



Multiconsult ASA  
v/Kjetil Tepstad  
Nesttunbrekka 99  
5221 Nesttun

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201713853/3 TRES	ESARK-5120	131017

## **NOTAT OPPSTARTSMØTE – REGULERINGSPLANARBEID YTREBYGDA, GNR. 111 BNR. 83 MFL. KOKSTADVEGEN FELT I/L ØST**

---

**Møtedato:** 18.05.17

**Møtedeltakere -**

**Forslagsstiller:** Tore Raymond Hansen v/ Hansen Mekaniske AS

**Plankonsulent:** Torunn Åsheim v/Multiconsult ASA  
Kjetil Tepstad v/Multiconsult ASA

**Kommunen:** Truls Eskeland, byplan (møteleder)  
Gudrun Elisabet Stefansdottir, byplan

**Andre:** Kristina Ebbing Wensaas, Statens Vegvesen

---

### **1.0 FORSLAGSSTILLERS PLANIDÉ**

#### **1.1 Formål, omfang, plangrep m.m.**

- Formålet med planarbeidet er å legge til rette for 1200 m<sup>2</sup> nybygg med Industriformål, med utgangspunkt i tomt med gnr 34/ bnr 575, og hvor det planlegges bygd inn i tomt med gnr 111 bnr 83. På grunn av terrengforholdene på 111/83 vil realisering forutsette betydelig terrenginngrep.

### **2.0 FAGETATENS KONKLUSJON**

#### **2.1 Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales.** [Jf. kommentarer gitt nedenfor.](#)

#### **2.2 Konsekvensutredning (KU)**

(konkluder vedr. KU utfra forslagsstillerens notat, samt ev. innhentede uttalelser, oppgi aktuelle §)

[Planforslaget krever sannsynligvis ikke behandling etter Forskrift om konsekvensutredninger.](#)

### 3.0 UTVALGTE KOMMUNALE PLANER OG FØRINGER

#### 3.1 Kommuneplanens samfunnsdel (KPS)

##### 3.1.1 Gjeldende plan

[Bergen 2030](#) vedtatt i Bergen bystyre 240615, sak 164-15.

#### 3.2 Kommuneplanens arealdel (KPA)

##### 3.2.1 Gjeldende plan

[KPA 2010](#)

##### 3.2.2 Plan under arbeid

[Kommuneplanens arealdel 2015-2026](#). Oppstart kunngjort 30.08.2015.

#### 3.3 Reguleringsplaner, områderegulering

##### 3.3.1 Gjeldende plan

3.3.2 [YTREBYGDA. DEL AV GNR 111, 114 OG 34, LILAND OG BIRKELAND ØVRE, KOKSTAD ØST](#). PlanID 61130000. De arealene som inngår i planområdet for foreliggende planforslag er vist med næringsformål.

3.3.3 [YTREBYGDA. DEL AV GNR 33, 34 OG 111, KOKSTAD VEST OG STORRINDEN](#). PlanID 60820000. Vist som Industri/lager innenfor felt I/L 2. Bl.a. er bestemmelse 4.4 aktuell:

*Industri/lager I/L 1, 2 og 3 skal benyttes til industriformål og lagerformål. Kontor tilknyttet virksomhetene er tillatt. Det er tillatt med mindre handel med plasskrevende varer knyttet til industri og lagervirksomhet i området. Det er ikke tillatt med detaljhandel og kjøpesenter i området. Det skal opparbeides/ sikres god tilgjengelighet til eksisterende turstier. Maksimal byggehøyde og utnyttelsesgrad fremgår av plankartet. **Planeringsnivå må utredes i detaljreguleringsplan med sikte på massebalanse innenfor feltene. Massebalanse i I/L 1 og I/L 2 kan sees i sammenheng hvis det er hensiktsmessig.***

#### 3.4 Reguleringsplaner, detaljregulering

##### 3.4.1 Gjeldende planer

[YTREBYGDA. DEL AV GNR 34, 111 OG 114, KOLLEKTIVFELT KOKSTADVEGEN NORD FV 179](#). PlanID 17020000. Vedtatt i 2004, se øvrige kommentarer om trafikksikkerhetstiltak.

[YTREBYGDA. GNR 111 OG 114, ØVRE LILAND – BIRKELAND](#). planID 4240000. vedtatt 1977, vist med formål Erverv, innenfor felt E-11.

