

Møtereferat

OPPSTARTSMØTE

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)



Randaberg
kommune

Plannavn/-type	Detaljregulering av felt BIA1, RIL-stadion
Område - Adresse	Gnr/bnr 49/1, 16, 118, 168, 183, 307, 324, 816, 822, - Veiadresse 00, 4072 Randaberg
Planidentitet	1127 2022003
Arkivsaksnummer	22/00263
Møtedato	16.09.2022 kl. 13:00
Møtested	Randaberg kommunehus
Referent	Saksbehandler plan
Datert	12.10.2022

Møtedeltakere

Randaberg kommune	Saksbehandler plan	Anna Katharina Kraus
	Tjenesteområdesjef	
	Byggesak	Per Øyvind Wisløff, Åshild Ulevåg Oksum
	Tekniske tjenester	Idar Goa
	Kultur og idrett	Erik Knudsen
Forslagstiller	Plankonsulent	Bård Magnus Fauske, Tanya Hove, Hilde Lise Hammonds (JoB Arkitekter)
	Forslagsstiller	Johan Vistnes, Sjur Revang
	Hjemmelshaver	Randaberg kommune/ Randaberg Idrettslag

Kontaktpersoner

I planprosessen er kontaktpersoner:

Forslagstiller	Firma	Randaberg Idrettslag/ JoB Arkitekter AS
	Kontaktperson	Bård Magnus Fauske
	Telefon	+4790550817
	E-post	baard@jobarkitekter.no
	Postadresse	Breigata 5, 4006 Stavanger
	Org.nr.	964500002
Randaberg kommune	Saksbehandler	Anna Katharina Kraus
	Telefon	908 29 333
	E-post	anna.kraus@randaberg.kommune.no

Endringer må meldes til den andre parten.

1 Kort om planinitiativet

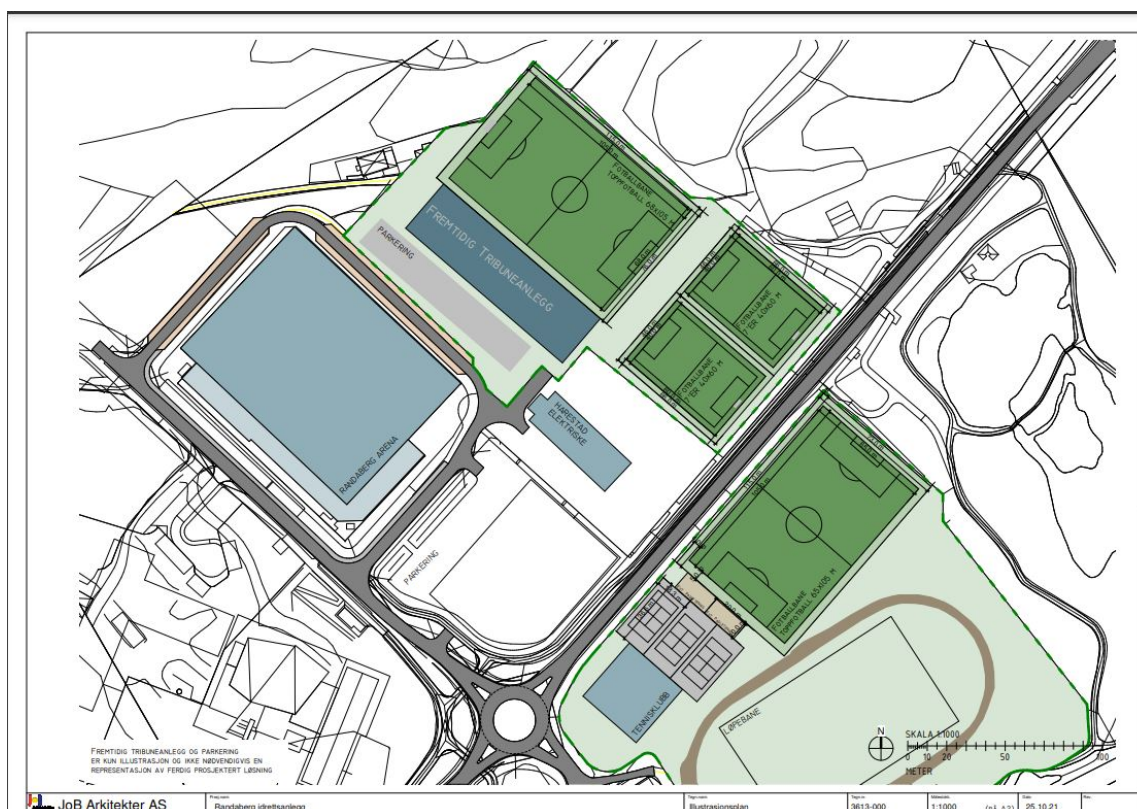
Planinitiativ ble først innsendt 01.02.2022, da med større romprogram og parkeringskjeller. Det ble avholdt et avklaringsmøte 15.02.2022, hvor Randaberg kommune avviste planinitiativet og anbefalte en prinsippavklaring for de forholdene som avviket fra gjeldende områdeplan for Randaberg sentrum øst.

