

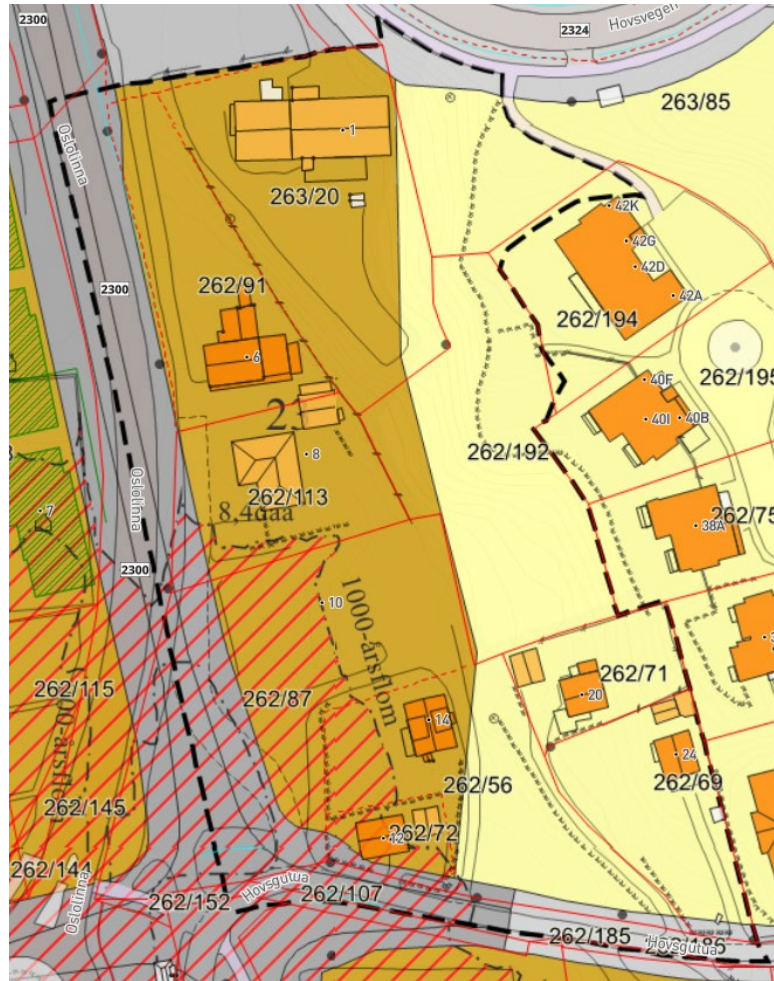
Referat fra oppstartsmøte – reguleringsplan for Hovsgutua 6-14

Sted:	Gran rådhus
Dato:	15.09.2022
Deltakere:	<p><u>Forslagsstiller: Granbygg Eiendom AS</u> Willy Gautvik, daglig leder (willy@wicebear.com) Thomas Skretteberg Aas (ta@rolighetsmoen.no)</p> <p><u>Plankonsulent: Felix Arkitekter AS</u> Eva Sjue, daglig leder og arealplanlegger (esj@felixark.no) Ingebrigt Foros, sivilarkitekt (ifo@felixark.no)</p> <p><u>Gran kommune:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Anne Borge Dahl, enhetsleder <i>plan, bygg og oppmåling</i> (anne.borgedahl@gran.kommune.no) - Anne Lise Koller, arealplanlegger (anne.lise.koller@gran.kommune.no) <p>Forfall/andre kommunale fagpersoner:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trygve Rognstad, enhetsleder <i>vann og avløp</i> (trygve.rognstad@gran.kommune.no) - Arne Olav Olsen, enhetsleder <i>samferdsel og park</i> (arne.olav.olsen@gran.kommune.no) - Einar Teslo, Landbrukskontoret for Hadeland (einar.teslo@gran.kommune.no) - Karoline Unnli Mathisen, fagansvarlig <i>byggesak</i> (karoline.unnli@gran.kommune.no) - Gro Nordal, <i>fagansvarlig kart og oppmåling</i> (gro.nordal@gran.kommune.no) - Kari Møyner, kulturvernkonsulent (kari.moyner@gran.kommune.no) - Harald Unnli Mathisen, Lunner og Gran brann og redning (harald.mathisen@gran.kommune.no) - Jane Rogstad Slette, Barn og unges representant, (jane.rogstad.slette@gran.kommune.no)
Arkivnr:	PLAN-22/01361
PlanID:	E264