#### 3.5 Kulturminnegrunnlag

3.5.1 Byfjellene sør – Smøråsfjellet, Stendafjellet og Fanafjellet

3.5.2 Kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland

#### 3.6 Temaplaner

3.6.1 Arkitektur- og byformingsprogram, Bergen kommune, 2. mai 2011

3.6.2 Forvaltningsplan for byfjellene sør

3.6.3 Grønn strategi, Klima- og energihandlingsplan for Bergen, 2016

- 3.6.4 Kommunedelplan for blågrønn infrastruktur i Bergen kommune
- 3.6.5 Sykkelstrategi for Bergen 2010-2019
- 3.6.6 Trafikksikkerhetsplan for Bergen, 2014 - 2017

**3.7 Rapporter**

- 3.7.1 Gangveger til bybanen, Rådal - Flesland

**3.8 Politiske vedtak**

- 3.8.1 Interpellasjon nr. 29 vedrørende trafikksikre skoler i Bergen vedtatt i Bergen bystyre 210916, sak 203/16

#### 4.0 FAGETATENS KOMMENTARER

Med fokus på tema der fagetaten har konkrete krav eller anbefalinger, er skeptisk, eller tema som krever utredninger eller avklaringer.

For mer generelle krav, vises til etatens kravspesifikasjon.

##### 4.1 Generelle betraktninger

Det ligger to forutsetninger til grunn for fagetatens anbefaling av oppstart av planarbeid. Den ene er at terrengbehandling og massebalanse vektlegges og håndteres i tilstrekkelig grad i planarbeidet. Viktig forutsetning for planarbeidet er hvor stort masseuttak det er forsvarlig å anbefale når målet med planarbeidet er å legge til rette for et lagerbygg på 1200 m<sup>2</sup>.

Den andre forutsetningen er at trafikksikkerheten ivaretas i tilstrekkelig grad i planarbeidet, og i henhold til innspill fra aktuelle trafikkmyndigheter. Trafikale forhold i området er i dag lite tilfredsstillende, og det er et behov for å stramme opp i avkjørselsstrukturen i området. Det går G/S-veg med kryssing rett ved planområdet.

Adkomstforhold må vurderes i lys av at reguleringsplan PlanID 17020000 mulig ikke blir gjennomført i nær framtid.

En mulig måte å imøtekomme den førsteutfordrende forutsetningen på, og som ble foreslått av kommunen og drøftet på møtet, er å planlegge for å plassere bygget tettere ut mot veien, for på den måten å minimere behovet for å hente ut store masser.

I forhold til overordnet planverk, så er det i utgangspunktet krav om felles planlegging i plan for Kokstad Vest, samt krav om infrastruktur knyttet til IL 2. Det fortsettes at intensjonene bak disse bestemmelsene ivaretas gjennom foreliggende planforslag.

På generelt grunnlag anbefales det at planforslaget til enhver tid er i tråd med de innspill som fremkommer fra trafikkmyndighetene.

##### 4.2 Formål

(egnet, gjeldende planer)

Foreslåtte formål virker å være i overensstemmelse med overordnet planstatus.

#### Områdebetraktninger

##### 4.3 Stedsanalyse

En stedsanalyse skal si noe om stedets egenart, viktige strukturer og hensyn som karakteriserer stedet:

- Landskap, topografi og tilgjengelighet (stier ol.)
- Grønnstruktur/natur- og biologisk mangfold (hule eiker)
- Vei og trafikk/adkomst/infrastruktur/parkeringsløsninger
- Terrenginngrep/skjæringer(massebalanse)
- Naboforhold
- Kulturminner/kulturmiljø/historisk veifar (eldre murer)
- Volumer/bygningshøyder/bygningskarakter/bebyggelsesstruktur.
- Det konkrete planområdet sin sammenheng med eksisterende og mulig fremtidig

arealbruk på naboeiendommer

Stedsanalysen bør være en illustrerende beskrivelse med kart/illustrasjoner som viser sammensetningen av områdets karakter og planforslagets innvirkninger/konsekvenser. Det må fremgå hvordan tenkt utbygging vil ta nytte av muligheter, reagere på begrensninger og minimalisere potensielle konflikter/virkinger. Fagetaten anbefaler at det illustreres ulike former for bebyggelse som kan innpasses i henhold til stedsanalysen.