08.08.2022 sendte tiltakshaveren inn oppdatert planinitiativ, som er mere tilpasset kravene i områdereguleringen.

1.1 Innsendt dokumentasjon fra forslagstiller

Innenfor planområdet skal det etableres nytt fotballstadion/idrettsanlegg med tribune, og to stk. 7er fotballbaner. I tillegg skal en mindre del av planområdet endres tilbake fra idrett til næring. Planområdet ligger i Torvmyrveien, like øst for Randaberg Arena. Planområdet vil i hovedsak bestå av arealbruksformålet BIA1 i områdereguleringsplanen med tillegg av nødvendige arealer for å tillate tiltaket. Formålet BIA1 har et areal på 27,3 daa.

Planarbeidet vil få virkning på andre deler av sentralidrettsanlegget i Randaberg, i samsvar med vedtak i sak KST 55/21: Randaberg kommunestyre tar saken til orientering. Arealdisponering datert 25.10.2021 er utgangspunkt for videre forhandlinger med aktuelle grunneiere, og legges til grunn for realisering av nye Randaberg stadion.



Byggehøyden til tribune er innenfor krav i områdeplanen, mens utbyggingsgraden er noe høyere. Tiltakets virking på omgivelsene er avklart i områdeplanen for Randaberg sentrum øst. Det kan oppstå behov for noen tilpasninger i trafikksystemet rund Randaberg Arena.

Tiltaket er av stor interesse for idrettsorganisasjoner i Randaberg. At rammene i områdeplanen ikke brytes, er også av stor interesse for friluftsliv og kulturminnevern.

Det skal utredes konsekvensreducerende tiltak i forbindelse med en større, uønsket hendelse knyttet til arrangement på stadion.

Ny bruk av området er konsekvensutredet i områdereguleringen.

Se planinitiativet for en nærmere beskrivelse av planområdet og foreslått anlegg.

Innsendt materiale:

- Planinitiativ Randaberg IL
- Illustrasjoner RIL stadion med fasader²
- Randaberg sentralbane anlegg - Situasjonsplan

Områdets størrelse (dekar): felt BIA1 er 27,3 daa, ev. nødvendig veiareal kommer i tillegg.

Eksisterende arealbruk: ligger brakk i dag (foretatt masseutskifting).

1.2 Videre arbeid / tanker

Siden plassering av tribune og baner er avklart politisk i 2021, kan denne prosessen betraktes som en fastsetting av anbefalingskart iht. regionalplanens krav. Den oppdaterte situasjonsplanen innsendt i forbindelse med planinitiativet legges til grunn for det videre arbeidet med planen.

Arealbruk innenfor tribunebygget må avklares bedre i planarbeidet.

Det må legges sterk vekt på planlegging av anleggsfasen, og at omgivelsene blir sikret ikke bare med bestemmelser, men også gjennom beskrivelse av hvordan arbeidene skal utføres og hvilke sikringstiltak må overholdes i byggefasen (= «kvalitetsprogram for byggefasen»). Dette arbeidet kan ikke flyttes til byggesaksbehandlingen.