Agenda/sjekkpunkt	Kommentar
<u>Presentasjon av møtedeltakerne</u> Rolleavklaring (forslagsstiller, grunneier, plankonsulent, kommunens saksbehandler)	<p>Forslagsstiller og grunneier av gbnr. 262/87, 262/56 og 262/72 er Granbygg Eiendom AS. Grunneier av 262/91 og 262/113 er Wicebear Group AS. Boligeiendommene 262/71 og 262/69 eies av privatpersoner. Aktivitetshuset Lidskjälv, 263/20, eies av stiftelsen Gran frivillighetsentral.</p> <p>Plankonsulent er Felix Arkitekter AS.</p> <p>Kommunens saksbehandler er på nåværende tidspunkt Anne Lise Koller, men ville kunne endres når ny arealplanlegger er ansatt.</p>
<u>Planstatus</u> Avklare forhold til kommuneplan og	Området langs framtidig miljøgate er avsatt til <i>sentrumsformål</i> både i kommuneplanen for Gran og i kommunedelplan for Gran sentrum, jf. figur 1. Området øst for dette og vest for Gran Terrasse inkludert

andre overordnede planer.

Hovsgutua 20 og 24 er avsatt til *boligbebyggelse*. (Gul og rød støysone vises på kommuneplan, vedtatt 20.05.2021.)



Figur 1: Utsnitt fra komunedelplan for Gran sentrum, vedtatt 12.12.2013.

I komunedelplan for Gran sentrum utgjør ønsket planområde område 23. Maks etasjeantall vist i retningslinjene til komunedelplan for Gran sentrum kan fravikes, men krever en grundig redegjørelse i planen.

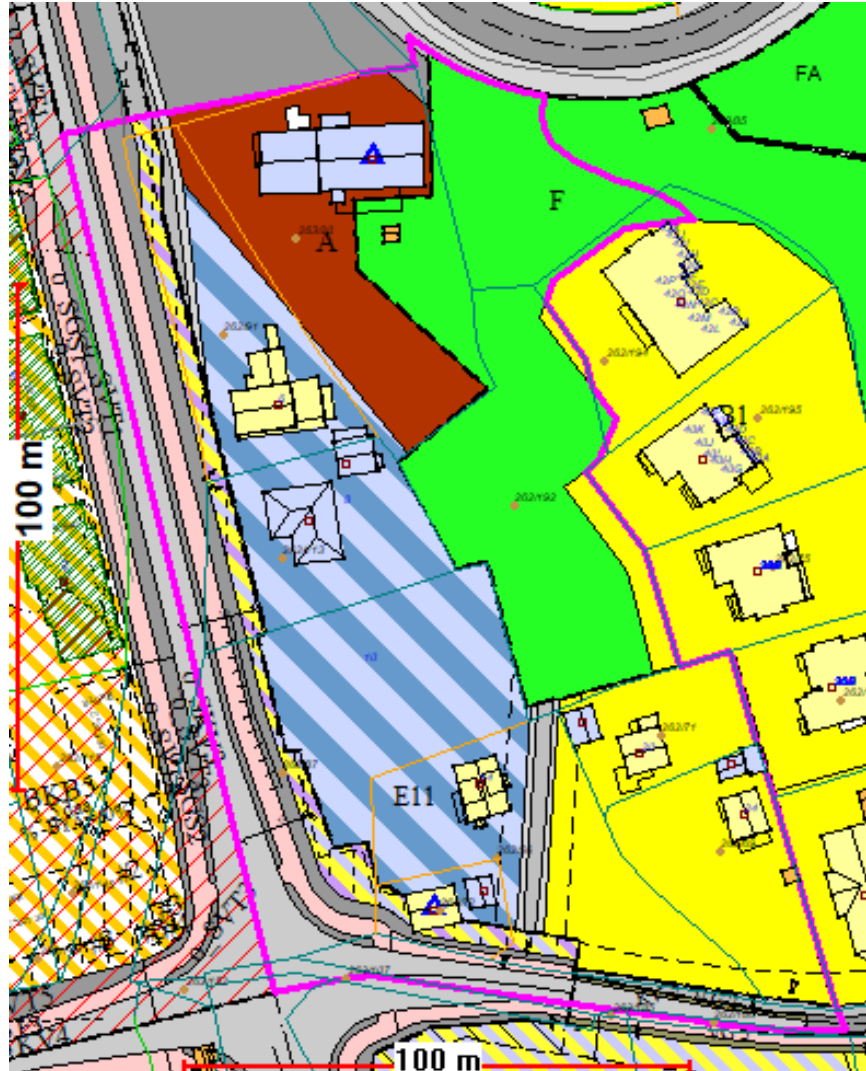
Deler av område 23, langs framtidig miljøgate, er del av «bykjernen» definert i «Utviklingsveileder Gran sentrum», mens øvrig areal innenfor planområdet er del av «indre sentrumsområde». Dette er en veileder som skal legges til grunn ved utforming av planer og tiltak:

<https://tema.webatlas.no/3446/planinnsyn?planid=KDP3>

Innenfor planområdet er det tre reguleringsplaner, jf. figur 2.

- Reguleringsplan for Vassenden sentrum, vedtatt 07.11.1985
<https://tema.webatlas.no/3446/planinnsyn?planid=E-54>
- Reguleringsplan for Lidskjalvhavna, vedtatt 20.02.2004
<https://tema.webatlas.no/3446/planinnsyn?planid=E-144>

- Reguleringsplan for Miljøgata Gran sentrum, vedtatt 13.06.2013
<https://tema.webatlas.no/3446/planinnsyn?planid=E-212>
- Reguleringsplan for Hovslia, vedtatt 12.09.2013
<https://tema.webatlas.no/3446/planinnsyn?planid=E-213>



Figur 2: Utsnitt fra vedtatte reguleringsplaner og forslag til planområde vist med rosa strek.

Planlagt byggestart for miljøgata er nå 2024, fra sør til Granvangskrysset, med ferdigstillelse i 2025.

Presentasjon av prosjektet/ planideen

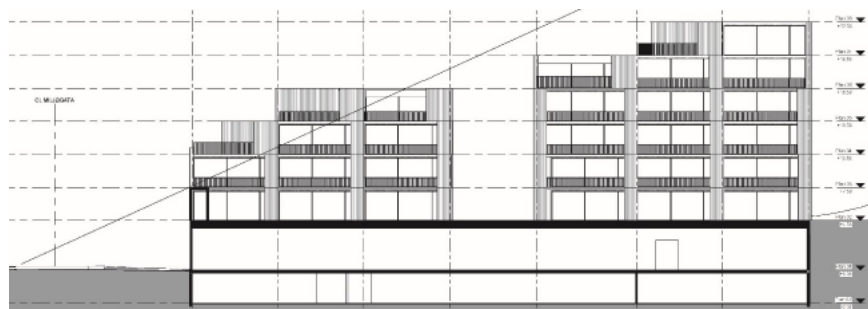
Det planlegges for ca. 90 boliger og ca. 2400 m² næring.

I møtet ble vist presentasjon av 3D-modell av foreløpig planlagt bebyggelse, jf. figur 3. Denne viser fire boliglameller øst-vest, dvs. orientert vinkelrett mot Oslolinna/ framtidig miljøgate.



Figur 3: Bilde fra 3D-modell som foreløpig planlagt bebyggelse med tanke på høyder og utnyttelse.

Langs Oslolinna er det rød og gul støysone. Problemstilling er derfor støy fra vest og samtidig sikre boligene best mulig solforhold på private og felles uteplasser. Foreløpig skisse viser underjordisk parkeringskjeller og næringslokaler/ parkering i underetasje med hovedinngang fra syd/ Hovsgutua, jf. figur 4. Næringslokale/ parkering er planlagt å skjerme for støy fra Oslolinna og samtidig gi en strukturerende byvegg med innhold til den nye miljøgata. Boliglamellene er tenkt trappet nedover både mot vest og sør for å sikre et variert taklandskap og solrike uteplasser for leilighetene. Foreløpige skisser viser 2 til 6 etasjer over underetasjene. Bebyggelsen vil møte terrenget i bakkant slik at opplevd høyde vil oppleves som lavere.



Figur 4: Snitt som foreløpig planlagt bebyggelse.