#### **4.4 Alternativer**

(adkomster, formål, bebyggelsesstruktur, lokalisering)

Alternative adkomster må vurderes

### **Bebyggelse og bebyggelsesstruktur**

#### **4.5 Arkitektur, estetikk og kvalitet**

(form, struktur, funksjon, uttrykk, forholdet til stedet/landskapet/strokskarakteren)

Nye tiltak, bygninger og anlegg skal tilfredsstillende kravene vedrørende byforming og arkitektur som følger av punkt 6 i bestemmelsene til KPA 2010. Nye tiltak bør gjenspeile sin tid, og gjennom nyskapning og tilpasning være en berikelse for det lokale bygningsmiljø. Videre vises til føringene som følger av Bergen kommunes Arkitektur- og byformingsprogram vedtatt i Bergen bystyre 2. mai 2011.

God utforming, terrengtilpassing og riktig fargebruk gjelder også for lagerbygg. Bygget har synlig beliggenhet fra fylkesvegen. Avfallshåndtering og utelagring skal vies særlig oppmerksomhet. Det vises på dette punkt til bestemmelser i områdereguleringsplan for Kokstad øst.

#### **4.6 Utnyttelsesgrad og byggehøyder**

(gjeldende planer, presedens)

Se gjeldende områdeplan

#### **4.7 Fjernvirkning**

Skal vurderes i alle saker.

#### **4.8 Energiløsninger**

(fjernvarme, passivhus, plussshus, takform, beliggenhet)

Eiendommen er berørt av BKK's konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Forslagsstiller utfordres til å legge opp til fremtidsrettete løsninger som gjerne går ut over de krav som følger av gjeldende lovverk, i den hensikt å redusere energiforbruket til et minimum.

### **Grønnstruktur og landskap**

#### **4.9 Biologisk mangfold**

Skal kommenteres i alle saker, jf. naturmangfoldloven.

Det vises også til punkt 11 i bestemmelsene til KPA 2010.

#### **4.10 Grønnstruktur**

Se øvrige kommentarer.

#### **4.11 Friluftsliv**

(dagens bruk, potensial, stier, grøntkorridor)

Se øvrige kommentarer. Det må fremkomme av dokumentasjonen om stier eller O-løyper blir berørt av planlagte tiltak.

#### 4.12 Landskap

(naturlandskap, hoveddrag)

Se øvrige kommentarer.

#### 4.13 Terrengbehandling/massebalanse

(sprengningslinjer)

Ved utsprengninger må inngrep i terreng dokumenteres.

Massebalanse skal dokumenteres og eventuelt over- eller underskudd oppgis i m<sup>3</sup>.

### Samferdsel

#### 4.14 Trafikk

(sikkerhet, fremkommelighet, veistandard, adkomst, stigning, kollektivtilgjengelighet)



Rosa farge: fylkeskommunal vei, planmyndighet: Statens Vegvesen

Blå farge (stiplet linje): kommunal G/S-veg, myndighet: Bymiljøetaten, BK

Grønn farge: felles veg (privat)

#### 4.15 Gang- og sykkeltrafikk

(skoleveg, snarveier til kollektiv, tverrsnitt, sykkelparkering)

Bymiljøetaten (kommunale veger) ga innspill til opptartsmøtet at avkjørsel nord for bygg med adresse Kokstadvegen 50, muligens bør justeres noe i retning mot nord. Vegvesenet påpekte imidlertid at det er en bakketopp noen titalls meter lengre nord, hvilket tilsier at adkomstveg bør bli der den og i alle fall ikke flyttes nordover. Vegvesenet uttrykte skepsis til å åpne for mer trafikk i den ønskede avkjørselen. Vegvesenet vil avklare dette internt og komme med tilbakemelding til kommunen og forslagsstiller, da dette er sentralt for om forslagsstiller ønsker å gå videre med planen. Dette dersom adkomstveg er fra Kokstadvegen.

Bymiljøetaten spilte videre inn at planforslaget må ta høyde for og sikre sanering av første og andre avkjørsel i sørlig retning fra nevnte adresse. Blåstiplet linje representerer G/S-veg, grønn farge viser felles veg (privat veg), rosa farge viser fylkeskommunal veg.