2 Avklaring om planoppstart

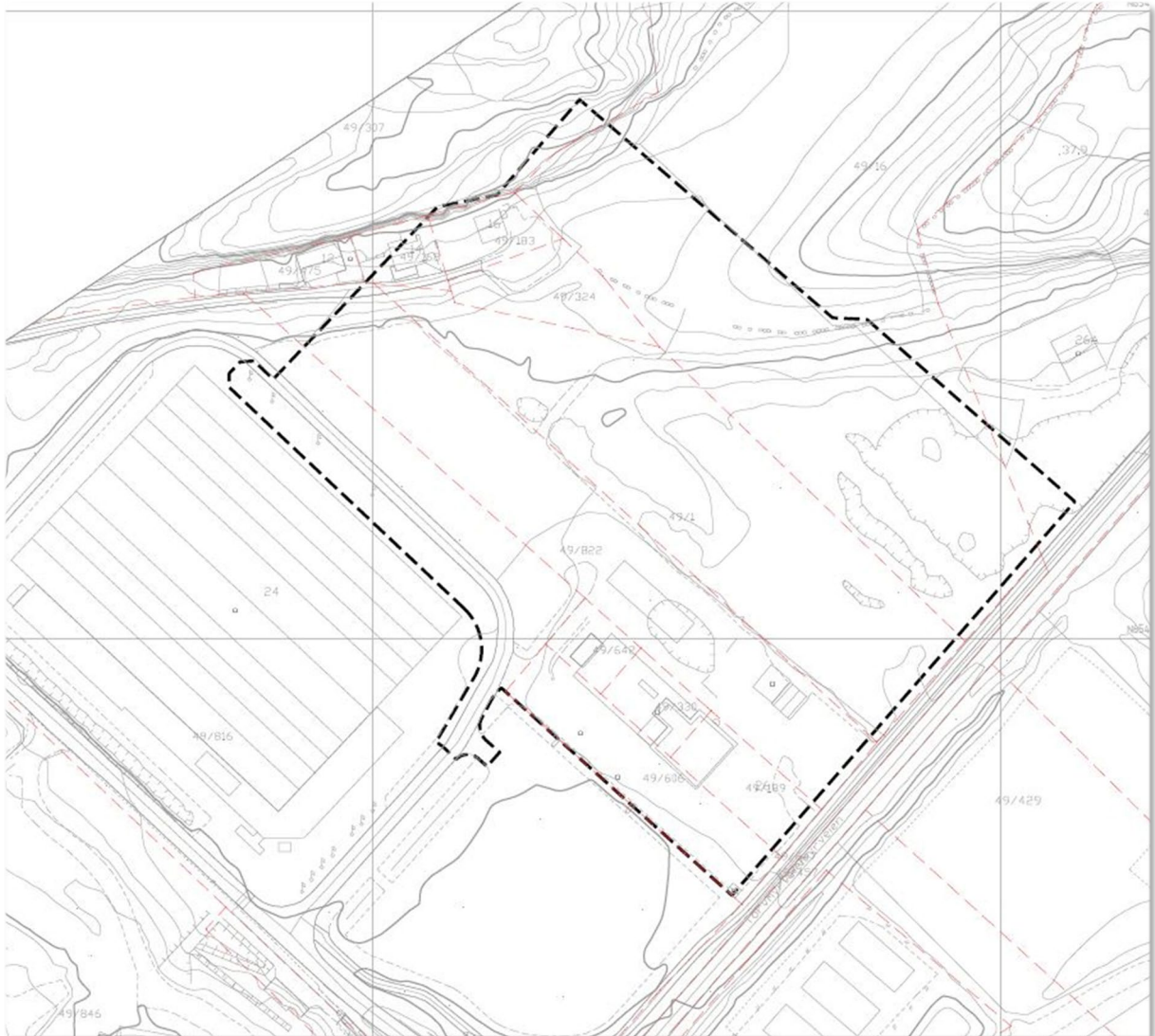
2.1 Planavdelingens vurdering og begrunnelse

Oppstart anbefales siden planarbeidet er stort sett i samsvar med overordna føringer og planer.

Kommunedirektøren mener at planinitiativet er i samsvar med hensikten i områdeplanen og senere politiske vedtak for området. Mindre avvik kan avklares i planarbeidet.

2.2 Planavgrensning

Planavgrensningen sammenfaller i all hovedsak med formålsgrenser for felt BIA1. Den kan med fordel utvides noe ut i atkomstsystemet i sørvest, spesielt om det vurderes noen endringer her.



