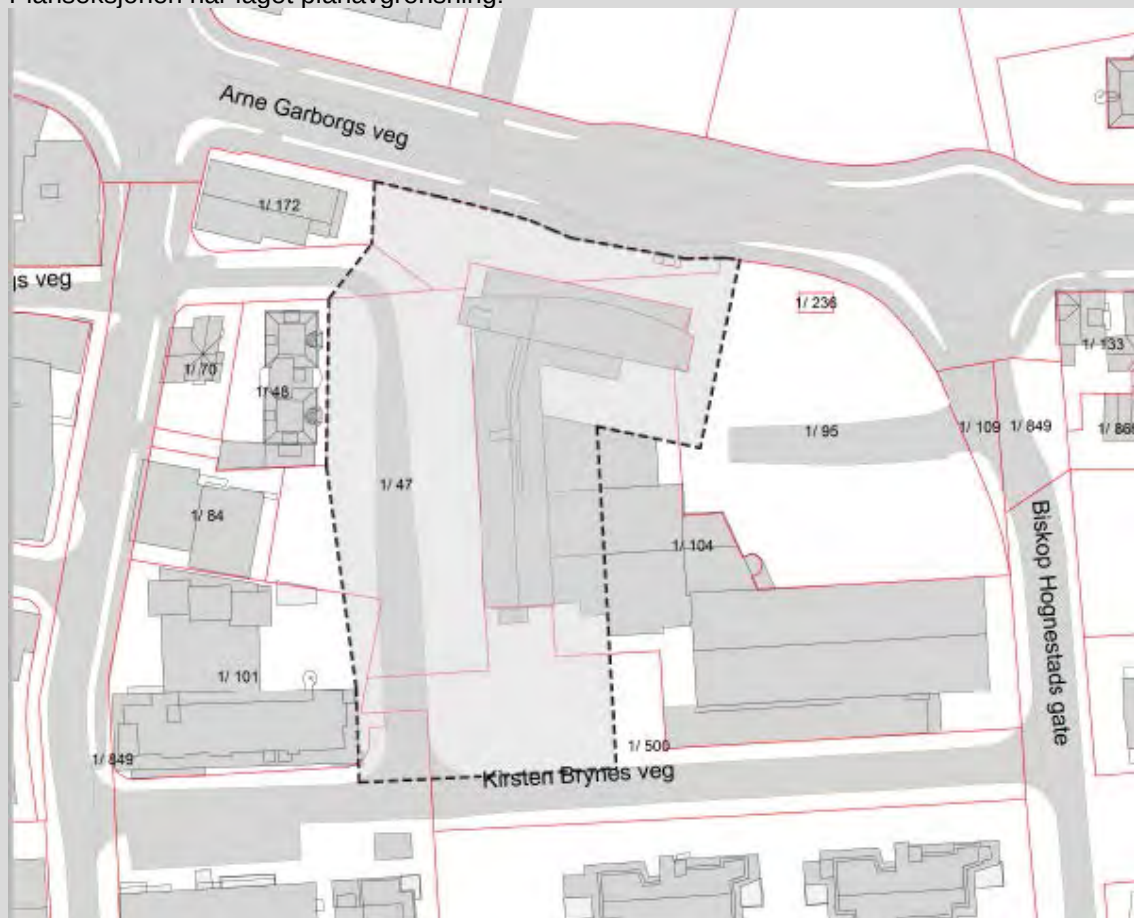
Planarbeidets eventuelle virkning utenfor planområdet.

Fra planinitiativ 17-06-2019:

Planområdet består av område S34 og Hulda Garborgs veg i sentrumsplanen og er i dag regulert til sentrumsformål og offentlig veg. Planområdet inneholder i dag næring, kontor og lokalene til Jæren lensmannskontor. Ved å tilrettelegge for videre drift av politihus på tomten vil tomten fortsette som et viktig tyngdepunkt i denne enden av Bryne. Økt bygningsmasse vil påvirke omkringliggende bebyggelse og gatestruktur. Garasjetilbygget er i én etasje og møter gatenivået sør i Hulda Garborgs veg. Tilbygget vil snevre inn den opplevde bredden langs Hulda Garborgs veg. Trappetilbygget og lagringsboden er plassert på baksiden av eksisterende bygg og vil ha liten innvirkning på omgivelsene.