Foreløpige skisser vil jobbes videre med ved utarbeidelse av reguleringsplan. Den arkitektoniske utformingen av bebyggelsen skal sikres god variasjon og volumer som passer til Gran og nabobebyggelsen. For å relatere den nye bebyggelsen til en menneskelig skala og sikre et større innslag av tre i gatebildet,

	<p>foreslås et rammeverk langs næringssockkelen som kan integrere flere funksjoner: støyskjerming med glass bak, pergola og plantevegg, sykkelparkering, renovasjon, tak og innramming av uteservering og torg. Rammeverket kan deles inn i forskjellige felt, slik at noen deler har tettere spiler og andre har åpne butikkvinduer, men i en gjentakende rytme og form. Boliglamellene kan med fordel også ha trekledning.</p> <p>Det skal også jobbes videre med plassdannelse, gangforbindelser og tilknytning til grønnstrukturen i øst, samt terrengtilpasning. Det ønskes å gjøre grøntdraget mer tilgjengelig for bruk. Skissen viser gangforbindelse på tvers av området i nord-sør retning, via passasjer som er knyttet til trappeopp ganger. Fra gata går det øst-vest forbindelser, som viderefører smettene/ åpningene i kvartalet Gran Park og sikrer siktlinjer og tilgjengelighet til grøntdraget.</p> <p>Ved plassering av inngang til butikkarealer mot det nye krysset Hovsgutua/ Oslolinna, vil man få en plassdannelse i forlengelsen av Smietorget og plassen foran Gran Park. Parkeringen på terreng må gis en parkmessig utforming, og det må gjøres plass til møblering, utstrakt bruk av vegetasjon, belysning og variert belegg/materialbruk, slik at plassen blir et attraktivt element og oppholdssted i den nye miljøgata.</p> <p>For ytterligere beskrivelse vises det til innsendt planinitiativ.</p>															
<p><u>Plantype og planavgrensning</u> Vurdere plantype og hvilke områder som skal inngå i planen.</p>	<p>Detaljregulering etter PBL § 12-3.</p> <p>Forslag til planavgrensning er sendt inn i forkant av oppstartsmøtet og vises på figur 2.</p> <p>Administrasjonen har ingen innvendinger mot foreslått planområde.</p>															
<p><u>Planprogram</u> Krav om konsekvensutredning, jf. KU-forskriften?</p>	<p>Ikke krav om planprogram eller konsekvensutredning etter KU-forskriften.</p>															
<p><u>Navn på planen</u> Adressenavn, gatenavn</p>	<p>Reguleringsplan for Hovsgutua 6 – 14</p> <p>Det er ikke behov med nye vegnavn her.</p>															
<p><u>Eiendomsforhold</u> Kvalitet på eiendomsgrenser, evt. avtaler, heftelser, rettigheter, urbant jordskifte</p>	<p>Innenfor foreslått planområde er følgende eiendommer:</p> <table border="1" data-bbox="531 1677 1358 2024"> <thead> <tr> <th>Eiendom (gnr/bnr)</th> <th>Tinglyst hjemmelshaver</th> <th>Kommentar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>262/87</td> <td rowspan="3">Granbygg Eiendom AS</td> <td>Gamle Expert-bygget Hovsgutua 10</td> </tr> <tr> <td>262/56</td> <td>Hovsgutua 14</td> </tr> <tr> <td>262/72</td> <td>Hovsgutua 12</td> </tr> <tr> <td>262/91</td> <td rowspan="2">Wicebear Group AS</td> <td>Hovsgutua 6</td> </tr> <tr> <td>262/113</td> <td>Hovsgutua 8</td> </tr> </tbody> </table>	Eiendom (gnr/bnr)	Tinglyst hjemmelshaver	Kommentar	262/87	Granbygg Eiendom AS	Gamle Expert-bygget Hovsgutua 10	262/56	Hovsgutua 14	262/72	Hovsgutua 12	262/91	Wicebear Group AS	Hovsgutua 6	262/113	Hovsgutua 8
Eiendom (gnr/bnr)	Tinglyst hjemmelshaver	Kommentar														
262/87	Granbygg Eiendom AS	Gamle Expert-bygget Hovsgutua 10														
262/56		Hovsgutua 14														
262/72		Hovsgutua 12														
262/91	Wicebear Group AS	Hovsgutua 6														
262/113		Hovsgutua 8														