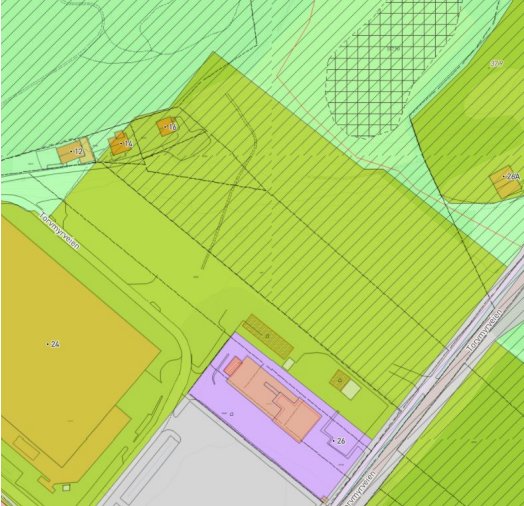
3 Plansituasjon og føringer

Forholdet til kommuneplanen / overordna plan(er) som gjelder for hele/deler av området.


3.1 Regionale føringer

Plan	Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke
Aktuelle føringer:	Samordnet areal og transportplanlegging
Forhold til planen:	Det er ingen spesifikke føringer for idrettsanlegg i regionalplanen. Området ligger gunstig i forhold til transportplanlegging da det er lett å nå til fots og med sykkel fra sentrum, samtidig som det også blir lett tilgjengelig for dem som kommer fra utenfor kommunen via nytt motorveikryss. Publikumsrettet næring skal etableres i Kat 1 områder, som Randaberg sentrum.

3.2 Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (planid 2015002)

<p>Kartutsnitt fra kommuneplanen:</p> 	<p>Forhold/føringer:</p> <ul style="list-style-type: none">• Arealet er avsatt til idrett• Eksisterende reguleringsplaner gjelder videre hvor de ikke er i strid med KP-formål.• Intensjonen om å «samle kraften i sentrum», det skal ikke etableres kontorklynger eller andre sentrumsformål utenfor området som er satt av til det.
--	---

3.3 Områderegulering for Randaberg sentrum øst (planid 2011004)

<p>Kartutsnitt fra planen:</p> 	<p>Forhold/føringer:</p> <ul style="list-style-type: none">• Idrettsanlegg, Fotballstadion og -bane• Ekstra krav om dokumentasjon• Banen skal ligge på kote +28moh, maks byggehøyde +50 moh (unntak for master)• Ikke tillat å etablere noen konstruksjoner inkl. fundamenter utenfor formåls grensen• Maks BRA 5300 m², maks BYA 2500 m² inntil 2000 m² idrettsrelatert næringsareal, ingen handel• Parkering i område o_SPH (men noen unntak)• Rekkefølgekrav: Gangvei o_SGS3 skal være opparbeidet før anlegg innenfor BIA1 kan tas i bruk næringslokalene er med i §9-2e. (oppgradering av veier – avtale avklares med kommunedirektøren)• Retningslinjer: Kvalitetsprogram som følger planen
--	---

3.4 Planendring

Planen vil helt erstatte følgende plan(er): Ingen

Planen vil erstatte deler av følgende plan(er): 2011004 Områderegulering for sentrum øst

3.5 Planarbeid i området

Ingen annen pågående planarbeid i området, men det skal startes opp en detaljregulering for felt BIA8 snart (sandvolleyhall bak Randaberg Arena), hvor det bl. annet er ideer om å bygge den nye hallen sammen med Randaberg Arena i en “bro” over kjøreveien.

Det kan være en fordel å avklare eventuelle endringer i tilkomstsystemet i felleskap.

3.6 Oppsummering for plansituasjon og merknader

Planforslaget vil i all hovedsak samsvare med overordnet plan og tidligere vedtak.

4 Viktige tema i planarbeidet

Det må legges sterk vekt på planlegging av anleggsfasen, og at omgivelsene blir sikret ikke bare med bestemmelser, men også gjennom beskrivelse av hvordan arbeidene skal utføres og hvilke sikringstiltak må overholdes i byggefasen (= «kvalitetsprogram for byggefasen»). Dette arbeidet kan ikke flyttes til byggesaksbehandlingen.

4.1 Arealformål

Området reguleres til idrettsformål, en mindre del av området reguleres tilbake til næring. Arealbruk innenfor tribunebygget må avklares bedre i planarbeidet og presiseres i bestemmelsene.

4.2 Bebyggelse og struktur

Utnyttelsesgrad: evt. overskridelser av områdeplanens krav må begrunnes (hva skal arealene brukes til, hvorfor er det nødvendig).

Høyder: kravene i områdeplanen skal oppfylles.

Byggegrenser: ingen del av anlegget tillates etablert utenfor formålsgrensen (inkludert fundamenter) Ved sprenging og graving må det sikres at inngrep i områdene utenfor feltet holdes på et absolutt minimum.