Planseksjonens merknad:

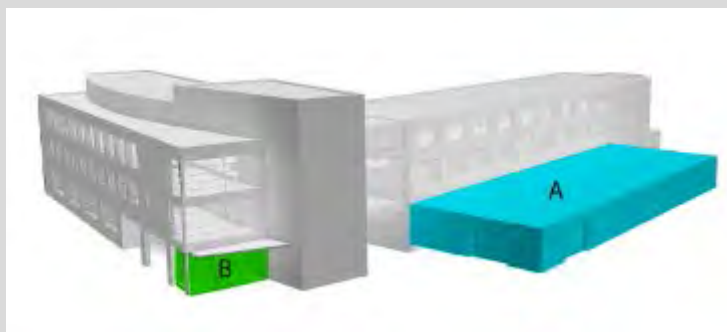
Planseksjonen har laget planavgrensning:



c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

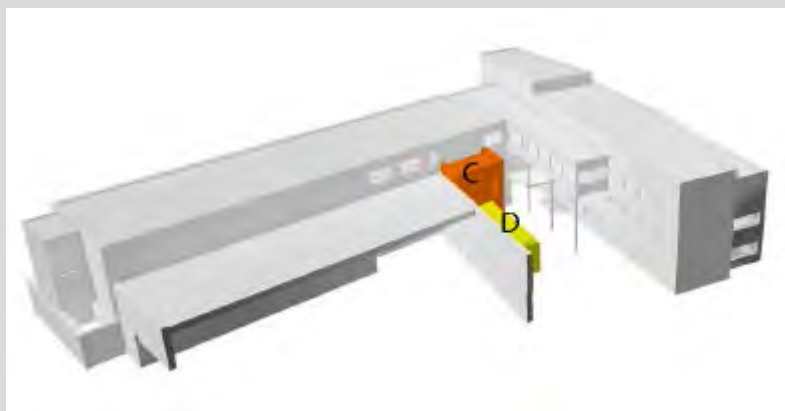
Fra planinitiativ 17-06-2019:

Politigarasje planlegges som en utvidelse av Arne Garborgs veg 15 mot vest i én etasje (eksisterende p-plass langs Hulda Garborgs veg). Nedkjørsel til parkeringskjeller for politihus vil bli lagt fra Hulda Garborgs veg og fra adkomstvegen i sør. Ny trappevertikal og personalinngang bak Arne Garborgs veg 15 er i to etasjer for å betjene den interne sirkulasjonen. En utvendig lagringsbod i bakgården legges inntil den planlagte trappevertikalen og dagens kjøpesenter. Publikumsinngangen til kontorarealene i nord utvides med nytt vindfang på bakknivå. Det planlegges for inngjerdet sykkelparkering på bakkenivå langs kontorbyggene.



Illustrasjon 1: Foreslått ny bebyggelse

A – Ny Politigarasje
B – Ny publikumsinngang
C – Ny trappevertikal
D – Ny lagringsbod



Planseksjonens merknad:

Det står omtalt under dette punktet at «Det planlegges for inngjerdet sykkelparkering på bakkenivå langs kontorbyggene». I oppstartmøtet ble det avklart at dette området er plassert ved siden av inngangspartiet vist som B på figuren. Utforming av inngjerding må fokus på estetikk og tilpasning til bygningskroppen, slik at kvaliteter i byrommet opprettholdes.

d) Utbyggingsvolum og byggehøyder

Fra planinitiativ 17-06-2019:

Maks byggehøyde er ca. kotehøyde +36 (trappevertikal). Foreslått nytt BRA-areal er omtrentlig: Garasje 407 m², trappevertikal 45 m², publikumsinngang 14 m², lagringsbod 45 m². Samlet areal ny bebyggelse ca. 511 m².

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Fra planinitiativ 17-06-2019:

Ved å tilrettelegge for videre drift av lensmannskontor ved tomten opprettholder området sin aktualitet for besøkende og som sentrumsfunksjon. Det nye garasjebygget planlegges med grønt tak og beplantning for å sikre kvaliteter i byrommet. Ved ny trappevertikal etableres ny renovasjonsinngang ved dagens varelevering.