	262/69	Arne Hvinden	Hovsgutua 24
	262/71	Leif Aslaksen	Hovsgutua 20
	263/20	Stiftelsen Gran frivilligsentral	Lidskjalv, Hovsvegen 1
	263/85	Gran kommune	Regulert offentlig friområde
	262/192	Gran kommune	Regulert offentlig friområde
	262/194	Gran Terrasse borettslag	De deler av eiendommen som er regulert til offentlig friområde
	262/209 263/138	Innlandet fylkeskommune	Fv. 2300 Oslolinna
	262/184 262/107 262/154	Gran kommune	Hovsgutua
	<p>Der foreslått plangrense følger eiendomsgrenser er disse innmålte.</p> <p>Mellom eiendom 263/20 (Lidskjalv) pluss eiendom 262/192 og forslagsstillers eiendom foreligger det avtale om makeskifte som en del av grunnverv for framtidig miljøgate. Dette er foreløpig ikke oppmålt. Oppmåling må være gjennomført før planen kan sendes inn til førstegangsbehandling, med unntak av areal som berørt av framtidig miljøgate.</p> <p>Oppmåling gjøres ikke i vinterhalvåret. Frist for oppmåling løper heller ikke, men søknader blir lagt i kø for oppmåling til våren. Gran kommune har ansvar for oppmåling for makebytteareal.</p>		
<p><u>Tekniske forutsetninger</u> Adkomst/avkjørsel, veger, parkering, snuplass, vann, avløp, snødeponi, trafo, gatelys, renovasjon, fjernvarmetilknytning, klima og energi</p>	<p><i>Adkomst:</i> I miljøgate-planen er det lagt opp til atkomst vil være fra Hovsgutua. Det er vist atkomstpiler til Hovsgutua 6 og 8 fra Oslolinna, men disse er forutsatt for eksisterende bruk. Hovsgutua er kommunal, mens Oslolinna er fylkeskommunal. Dersom det ønskes atkomst fra Oslolinna, må Innlandet fylkeskommune kontaktes.</p> <p>Hovsgutua er smal og planen må ta høyde for utvidelsesbehov. I planarbeidet må det påregnes rekkefølgebestemmelse om utvidelse.</p> <p><i>Gang- og sykkelveg/fortau:</i> Det er regulert gang- og sykkelveg langs framtidig miljøgate og fortau langs Hovsgutua. Det må påregnes rekkefølgekrav for etablering av dette.</p> <p><i>Parkering:</i> Det tas utgangspunkt i kommuneplanens bestemmelse §1.11. Ved felles parkering, må bestemmelser inneholde krav til</p>		

	<p>HC-parkering (5 %, minimum 1 plass). Eventuelle fravik må begrunnes i planbeskrivelsen.</p> <p><i>Renovasjon:</i> Hadeland og Ringerike avfallsselskap (HRA) må kontaktes av plankonsulent/ forslagsstiller. Det vil bli krav om nedgravd avfallsløsning her. Renovasjonsløsning skal være akseptert av HRA før offentlig ettersyn. Ved samlet plass for renovasjon, reguleres dette til «renovasjonsanlegg», med eierform felles (angi hvem det er felles for).</p> <p><i>Snøopplag:</i> Det må planlegges hvor snø skal kunne lagres ved brøyting. Avrenning fra snøopplag skal inngå i plan for overvannshåndtering.</p> <p><i>Vann og avløp:</i> Det er egen VA-norm fra Gran kommune. Må også lage VA-plan som en del av planleggingen. Plassering av VA-anlegg bør tidlig inn i planleggingen. Krav om teknisk plan i rekkefølgebestemmelser.</p> <p>Gjennom planområdet ligger private vann- og avløpsledninger fra Bæssfarjordet, Bæssmorjordet og Gran Terrasse. Disse vises ikke i kartet da beliggenhet til disse er usikre. Skisse av disse er vedlagt. Disse VA-ledningene må enten legges om eller de må legges i kulvert.</p> <p><i>El-nett:</i> Forslagsstiller/ plankonsulent tar kontakt med Glitre Energi AS. Ved behov for frittstående trafo, reguleres dette inn med eget arealformål. Trafo kan med fordel legges inn som en del av bygningskroppen.</p> <p><i>Fibernet:</i> Forslagsstiller/ plankonsulent tar kontakt med tilbyder av fiber.</p> <p><i>Fjernvarmetilknytning:</i> Planområdet ligger i sin helhet innenfor konsesjonsområde for fjernvarme til Norske Varmeleveranser AS. Det er fjernvarme-nett innenfor planområdet.</p>
<p><u>Trafikksikkerhet</u> Gang- og sykkelveg- forbindelse, sikker skoleveg, plassering av uteoppholdsarealer/lek</p>	<p>Skoleveg og bevegelemønstre for myke trafikanter må beskrives i planbeskrivelsen.</p> <p>Allmenn tilgjengelig sti/ gangforbindelse gjennom planområdet må sikres. Det er ønskelig med påkobling mot Gran Terrasse og til gang- og sykkelveg ved Hovsvegen. På grunn av bratt terreng vil ikke sti her kunne bli universelt utformet.</p>
<p><u>Overvann og flom.</u> Fordrøyning, flomveger, overvannsplan, tre- trinnsstrategien</p>	<p>Overvann er et viktig tema.</p> <p>Overvannsplan/ beregninger må gjøres samtidig med reguleringsplanprosessen for å dokumentere at det ikke blir raskere avrenning av overvann. Kommunen har ikke overvannssystem her, men det er overvannssystem langs fylkesveg 2300 Oslolinna.</p>