#### 4.16 Varelevering

Ved behov, se Bransjestandard for varelevering på luks.no.

#### 4.17 Parkering

(behov, norm, kantparkering, soneparkering)

Parkeringsdekningen skal være i henhold til, og ikke romsligere enn parkeringsbestemmelsene P3, jf. punkt 15 i bestemmelsene til KPA 2010. Se for øvrig bestemmelser om parkering i områdereguleringsplan for Kokstad øst.

## **Barn og unge**

### **4.18 Skole og barnehage**

(kapasitet, behov for nye tomter)

Skal kommenteres i alle saker. Ikke aktuelt i denne saken m.h.t. foreslått formål.

### **4.19 Barn og unges interesser**

(barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal)

Skal kommenteres i alle saker. For info vedrørende barnetråkk; se [http://www.statkart.no/Norge\\_digitalt/Norsk/Prosjekter/Barnetrakk/Barnetrakkregistreringer](http://www.statkart.no/Norge_digitalt/Norsk/Prosjekter/Barnetrakk/Barnetrakkregistreringer) er ikke nødvendig.

## **Verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap**

### **4.20 Kulturminner**

(enkelto objekter, bygninger, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk fredete kulturminner, bygrunn)

Ikke aktuelt.

### **4.21 Kulturmiljøer**

(områder hvor kulturminner inngår i en større helhet; bygningsmiljøer)

Det vises til punkt 12 i bestemmelsene til KPA 2010.

For øvrig vises til Byantikvarens veileder for kulturminnedokumentasjon;

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/byantikvaren/9459/article-131067>

## **Risiko og sårbarhet**

### **4.22 Risiko og sårbarhet (ROS)**

(særlige ROS-tema, jf. bestemmelse i KPA)

Det vises til bestemmelsenes punkt 8 i KPA 2010.

For metodekrav i denne forbindelse vises til NS 5814 Krav til risikovurderinger.

Bergen bystyre vedtok i møte 20.03.13, sak 54-13, akseptkriteriene for ROS-analyse til KPA. <http://www3.bergen.kommune.no/bksak/default.asp>

Akseptkriteriene må for øvrig være i tråd med byggt teknisk forskrift (TEK 10).

### **4.23 Forurensning**

(luft, grunn, vann)

Gjeldende forskrifter må overholdes.

### **4.24 Geotekniske forhold**

(ras, skred, fundamentering)

Sikringsbehov må kommenteres.

### **4.25 Flom**

Behandles i VA-rammeplan ved behov. Flomveier skal vises.

## **Nærmiljø**

### **4.26 Naboforhold**

(sol, utsikt, innsyn, støy)

Konsekvenser skal utredes.

#### **4.27 Tilføre nærmiljøet nye/forbedrede kvaliteter**

(mangelfulle kvaliteter; grønnstruktur, gang- og sykkelforbindelser, støyskjerming, trafiksikkerhet)

Se innspill fra Bymiljøetaten ang. ny trafikal situasjon

#### **4.28 Bygge- og anleggsperioden**

(støy, trafiksikkerhet, riggområde)

Det bør allerede tidlig i prosessen ses på både begrensninger og muligheter hva gjelder rigg- og sikringsbehov i anleggsperioden.

### **Helse**

#### **4.29 Universell utforming**

(stigning, boenheter)

Kravene som følger av TEK10 og Norsk Standard 11005:2011 *Universell utforming av opparbeidete uteområder - Krav og anbefalinger*, gjelder.

#### **4.30 Kriminalitetsforebyggende hensyn**

(reducere ant. egnede gjerningssteder, skape oversiktlige og inkluderende bo- og bymiljøer)

Kan være aktuelt, i den grad det blir en «bakside» uten innsyn / sosial kontroll.

#### **4.31 Folkehelse**

(beskytte mot risikofaktorer og fremme faktorer som virker positivt på helse og livskvalitet, motvirke sosiale helseforskjeller)

Kan beskrives dersom tilgangen til grøntområder blir påvirket, eller dersom planforslaget legger opp til overdekning av sykkelparkeringsplasser, gode sykkel fasiliteter eller underdekning av bilparkeringsplasser.

### **Kommunaltekniske anlegg**

#### **4.32 Vann og avløp, overvannshåndtering**

(uttalelse fra VA-etaten)

Det må utarbeides VA-rammeplan.