Planseksjonens merknad:

Det er positivt at takflaten aktiviseres slik at det kan bidra positivt til kvartalets blågrønne faktor. Materialbruk og estetikk er viktig også for bygningskroppene mot byrommene, som i overordnet plan er vist som «grønne» og på de gåendes premisser.

f)	Tiltakets virkning på landskap og omgivelser
	Fra planinitiativ 17-06-2019: Gateløpet langs Hulda Garborgs vei vil bli mindre, men over et kort strekk da gaten stiger i høyde og stiger over toppen av bygget. Det nye vindfanget ved publikumsinngangen fører seg inn som en naturlig del av eksisterende bebyggelse da dette arealet allerede er overbygd av overliggende etasjer. Trappevertikal og lagringsbod vil redusere vindusareal til eksisterende butikk. <u>Planseksjonens merknad:</u> Planinitiativet beskriver ikke hvordan (innelåst) sykkelparkering er tenkt plassert. Det er viktig å tenke både estetikk og funksjon for dette, og tema ble drøftet i oppstartsmøtet. Beplantning på takflaten vil øke det grønne preget i gaten, samt at man kan hindre innsyn i kontorbygningen. En slik flate vil være spesielt positiv med hensyn til blågrønn faktor.
g)	Forholdet til kommuneplan Forholdet til eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer Forholdet til pågående planarbeid Fra planinitiativ 17-06-2019: Planforslaget bryter med eksisterende formålsgrense i gjeldende sentrumsplan. All ny bebyggelse er i tråd med maks byggehøyder for området (temakart 3). Forslaget bryter med temakart 6 (åpne fasader mot gateplan) men forverrer ikke dagens situasjon da eksisterende fasader her allerede er tette mot gaten bortsett fra ett vindu ved gjennomgangen i kvartalet på bakkeplan. Forslaget bryter delvis med temakart 7 (grønne samband) hvor Hulda Garborgs veg skal være en grønn forbindelse på gåendes premisser ettersom det legges opp til utrykning for politiet langs denne vegen. Temakart 8 (framtidige plassar) er aktuell for det videre arbeidet og dialogen med kommunen. <u>Planseksjonens merknad:</u> Planinitiativet beskriver ikke i hvor stor grad eksisterende formålsgrense overskrides. Større overskridelser kan ikke aksepteres uten at det skjer gjennom en politisk avklaring (i LOK). Tema ble drøftet i oppstartsmøtet, og det dreier seg om at formålsgrense for bygning er 5-6 meter utover det som er angitt i sentrumsplanen. Avbøtende tiltak mot byrommet er avgjørende for at den helhetlige løsningen skal fremstå som god. Planseksjonen vil presisere at utforming av veggliv er et viktig tema i en videre planprosess. Når det avvikes fra <i>åpne fasader mot gateplan</i>, må det arbeides aktivt mot byrommet for å kompensere for dette. Dette gjelder også forholdet <i>grønne samband</i>.
h)	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet Fra planinitiativ 17-06-2019: Naboer, kommunen, eksisterende næringsvirksomheter på tomten, Statens vegvesen, Rogaland fylkeskommune. <u>Planseksjonens merknad:</u> Her er også Fylkesmannen høringspart.
i)	Ivaretaking av samfunnssikkerhet Forebygging av risiko og sårbarhet Fra planinitiativ 17-06-2019: Dette vil bli vurdert senere og det vil utredes en ROS-analyse om behov. <u>Planseksjonens merknad:</u> Det er krav til ROS-analyse for alle reguleringsplaner. Manglende ROS-analyse vil medføre innsigelse fra Fylkesmannen. Det vises til Fylkesmannens sjekkliste til ROS-analyser: www.fylkesmannen.no/globalassets/fm-rogaland/dokument-fmro/samfunn-og-beredskap/ny-sjekkliste-.pdf Sjekklisten er ikke uttømmende. Det er IKKE nok å bare krysse av for punktene i vedlagt sjekkliste for at det skal være en ROS-analyse etter loven. En ROS-analyse skal inneholde:

	1) Bakgrunn, organisering, hvem som har utarbeidet analysen, deltatt i arbeidet, dato, og metode. 2) Analyse; aktuelle uønskede hendelser (fra sjekklisten) skal holdes opp mot akseptkriterier, for å avgjøre om det er behov for tiltak. 3) Konklusjon, oppfølging av MÅ-tiltak 4) Vedlegg; rapporter, aktuelle uttalelser og deler av helhetlig ROS, sjekklister mm. MÅ-tiltak (rødt i matrisen) skal følges opp med analyse og konklusjon, og med plantekniske virkemidler i plankart og bestemmelser/rekkefølgekrav.
j)	Varsel om planoppstart Berørte offentlige organer Andre interesserte
	Fra planinitiativ 17-06-2019: Time kommune, Statens vegvesen, naboer, fylkeskommunen. <u>Planseksjonens merknad:</u> Her er også Fylkesmannen høringspart.
k)	Prosesser for samarbeid med og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte
	Fra planinitiativ 17-06-2019: Normal prosedyre med nabovarsling for detaljplan og tett dialog med Time kommune.
l)	Forskrift om konsekvensutredninger Er planen omfattet av forskriften? Hvordan ivaretas kravene?
	Fra planinitiativ 17-06-2019: Tiltakets størrelse og art utløser ikke behov for konsekvensutredning. <u>Planseksjonens merknad:</u> Planen er ikke omfattet av forskriften.

Avklaringer

Innledende informasjon om planinitiativet

Særlige spørsmål man ønsker å få avklart, herunder behovet for avklaringer med andre fagmyndigheter	Ingen slike spørsmål.
Avklart med andre fagmyndigheter	<u>Planseksjonens merknad:</u> Planseksjonen har ikke sett at det er behov for avklaring med andre myndigheter.

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> Planinitiativet inneholder ikke informasjon om dette.
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> Planinitiativet viser ikke ny eiendomsstruktur, herunder vegareal.

Planstatus og rammebetingelser

Avklaring/ bekreftelse på følgende forhold: Forholdet til overordnede planer, retningslinjer og føringer: - Nasjonale mål - Nasjonale og vesentlige regionale hensyn - samfunnssikkerhet, klimatilpasning, kulturminner og landskap, ivaretagelse av mineralressurser mv Forholdet til gjeldende regulering og annet pågående arbeid	<u>Planseksjonens merknad:</u> Planinitiativet avviker fra noen deler av kommunedelplan for Bryne sentrum.
Eksisterende miljøsituasjon Eksisterende bebyggelse og bruk Enkel stedsanalyse med illustrasjoner	<u>Planseksjonens merknad:</u> Eksisterende situasjon er beskrevet i planinitiativet, men uten illustrasjoner. Miljøsituasjon er ikke beskrevet.
Forslagets hovedgrep	
Beskrivelse av hovedgrep	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er vist i planinitiativ.
Skisse av plangrep (og prinsippsnitt)	<u>Planseksjonens merknad:</u> Plangrep er vist i planinitiativ. Mangler prinsippsnitt.
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 vist i planinitiativ.
- Utnyttelse	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er vist i planinitiativ.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er delvis vist i planinitiativ.
Avklaring/ bekreftelse på at planinitiativet er innenfor korrekte rammer	→ Planseksjonen bekrefter at planinitiativet er innenfor korrekte rammer.
Funksjonelle og miljømessige kvaliteter:	
- Uteoppholdsareal (for skoler, barnehager, sykehjem og boliger)	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er vist i planinitiativ, men avviker fra sentrumsplanen.
- Trafikk og parkering	<u>Planseksjonens merknad:</u> Verken trafikk eller parkering er vist i planinitiativet, selv om bygningskroppen som er foreslått inneholder garasje.
Forholdet til området (tilpasning mv)	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er ikke vist i planinitiativet.
Avklaring/ bekreftelse på at planinitiativet har de kvalitetene som ønskes for området, herunder universell utforming mv	→ Planseksjonen bemerker at det noen forhold som ikke er i tråd med sentrumsplanen. Kvalitetene som er ønsket er delvis omtalt.
Positive og negative konsekvenser for tiltaket	<u>Planseksjonens merknad:</u> Er delvis vist i planinitiativ.