	<p>Det må prosjekteres lokal fordrøyning (3-trinnsstrategi). Ved behov må det reguleres eget arealformål (for eksempel «infiltrasjon/ fordrøyning/ avledning») med klare reguleringsbestemmelser for vedlikeholdsansvar. Overvann må ikke påvirke arealer nedstrøms. Det skal innarbeides følgende reguleringsbestemmelse: «<i>Utbygging innenfor planområdet skal ikke medføre raskere avrenning til overvannsnett eller vassdrag, enn det som var tilfelle før utbyggingen.</i>»</p> <p>Kommunen ønsker gjerne bruk av blågrønn faktor, som nå er blitt en Norsk Standard. https://www.standard.no/fagomrader/bygg-anlegg-og-eiendom/parker-og-grontanlegg/blagronn-faktor</p>
<p><u>Natur:</u> Grunnforhold, grunnundersøkelser, landskapstrekk, landbruk, vegetasjon, naturmangfold/ naturverdier, fremmede arter, vannforvaltningsplaner</p>	<p><i>Grunnforhold:</i> Gran kommune har ikke detaljert kjennskap til grunnforholdene, men det er kjente utfordringer med grunnforhold i Gran sentrum på grunn av myr med stor mektighet. Det må gjøres en vurdering av stabiliteten på skråning nedenfor Gran Terrasse.</p> <p><i>Naturmangfold:</i> Prinsippene i naturmangfoldloven må svares ut.</p> <p>Om det finnes fremmede arter og hvordan hindre spredning, skal også være med i naturmangfoldvurderingen.</p> <p>For å hindre spredning av fremmede arter ønsker Gran kommune reguleringsbestemmelser som sikrer ytterligere spredning.</p> <p>Lenker til naturbase og artskart: Naturbase: https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/ Artskart: https://artskart.artsdatabanken.no/app</p>
<p><u>Miljø og kultur</u> Støykilder, støy, lukt, naboaktivitet, beite, kulturminner, leke- og uteoppholdsarealer, bokvalitet, bomiljø, sosial bærekraft, boligsammensetning, sol/skyggediagram</p>	<p><i>Kulturminner:</i> Innlandet fylkeskommune vurderer om det er behov for arkeologisk registrering av areal når det varsles om planoppstart. Det er trolig ikke behov da området er tidligere regulert.</p> <p><i>Støy:</i> Planområdet ligger innenfor både gul og rød støysone. Dagens støysonekart i kartløsning har ikke tatt hensyn til beliggenhet til framtidig miljøgate. Alle støyforhold må løses i plansaken. I reguleringsbestemmelsene skal det vises til tabell i Klima- og miljøverndepartementets veileder om støy, T-1442 (2021), også for anleggsperioden.</p>
<p><u>Estetikk og landskapstilpasning</u> Trebruk, fjernvirkning, nasjonalt verdifullt kulturlandskapsområde</p>	<p>Redegjørelse om landskapstilpasning og estetikk skal følge reguleringsplanen, jfr. estetiske retningslinjer til kommuneplanens arealdel.</p> <p>Reguleringsbestemmelsene må sikre at planområdet og bygninger blir landskapstilpasset. Dette betyr ikke at alt trenger å se likt ut.</p> <p>Det må være reguleringsbestemmelser som sikrer bruk av tre, hindrer ensformige betongvegger, sikrer variasjon mot framtidig</p>