For krav til hva som skal dokumenteres i VA-rammeplanen, vises til:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/vannog-avlopsetaten/9082/article-111761>

VA-rammeplanen skal sendes til VA-etaten for uttalelse og være komplett før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

#### **4.33 Renovasjon**

(løsning, lokalisering)

Fremtidsrettete, nedgravde renovasjonsløsninger anbefales. Forslag bør utarbeides i samarbeid med firma med renovasjonsteknisk kompetanse. Foreslått plassering skal vises på illustrasjonsplan, jf. Bergen kommunes kravspesifikasjon.

### **Reguleringsbestemmelser**

#### **4.34 Rekkefølgekrav**

(aktuelle, sannsynlige)

Stenging av avkjørsler kan være aktuelle rekkefølgekrav, samt eventuelle andre veitekniske justeringer som kreves av veimyndighetene.

#### **4.35 Utbyggingsavtaler**

(pågående arbeid)

Der rekkefølgekrav legger til rette for det, vil det være mulighet for å inngå utbyggingsavtale med kommunen om opparbeiding av infrastruktur.

### **Kart**



#### 4.36 Kartgrunnlag

(koter, eiendomsgrenser, bebyggelse)

Basiskart kan maksimum være 6 måneder gammelt ved innsendelse av planforslag.

#### 4.37 Eiendomsforhold

(uklare grenser, eierforhold, kartforretning)

Eventuell nødvendig justering av eiendomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen og fremgå av forslaget til plankart. Seksjon for oppmåling kan bistå med veiledning i dette arbeidet.

#### 4.38 Planavgrensning

(tilliggende planer, veier og veikryss, ubebygde tomter, hele delområder, utvidelser som ikke medtas ved gebyrfastsettelse)

I planavgrensningen bør alt aktuelt veiareal inngå, spesielt ved varsel om oppstart. Det kan bli aktuelt å klippe vekk veiareal fra planområdet, jf. at det har blitt gjort for naboplan i nord, Arealplan-ID 63160000, plannavn «201220140 Ytrebygda, Gnr. 34, Bnr. 353 m.fl., Kokstadvegen 54, Reguleringsplan». Eventuelle spørsmål rundt dette rettes til saksbehandler innen oppstart meldes.

Vektordata for aktuelle planer i området kan bestilles hos:

[gis@bergen.kommune.no](mailto:gis@bergen.kommune.no)

### Diverse

#### 4.39 Planbetegnelse

Følgende planbetegnelse skal nyttes på **alt** planmaterieil:

[Ytrebygda, gnr. 111 bnr. 83 mfl.. Kokstadvegen felt I/L Øst. Arealplan-ID \(tildeles etter kunngjøring planoppstart\)](#)

### Fremdrift

#### 4.40 Kunngjøring planoppstart

(ev. avklaringer før planoppstart)

Planavgrensningen anbefales å være endelig avklart før oppstart planarbeid kunngjøres.

Før kunngjøring planoppstart, se etatens [nettsider](#).

Notatet fra oppstartsmøtet skal legges på plankonsulentens internettsider sammen med de øvrige dokumentene knyttet til kunngjøring av oppstart planarbeid.

Aktuelle høringsinstanser skal velges fra etatens høringsliste på nett. Det er særlig viktig at kommunen ALLTID varsles via de 3 oppgitte e-post adressene med de oppgitte vedleggene. Dette er helt avgjørende for at plansaken skal bli riktig registrert i Bergen kommunes saks- og GISsystemer.

#### 4.41 Undervegs møte

(underlag til undervegs møte)

For bestilling av undervegs møte, se etatens [nettsider](#).

Undervegs møtet er et viktig møte i planprosessen. Følgende forhold blir tatt opp:

- Uttalelser og merknader til planoppstart
- Hovedproblemstillinger
- Plangrep
- Medvirkning

- Planmaterieell til 1. gangs behandling
- Fremdrift

Før å sikre et konstruktivt møte, er det viktig at det innsendes nødvendig underlag (enkle kart/skisser) som belyser hovedproblemstillingene og viser forslag til valg av plangrep. Det skal ikke utarbeides/innsendes detaljerte kart/tegninger på dette stadiet i planprosessen.

Alt materieell som skal legges til grunn for møte, må være fagetaten i hende senest 1 uke før møte skal avholdes.