Det bør sikres at anlegget oppfyller kravene for å få spillemidler.

Skisseforslag fra JoB ligger ved.

4.3 Uteoppholdsareal / uterom

Opparbeidelse av minglearealet må sikre at det fungerer som planlagt. Parkering/kjøring skal være underordnet og i gangfart. (Det bør finnes et reguleringsformål for plassen som tydeliggjør denne type bruk.)

Situasjonsplan fra JoB ligger ved. Det skal utarbeides en mere detaljert utomhusplan som viser opparbeiding av utearealer, gangforbindelser osv.

4.4 Gate-/Vei-/trafikk, tilkomst/avkjørsel

Evt. forslag til endring av tilkomstsystemet må utredes faglig og reguleres i planen.

Det er satt rekkefølgekrav om etablering av gangvei o_SGS3 før anlegget kan tas i bruk. Denne kan kobles til det nylig opparbeidede fortau langs Torvmyrveien. Det er viktig å sikre hvordan utøvere og andre skal krysse Torvmyrveien mellom stadion og sentralidrettsanlegget, for å forhindre at det oppstår farlige situasjoner.

Det skal også utredes for ferdsel av skolebarn i området (nærhet til Harestad skole).

Det må sikres at offentlige gangveger og turveier langs stadionanlegget får et tiltalende uttrykk som gjør det trygt og hyggelig å ferdes der. Bygningene må ha tilstrekkelig avstand til gang- og

turveier i forhold til bygningens høyde og fasadeuttrykk.

4.5 Parkering (sykkel og bil)

Det skal avsettes areal for tilstrekkelig HC-parkering og overdekket sykkelparkering i tilknytning til inngangspartiet til stadion (avstand maks 50m).

Fotballforbundets krav om parkering for presse/utøvere kan oppfylles innenfor formåls grensene, så lenge det ikke er tilrettelagt tilsvarende parkering i området fra før.

Det skal avklares i planarbeidet om det er behov for noen flere parkeringsplasser innenfor området.

4.6 Kollektiv

Tilgjengelighet: det er lite kollektivtilbud i direkte tilknytning til området i dag (skolerute 36 Randaberg-Tunge), men kollektivtilbudet skal forbedres betydelig etter at Harestadkrysset er bygd og hovedtraseen Stavanger – Randaberg legges i Torvmyrveien. Det vil da være minst 4 avganger i timen i begge retninger.

4.7 Barn og unge sine interesser

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge skal følges.

4.8 Universell utforming

Hensyn til universell utforming må ivaretas for alle idrettsanlegg, så langt som de er forenelig med anleggets formål. Det vil være spesielt viktig å sikre god orientering, ved hjelp av belysning og ledelinjer som viser vei til innganger, busstopp, gang- og sykkelveier. Det bør fortrinnsvis brukes naturlige ledelinjer.

Fri bredde på ganglinjer 1,8 m (1,4 m på korte strekk). Bruk av ledelinjer. Unngå brostein og grus. Tribuneanlegget må ha heis.

Jf. TEK17, NS 11001:2009, NS 11005:2011 og Norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland.

4.9 Overvannshåndtering

Reguleringsplaner skal identifisere, dimensjonere og sikre arealer for lokal overvannsdiskonponering og flomveier.

(KP)

Det må utredes om området er flomutsatt, og evt. nødvendige tiltak.

Det må leges en beregning for forandring i overvannsbelastningen, som godkjennes av teknisk avdeling i forhold til kapasitet i området.

Blågrønnfaktor (BBGF) kan/skal benyttes for å sikre grønne kvaliteter, samt håndtere overvann.

Kommunen foreslo faktor på min. 0,7, jf. side 8 i Blågrønn faktor – Veileder byggesak.

Forslagsstiller kan vurdere endelig bruk av BGF og endelig faktorverdi. Det bør beskrives hva slags kvaliteter som oppnås med eventuelt lavere faktor.

4.10 Kommunaltekniske anlegg (vei, vann, avløp)

I reguleringsplaner skal det inngå rammeplan for vann og avløp. Planen skal vise prinsippløsninger for vann, avløp og flomveier i området, samt sammenheng med eksisterende system. (KP)

4.11 Renovasjon (søppelhåndtering bolig/næring)

Det må vises hvordan søppelhåndtering for tribunen (med næringsareal og servering osv.) er planlagt.