	<p>miljøgate osv. Må være rekkefølgebestemmelse om istandsetting med tilplanting av trær, jf. Snøhetta-anbefalinger.</p> <p>Planforslaget må inneholde sol/skyggediagram og snitt som viser virkningene for nabobebyggelse. Det må gjøres en konkret vurdering av høyde på planlagt bebyggelse for hva forsamlingslokalet Lidskjälv «tåler».</p>
<p><u>Anleggsfase</u> Massehåndteringsplan, mellomlagring, anleggstrafikk, støy, støv, tilsmussing av vegger, trafikk, tidsbegrensninger (naboer, skoleveg)</p>	<p>Det må beskrives i planbeskrivelse hvordan ulike byggetrinn og anleggsfasen skal løses. Det må gis bestemmelser til de ulike byggetrinnene som sikrer de nye innbyggerne gode bovilkår, men også for alle andre som oppholder seg i Gran sentrum. Er det behov for/ ønskelig med mellomlagring av masser? (Innenfor planområdet kan det reguleres bestemmelsesområde for midlertidig bygge- og anleggsområde.)</p> <p>Det må tas inn bestemmelser som sikrer trygge gangveger for myke trafikanter også i anleggsfasen. Styre tidsrom for anleggstrafikk med tanke på skolestart?</p> <p>Planen må beskrive (midlertidig) atkomst til berørte naboer i anleggsfasen og det må lage bestemmelser som ivaretar naboer og trafikkavvikling i anleggsfasen.</p> <p>Det forutsettes at eksisterende vegger ikke ødelegges i anleggsfasen. Kommunal veg Hovsgutua har maks 8 tonn aksellast i teleløsningen.</p>
<p><u>Risiko og sårbarhet</u> Grunnforhold, flom, ras, trafikk, høyspent, akutt forurensning, brannrisiko, kriminalitet, annet</p>	<p>Plankonsulent utarbeider risiko- og sårbarhetsanalyse. Bruk siste veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Link: https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieell/samfunnssikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging</p> <p><i>Brann:</i> Plankonsulent/ forslagsstiller tar kontakt med Lunner-Gran brann og redning. Det må være tilgang for brannbil og brannvannsdekning. For veiledere om brannsikkerhet vises det til informasjon på kommunens nettside: http://www.gran.kommune.no/brannsikkerhet.461006.no.html Her finnes blant annet veileder for tilrettelegging for brannvesenet.</p> <p>Ut fra tilsendt planinitiativ er Lunner-Grann brann og redning bekymret i forhold til tilrettelegging for innsats for brannvesenet. Det tenkes da på:</p> <ul style="list-style-type: none"> • adkomstvei inn på området, der adkomst tåler våre tunge biler, og evt. svingradius for manøvrering mellom bygningsmassen • adkomst/angripsveier og sikker ventilering ved brann i parkeringskjeller • gode oppstillingsplasser for innsats og høydeberedskapsutstyr • avstand og plassering av slokkevann