#### **4.42 Saksbehandlingstid**

(jf. Pbl §§ 12-10 og 12-12)

Som en konsekvens av Pbl 12-10, tredje ledd og 12-12, første ledd skal planforslaget i prinsippet være avklart før saken legges ut til offentlig ettersyn. Dette fordrer at planforslaget leveres mest mulig komplett og i samsvar med føringer som følger av overordnet plan, herunder kommuneplanens arealdel. Alternativt må det påregnes lenger saksbehandlingstid i forbindelse med 2.gangsbehandlingen, også ut over de seks tilleggsukene som fremgår av Pbl 12-10, tredje ledd.

## 5.0 UTVALGTE OVERORDNETE PLANER OG FØRINGER

### 5.1 Statlige planretningslinjer/Rikspolitiske retningslinjer

- 5.1.1 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.
- 5.1.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- 5.1.3 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

### 5.2 Fylkesplan/-delplaner/Regionale planer

- 5.2.1 [Arealpolitiske retningslinjer](#)
- 5.2.2 [Regional plan for attraktive senter i Hordaland](#)

## 6.0 PLANMATERIELL TIL 1. GANGS BEHANDLING

Alt planmaterieell skal utarbeides av fagkyndige, og være i samsvar med etatens [kravspesifikasjon](#).

Et komplett reguleringsplanforslag skal bestå av følgende materieell, oversendes samlet:

- 6.1 Plankart
- 6.2 Reguleringsbestemmelser
- 6.3 Planbeskrivelse
- 6.4 Merknadsskjema
- 6.5 Merknadskart
- 6.6 Illustrasjonsplan
- 6.7 Snitt og oppriss
- 6.8 Fotomontasje / perspektiv
- 6.9 VA-rammeplan
- 6.10 Trafikkanalyse
- 6.11 Lengde- og tverrprofiler veg
- 6.12 Kulturminnedokumentasjon
- 6.13 Landskapsanalyse
- 6.14 Stedsanalyse / byform, jf. veilederen til Oslo kommune
- 6.15 Natur
- 6.16 Rekreasjon / friluftsliv
- 6.17 ROS-analyse
- 6.18 Gebyrgrunnlag

Nye momenter kan fremkomme og medføre behov for ytterligere dokumentasjon/ endringer, men prinsippet er at all dokumentasjon som vurderes nødvendig for å belyse de ulike sidene ved planforslaget, skal inngå før materiellet kan sies å være komplett.

---

## VIKTIG INFORMASJON

<b>Oppstartsmøte</b>	I henhold til plan- og bygningslovens (Pbl) § 12-8 er det krav om avholdt oppstartsmøte før planoppstart kunngjøres. Fagetatens tilbakemelding etter oppstartsmøte utgjør etatens foreløpige vurderinger basert på opplysninger som forelå på møtetidspunktet, eventuelt er det inntatt avklaringer gjort i etterkant av møtet.
<b>Eventuelt nytt oppstartsmøte</b>	Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter avholdt oppstartsmøte, avsluttes saken og nytt oppstartsmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 1 år etter avholdt oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte.
<b>Fagkyndighet</b>	Pbl krever at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Dette forutsetter bl.a. at plankonsulenten har tilstrekkelige kunnskaper om plansystemet og prosessene, samt kunnskaper om fremstilling og virkninger av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.
<b>Kravspesifikasjon</b>	Plankonsulenten plikter å gjøre seg kjent med den til enhver tid gjeldende <a href="#">Veileder private planforslag</a> slik denne fremkommer på etatens nettsider. Det vises spesielt til <a href="#">Kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag</a> .
<b>Fremdrift/Dialog</b>	Fagetaten ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling. Utover kontakt per tlf. og e-post, anbefales min. ett <a href="#">underveismøte</a> .
<b>Gebyr</b>	Fagetatens tjenester er gebyrbelagte, jf. gjeldende gebyrregulativ på <a href="#">etatens nettsider</a> . Det gjøres spesielt oppmerksom på «gebyrpakken» som innebærer redusert gebyr dersom gebyrene for oppstartsmøtet og ett underveismøte betales samlet, jf. gebyrregulativets § 2-5.

---

*Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 201713853.*

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

*Heidi Saua - saksbehandler*

*Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.*