4.12 Forurensning (støy, luft, mv.)

Støyende aktiviteter på idrettsanlegg skal skjermes mot friområdene, og mot tilgrensende områder som er mere støyømfintlige. Dette gjelder ikke bare boligbebyggelse, men også andre støyømfintlige funksjoner.

For eksempel er det i «Handlingsplan mot støy» (temaplan, vedtatt 2013) vedtatt at naturparken sør for Torvmyrveien skal være et «stille område» som må sikres mot støy i fremtidige planer. «Stille områder i tettstedsbebyggelse er definert som avgrensede områder (park, skog, kirkegårder og lignende), egnet til rekreasjonsaktivitet, hvor støynivået er under Lden 50 dB. Utenfor tettstedsbebyggelse bør et stille område ha støynivået under Lden 40 dB.»

Det skal utarbeides støyvurdering av stadionanlegget, som skal redegjøre for forskjellige bruks-situasjoner som skal kunne oppstå uten at det må søkes særskilt tillatelse. (For eksempel: trening, kamper, turneringer, og eventuelt andre type bruk. Vurderingen skal inneholde hvor ofte og hvor lenge om gangen de diverse type bruk må regnes med, om det f. eks skal brukes høyttaleranlegg, osv.)

Om det viser seg som nødvendig skal det utredes tiltak for tilstrekkelig støydemper mot nærområdet.

4.13 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS-analyse) (Jf. Pbl § 4-3)

Krav om ROS-analyse og sjekklister. Kommentarfeltet i sjekklister skal brukes. Bakgrunnen for ja/nei-vurderinger skal kort beskrives. Kun «ikke relevant» og ja/nei-vurderinger, er ikke godt nok. Punkter som må utredes spesielt skal gjøres i eget dokument – i en ROS-analyse. For hendelser i gul og rød sone skal det beskrives forebyggende tiltak (som reduserer sannsynligheten) og skadereduserende tiltak (som reduserer konsekvensen av inntruffen hendelse), samt virkningen av tiltaket (nytt risikobilde). Planbeskrivelsen kan henvise til ROS-analysen og skal beskrive hvordan planen oppfyller ROS-analysen. Statsforvalteren anbefaler at hendelser i forhold til klima og trafikk alltid skal omtales.

4.14 Naturmangfoldloven

//Vurderinger etter § 7. (*prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12*). Tilgjengelige kartbaser: www.temakart-rogaland.no) og www.naturbase.no
artsdatabanken.no

4.15 Rekkefølgebestemmelser

- Gangvei o_SGS3 skal være opparbeidet før anlegg innenfor BIA1 kan tas i bruk. Veien kan kobles til ny etablert fortau langs Torvmyrveien.
- Næringsarealet er med i §9-2e. (oppgradering av veier, dette går på finansering)
- Det utarbeides flere rekkefølgekrav om det viser seg nødvendig/formålstjenlig i løpet av planarbeidet. Det kan for eksempel tenkes en bestemmelse om når det nye anlegget er tilstrekkelig «etablert» for at gamle stadion kan rives. (Iht. områdeplanens §9-1 h. siste setning)

4.16 Utbyggingsavtale

Det kan bli aktuelt med en utbyggingsavtale. Det er kommunen som har ansvar for prosessen, men det er en fordel at utbyggingsavtale varsles sammen med planoppstart,

4.17 Landskap

Ingen del av anlegget tillates etablert utenfor formåls grensen (inkludert fundamentet)

Overgangen til terrenget ved Odnaberget skal utformes slik at den virker naturlig. Det må tas hensyn til grunnforhold (unngår risiko for at søppelfyllingen på toppen av Odnaberget destabiliseres. Generelt må det ved sprenging og graving sikres at inngrep i områdene utenfor feltet holdes på et absolutt minimum.

4.18 Næring/handel/industri/kontorinteresser

Det må beskrives hvilke typer bruk som tillates, i hvor stort omfang. Det tillates ikke kontorareal (som ikke er direkte knyttet til og nødvendig for de idrettsrelaterte næringene).

4.19 Kulturminner

Det er foretatt kulturhistoriske registreringer i arbeidet med områdeplanen. Det er ikke funnet fortidsminner i felt BIA1.

Hvordan kulturminnefeltet øst for feltet skal sikres i anleggsfasen må beskrives i planbeskrivelsen og i kvalitetsprogram for anleggsfasen.