	<p>Mye av dette kommer i detaljprosjekteringa, men bør tenkes på allerede nå.</p> <p>Plankonsulent planlegger for stigebil til hvert bygg.</p> <p><i>Kriminalitet:</i> For forebygging av kriminalitet vises det til veilederen «Tryggere nærmiljøer. En håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser» Lenke: http://kriminalitetsforebygging.no/dokumenter/tryggere-naermiljoer</p>
<u>Utbyggingsavtale</u>	Utbyggingsavtale varsles samtidig med planoppstart.
<u>Prosess</u> Varsling, dialog, samarbeid naboer, underveismøte, medvirkning, høring/offentlig ettersyn, klageadgang	<p>Kommunens veiledning til planarbeidet: https://www.gran.kommune.no/slik-lager-du-reguleringsplan.482833.no.html (ikke oppdatert)</p> <p>På veiledningssiden finnes liste over øvrige høringsparter. Adresseliste for berørte hjemmelshavere og kart bestilles av tilbyderne som finnes her: https://www.gran.kommune.no/kjoep-av-kart-og-eiendomsinformasjon.503164.no.html</p> <p>Kommunen ser gjennom varslingsdokumenter og adresseliste, før formell varsling av planoppstart. I varslingsdokumentene må det stå at kommunen skal ha kopi av alle innspill.</p> <p>Kommunen legger ut informasjon om planoppstart på kommunens nettside og i sosiale media. Forslagsstiller må sette inn annonse i avisen Hadeland.</p>
<u>Krav til levert materiale</u> Plankart, datering, digitalt kart, bestemmelser, planbeskrivelse, illustrasjoner, kartgrunnlag, tittelfelt, navn på dokumenter ved innsending	<p>Det er et krav at planforslaget følger gjeldende lover, forskrifter og veiledninger.</p> <p>Med tanke på framstilling av kartet vises det til: www.regjeringen.no/kartforskriften</p> <p>Til 1.gangsbehandling sendes planforslag med enkelt-filer inkludert SOSI-fil av planen (ikke zip-fil). Sendes til postmottak@gran.kommune.no med kopi til saksbehandler. Tekstdokumenter (reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse) oversendes både som word og pdf. Filene skal navnes sånn at det framgår av filnavn hva filen inneholder.</p> <p>Planbeskrivelse oppdateres etter høring av plankonsulent/ forslagsstiller. Ved endringer av plankart etter høringsperioden, sender plankonsulent revidert SOSI-fil i tillegg til pdf-fil.</p> <p>Etter sluttvedtak oppdateres tegnforklaring (behandling etter PBL), og forside planbeskrivelse med vedtaksdato. Kommunevåpen skal bare være på plankartet når kommunen er forslagsstiller. Ordfører skriver under på vedtatt plankart.</p>

<p><u>Normer og veiledning</u> T-1490, SPR/RPR, forventninger, VA-norm, håndbøker, universell utforming, m.m.</p>	<p>Relevante lover, forskrifter og veiledninger, rikspolitiske retningslinjer (RPR)/ bestemmelser (RPB), nasjonale forventninger, Fylkesmannens forventningsbrev og øvrige føringer forventes kjent og fulgt av plankonsulent. Mye informasjon er samlet på www.planlegging.no.</p> <p>Kommunale føringer er kommunal VA-norm. Lenke: https://www.va-norm.no/gran/?l=nb</p> <p>Det finnes sett med mal for reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse på kommunens nettside, men disse skulle vært revidert. Det finnes også en nasjonal mal for reguleringsbestemmelser.</p>
<p><u>Gebyrer</u> Behandlingsgebyr</p>	<p>Behandlingsgebyr framkommer på kommunens hjemmeside: https://www.gran.kommune.no/priser-og-gebyrer.463302.no.html</p> <p>Det er eget gebyr for oppstartsmøte. Det er også gebyr for underveismøter. Behandlingsgebyr for politisk behandling beregnes etter areal og etter hvor utbyggingsareal planforslaget åpner opp for.</p> <p>I møtet med det stilt spørsmål om hvilket areal som skal tas med i beregningen. <u>Etterskrift:</u> Areal innenfor 262/194 til Gran Terrasse borettslag og innenfor Lidskjølveiendommen etter oppmåling, kan fritas fra gebyrberegning.</p>
<p>Framdrift</p>	<p>Normalt må man beregne at planprosessen tar et år, men på grunn av vanskeligheter med å skaffe ny fagansvarlig plan/ arealplanlegger må det påregnes lengre saksbehandlingstid.</p> <p>Det er mulighet for parallell behandling av plan og byggesak, jf. PBL §12-15.</p>
<p>Annet</p>	<p>Kommunen ønsker dialog underveis ved utarbeidelse av forslag til detaljreguleringsplan. Det er ønskelig med et arbeidsmøte med presentasjon før formell innsending til førstegangsbehandling.</p> <p>Det er viktig at forslagsstiller/ plankonsulent tar tidlig kontakt med naboer. Det bør gjøres en vurdering om det skal holdes informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn, og med naboer før offentlig ettersyn. Kommunens planavdeling ønsker å delta på slike møter.</p> <p>Kommunen har byttet arkivsystem ved årsskiftet og foreløpig virker ikke planinnsyn.</p> <p><i>Framdrift:</i> Forslagsstiller ønsker å varsle om oppstart så raskt som mulig. Forslagsstiller tar kontakt med private boligeiendommer og frivillighetssentralen før formell oppstart.</p>

Revidert 27.10.2022 (s.6 regulert fortau langs Hovsgutua, dvs. ikke gang- og sykkelveg + s. 7 presisert at sti ikke vil bli universelt utformet)