Avklaring/ bekreftelse på at planinitiativet ikke har store negative konsekvenser	→ Planseksjonen bemerker at planinitiativet kan ha negative konsekvenser mht tilgrensende byrom.
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 ikke 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 at foreslått bygning ikke i tråd med sentrumsplanen på alle punkter, og at det må innføres avbøtende tiltak for å kompensere for dette.
Avklare hvordan utfordringer og interessekonflikter skal håndteres	→ Planseksjonen understreker at det vil være avgjørende for prosjektet at det er en tett og god dialog i planprosessen, slik at eventuelle negative konsekvenser kan stanses tidlig og at kvartalet/ byrommet fremstår som attraktivt for Bryne.
Fremdriftplan og milepæler	Er ikke en del av planinitiativet, men vil suppleres før planoppstart. I oppstartsmøtet ble det avklart at oppstart vil være 28. juni med frist for merknader 9. august. Det tas sikte på at planforslag legges frem for 1. gangs behandling i LOK 31.10.2019, med høring i uke 45-50.
Felles målformuleringer, ansvarsfordeling, klare milepæler mv. Tett dialog og løpende avklaringer	→ Planseksjonen vil i en planprosess her oppfordre til tett dialog for å sikre at ulike utfordringer kommer på plass tidlig i prosessen.
Vurdering om det er aktuelt med parallell plan- og byggesak	<u>Planseksjonens merknad:</u> Parallellbehandling etter pbl 12-15 er ikke omtalt i planinitiativet, men avklart både i tidlig dialogmøte og under oppstartsmøtet.
Avklare rekkefølgebestemmelser og behov for utbyggingsavtaler	→ Planseksjonen bekrefter at det vil 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.



Plannummer 0515.00 - Detaljregulering for tjenesteyting i Gamle Bryne Mek, Bryne

Fremdriftsplan			2019					2020							
	juni	juli	august	september	oktober	november	desember	januar	februar	mars	april	mai	juni	juli	august
Planinitiativ	17.06.2019														
Oppstartsmøte	20.06.2019														
Varsling planoppstart	28.06.2019		09.08.2019												
Planoppstart og planarbeid	17.06.2019														
Dialog- og merknadsmøte 1 og planarbeid			14.08.2019												
Dialogmøte 2 og planarbeid				05.09.2019											
Dialogmøte 3 og planarbeid - ved behov															
Dialogmøte 4 og planarbeid - ved behov															
Møte for gjennomgang komplett planmateriale med presentasjon i 3D				12.09.2019											
innlevering av planmateriale til 1.gangsbehandling				15.09.2019											
Plangjennomgang internt i kommune															
Skrivefrist saksbehandler					17.10.2019										
1.gangsbehandling					31.10.2019										
Høring						04.11.2019	09.12.2019								
Dialogmøte 1							10.12.2019								
Eventuelt endringer							11.12.2019								
Skrivefrist saksbehandler							16.12.2019								
Innlevering til 2.gangsbehandling							16.12.2019								
2.gangsbehandling															
Vedtak av plan															

Utført
Ønsket dato/foreslått dato
Usikker dato

	Dato	Agenda
Planinitativ	17.06.2019	
oppstartsmøte	20.06.2019	
Varsling planoppstart	28.06.2019	
Planoppstart	17.06.2019	
Dialog- og merknadsmøte 1	14.08.2019	(gå gjennom merknader samt presentasjon av situasjonsplan)
Dialogmøte 2	05.09.2019	(tidlig utkast til planforslag - planbeskrivelse, utkast bestemmelser og plankart)
Dialogmøte 3		(gjennomgang av revidert utkast)
Dialogmøte 4		
Møte for gjennomgang komplett planmateriale med presentasjon i 3D	12.09.2019	(avtaler i møtet siste revideringer før innlevering til 1.gangsbehandling)
innlevering av planmateriale til 1.gangsbehandling	15.09.2019	
Plangjennomgang internt i kommune	sept 2019	
Skrivefrist saksbehandler	17.10.2019	
1.gangsbehandling	31.10.2019	
Høring	04.11.2019	
Dialogmøte 1	10.12.2019	
Eventuelt endringer	11.12.2019	
Skrivefrist saksbehandler	16.12.2019	
Innlevering til 2.gangsbehandling	16.12.2019	
2.gangsbehandling	jan-feb 2020	
Vedtak av plan	feb 2020?	

Saksbehandler koordinerer møter ved behov med andre avdelinger.