4.20 Klima og energi

Det kan vurderes etablering av solaranlegg på taket til tribunen.

5 Konsekvensutredning

Jf. forskrift om konsekvensutredning av 2017, kapittel 2.

5.1 Forslagstillers vurdering om planen og/eller tiltaket omfattes av forskriften

Forslagsstillers vurdering om planen og/eller tiltaket omfattes av forskriften § 6, § 7 eller § 8 – om planen krever konsekvensutredning og ev. utarbeidelse av planprogram:

Nei

5.2 Kommunens vurdering om planen og/eller tiltaket omfattes av forskriften

Må vurderes videre i løpet av planarbeidet. Konsekvensutredning er gjennomført i arbeidet med områdeplanen.

Om planforslaget skiller seg ikke eller bare uvesentlig fra føringene i områdereguleringen kreves det ikke ny KU.

I den graden som planforslaget avviker fra områdeplanens bestemmelser kan det bli nødvendig å gjennomføre ny KU for dette aspektet (f. eks. overskridelse av areal som er tilgjengelig for næring).

5.3 Krav om planprogram?

Utløser tiltaket krav om planprogram / revisjon av gjeldene planprogram? (Jf. plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredning kapittel 2)

Nei

6 Planframstilling

6.1 Krav til dokumentasjon og planmaterialet

Jf. Krav til innsendelse av planforslag i Startpakken. Følg maler/sjekklister i Startpakken.

Dokumenter	Kommentarer
Plankart	Skal plankartet framstilles i flere vertikalnivå? Nei plankart skal leveres som sosi og PDF
Bestemmelser	Husk å utforme bestemmelsene med noe fleksibilitet slik at dispensasjoner unngås senere i byggesaken.
Planbeskrivelse	<ul style="list-style-type: none">• Listen fungerer som en sjekkliste slik at punkter kan slås sammen. Hovedkapitlene kan/bør brukes slik som sjekklisten er satt opp. Viktige tema i planarbeidet, som er drøftet ovenfor, må dokumenteres i planbeskrivelsen/-dokumentasjonen.• Sol-/skyggediagram må også beskrives i kapittel om virkning på omgivelsene.
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) (sjekkliste)	<ul style="list-style-type: none">• Se merknad lenger opp.
Kopi av varsel og mottatte innspill	
Merknadsdokument	<ul style="list-style-type: none">• Oppsummer merknadene og kommenter dem. Bruk malen i Startpakken.
Illustrasjonsmateriale	<ul style="list-style-type: none">• Sol-/skyggediagram laget på terrengmodell• Utomhusplan• Terrengsnitt• Renovasjonsteknisk plan• Planer og snitt/3D som viser utforming av overgang til terreng mot Odnaberg• Støyvurdering og utredning av tiltak• Kvalitetsprogram for anleggsfasen og utredning av sikring av kulturminnet• Massehåndtering: det må beskrives hva som er gjort og hva som gjenstår, fundamentering, høyde for banene osv.• Mobilitetsplan (kan inngå i planbeskrivelse)
Andre dokumenter	

6.2 Krav/behov for nykartlegging

Rogaland fylkeskommune har ikke lagt oppmålingsdata for nylig etablert gs-løsning langs Torvmyrveien i kartbasen ennå. Kommunen følger opp dette med RFK.

Det må vurderes i løpet av planarbeidet om det er behov for oppmålinger for å sikre at anlegget kan etableres innenfor formålsgrensen.

7 Oppsummering av føringer

Nevn eventuelt uenigheter / uavklarte forhold:

Parkering og næring må avklares nøyere/defineres bedre.

Ellers er forslagsstiller og kommunen enige om at føringene ovenfor er grunnlaget for planforslaget.

Forslagsstiller kan kreve at eventuelle uenigheter forelegges kommunestyret. Tilbakemeldinger fra politikere i en møteprotokoll, anses som et supplement og korrektiv til referatet, som hvis det er motstrid gjelder foran referatet. (Jf. pbl § 12-8 og Prop. 149 L)

8 Planprosessen og videre fremdrift

8.1 Avklaring om parallell plan- og byggesak (jf. pbl §§ 1-7, 12-15, 21-4)

Det skal ikke gjennomføres parallell plan- og byggesaksprosess.

8.2 Varsel om oppstart (jf. pbl § 12-8)

- Startpakke sendes ca. 2 uker etter oppstartsmøtet.
- Referat fra oppstartsmøtet sendes uke 41. Referatet må være godkjent av forslagsstiller før varsel om oppstart.
- Oppstartsvarsel sendes ut UKE/DATO. (avtales senere)
Varsle i Bygdebladet og Stavanger Aftenblad, samt på kommunens hjemmeside. Oversend tekst og bilde med planavgrensning til varsel om oppstart minimum 1 uke før varslingsdato slik at kommunen kan kunngjøre varslingen på sin hjemmeside.
- Frist for å komme med innspill settes til 6 uker etter oppstartsvarsel.
- Følgende instanser skal varsles:
Randaberg Idrettsråd
Randaberg volleyball
Randaberg motorsykelklubb/trial
Randaberg tennisklubb
Grødem Runners Friidrettsklubb
Liste over instanser er oversendt med startpakken.

Planinitiativet og møterefateret skal være tilgjengelige på hjemmesiden ved kunngjøring om oppstart. Kunngjøringen skal opplyse om hvor dokumentene er tilgjengelige.

8.3 Medvirkningsprosess

Oppstartsvarsel i avis(er) og kommunens hjemmeside.

Det skal holdes et åpent infomøte etter planoppstart innenfor innspillfristen.
 Ved behov holdes det møte med idrettsrådet og andre idrettsorganisasjoner.
 Kommunen avklarer behov for å drøfte planen i regionalt planforum med Rogaland Fylkeskommune.

8.4 Fremdrift

MILEPÆLER	PERIODE/DATO - BEHANDLINGSTID
Oppstartsvarsel* (utsending – frist) [Frist: 6 uker]	Varsel: Ikke bestemt Frist: Ikke bestemt
Infomøte	Innenfor fristen
Dialogmøte(r) mellom forslagstiller og kommunen – <ANTALL> møter.	Ikke bestemt Etter skissearbeid og før innlevering av planforslaget.
Ev. overleveringsmøte	Ikke bestemt
Planforslag	Ikke bestemt
Førstegangsbehandling	12 ukers frist fra mottatt planforslag.
Offentlig høring - Kunngjøring	Min. 6 ukers høringsperiode
Infomøte (under høringsperioden)	Dato avtales ved avklaring om høringsperioden.
Vedtatt plan	Innen 12 uker fra vedtak om kunngjøring.
Klagemulighet	3 uker fra mottatt vedtak

*: Høringsperioder må forlenges ved kunngjøring rundt ferier (sommer, jul, påske). Forlengelse med 3 uker i fellesferien, og 1 uke ved jul/påske.

Kommentar:

8.5 Gebyr

Gebyret/prisene revideres årlig. Les mer på kommunens hjemmeside om hvilke priser som gjelder og fra hvilket tidspunkt gebyr/pris beregnes fra.

Ved innsendelse av plan må det oppgis hvem som skal motta fakturaer fra kommunen.

8.6 Kommunens bidrag underveis i planarbeidet

Arbeidsmøter

Avklare rekkefølgekrav i områdeplanen (evt. møte med kommunedirektøren).

8.7 Vurdering av fagkyndighet i henhold til pbl § 12-3 fjerde ledd

Plankonsulent skal utarbeide planforslaget. Det er behov for å bruke rådgivere med kunnskap om idrettsanlegg.

9 Startpakken

Startpakken sendes ca. 2 uker etter oppstartsmøtet.

Startpakken inneholder følgende dokumenter:

1. Krav til innsendelse av planforslag
2. E-postadresser offentlige instanser
3. Eierliste (datert 05.10.2022) [NB! Kun til bruk i dette planarbeidet.]
4. Bestemmelser (Mal - Smartkommune)
5. Planbeskrivelse (Sjekkliste - Smartkommune)
6. ROS-sjekkliste (Mal - Smartkommune)
7. Merknadsdokument (Mal)
8. Digitalt kartgrunnlag (ZIP-fil med SOSI-filer)

Planavgrensning lages av forslagstiller

Priser og gebyr:

<https://www.randaberg.kommune.no/innhold/plan-bygg-og-eiendom/byggesak/bygge/>

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra planavdelingen er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak mv. vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis.

Planforslaget må sendes planavdelingen innen 12 mnd. etter oppstartsmøtet. Dersom det går 1 år fra oppstartsmøte og det ikke er mottatt planleveranse vil planavdelingen avslutte saken. Dersom saken allikevel skal fremmes må det holdes nytt oppstartsmøte.