



Referat oppstartsmøte

Detaljregulering for Eskeviken småbåthavn

Plan-ID G-767

Innhold

1	Generelle opplysninger	3
2	Oppstartsmøte	3
3	Forslagstillers presentasjon av plantiltak	4
4	Tidligere vedtak i saken	4
5	Planavgrensning	4
6	Eiendomsforhold	5
7	Eksisterende arealbruk innenfor planområdet	6
8	Omkringliggende bebyggelse og landskap	6
9	Overordnede føringer	6
9.1	Aktuelle statlige planretningslinjer	6
9.2	Regional planstatus	6
9.3	Kommunal planstatus.....	6
9.4	Reguleringsplaner og annen planstatus	7
9.5	Lokale rapporter og veiledere	8
9.6	Sentrale veiledere.....	8
10	Avklaring av krav om konsekvensutredning (KU)	8
11	Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet	8
12	Oppstartsmøte – tema for avklaring og drøfting	10
12.1	Tema som ønskes drøftet i oppstartsmøtet.....	10
12.2	Referat fra drøfting og avklaringer av tema i oppstartsmøte:	10
12.3	Oppsummerende spørsmål	10
13	Medvirkning og åpenhet i planprosessen	11
14	Samarbeid og koordinering	12
15	Forutsetning for planoppstart	13
16	Materiale og innhold i et komplett planforslag.....	13
17	Stipulert fremdrift	14
18	Gebyr	14
19	Bekreftelser	14

1 Generelle opplysninger

Arbeidstittel (adresse/stedsnavn): Detaljregulering for Eskeviken småbåthavn		
Plantype:		
☐	Områdereguleringsplan	
☒	Detaljreguleringsplan	
☐	Forenklet planendring. Gjeldende plan:	
Eiendom (gnr./bnr.): 158/43		
Plankonsulent: Halden Arkitektkontor v/Erlend Eng Kristiansen		
Adresse: Storgata 4B, 1767 Halden		
E-post: erlend@haldenarkitektkontor.no		
Tlf: Erlend Eng Kristiansen, tlf. 930 96 985		
Forslagsstiller: Norske Skog Saugbrugs AS/Saugbrugs båtforening		
Fakturaadresse:		
Nasjonal planID:	3001_G-767	
Kommunens saksbehandler: Bjørn Murvold		
Tlf: 477 92 175		
E-post: bjorn.murvold@halden.kommune.no		
Møtested: Halden kommune, Storgt. 7		Møtedato: 05.06.2025
Deltakere:		
Fra forslagsstiller: Janne Rosli Lindstrøm, Lars Erik Røyter		
Fra plankonsulent: Erlend Eng Kristiansen		
Fra kommunen/planavdelingen: Bjørn Murvold, Morten Høvik		
Andre:		
Referent: Bjørn Murvold		
Dato for godkjent referat: xx.06.2025		
Godkjent av:		

2 Oppstartsmøte

Hensikt og gjennomføring av oppstartsmøtet er beskrevet i *Plan og bygningsloven §12-8* og *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §2* og *§3*.

Oppstartsmøtet innleder planprosessen, etter eventuell forprosess og tidligere kontakt med kommunen om planspørsmålet, og/eller med grunnlag i et *planinitiativ*. Planinitiativet omtaler premissene i planarbeidet og redegjør for plantiltaket i henhold til forskriftens *§1 Planinitiativ, a) - l)*. Alle tema som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget skal behandles i oppstartsmøtet.

Forskriftens *§2 Gjennomføring av oppstartsmøte a)-i)* lister temaene *tilrettelegging for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet, konsekvensutredningsplikt, utredninger om bestemte temaer, felles behandling av plan- og byggesak, hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet, behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen, overordnet fremdriftsplan for planarbeidet, kontaktpersoner og om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet*.

I henhold til forskriften §3 Krav til referat fra oppstartsmøte fører kommunen referat. Referatet skal inneholde opplysninger om 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.

Fremlagt planinitiativ, forslagstillers presentasjon og drøftelser med kommunen i oppstartsmøtet, danner grunnlaget for kommunens vurdering av plansaken. Hovedvekten er på å avklare interesser, problemstillinger og hva som bør løses eller utredes særskilt i den videre prosessen.

Vurderinger fra forslagstiller i planinitiativet og drøftinger og tilbakemelding fra kommunen i oppstartsmøtet og oppstartsmøtereferatet, skal belyse plansaken tilstrekkelig til at regionale myndigheter og sektormyndigheter kan gi respons og faglig avklaring allerede ved sin merknad til kunngjøring av *oppstart*.

3 Forslagstillers presentasjon av plantiltak

Arealet eies av Norske Skog Saugbrugs AS.

Formålet med planen er å regulere for eksisterende småbåthavn med tilhørende infrastruktur. Det legges ikke opp til nye tiltak eller ny virksomhet ut over det som allerede er etablert på eiendommen.

4 Tidligere vedtak i saken

Er det gjort tidligere vedtak (politisk behandling av planinitiativ, byggesak, temaplan etc.) i saken?

Ja: ☒

Nei: ☐

Hvis ja, beskriv:

Det er tidligere (14.11.2023) gitt dispensasjon fra krav i kommuneplanens arealdel om utarbeidelse av reguleringsplan i forbindelse med etablering/forlengelse av en flytebrygge. Dispensasjonen er gitt for 3 år, med vilkår om at det utarbeides en detaljreguleringsplan.

5 Planavgrensning

Plangrensen settes mest mulig fornuftig og med utgangspunkt i et større heller enn et mindre område. En innskrenking av plangrensen i løpet av prosessen er uproblematisk, en utvidelse av plangrensen vil medføre ytterligere varsling. Slingringsmonnet kan beskrives i plandokumentet for å unngå unødige merknader.

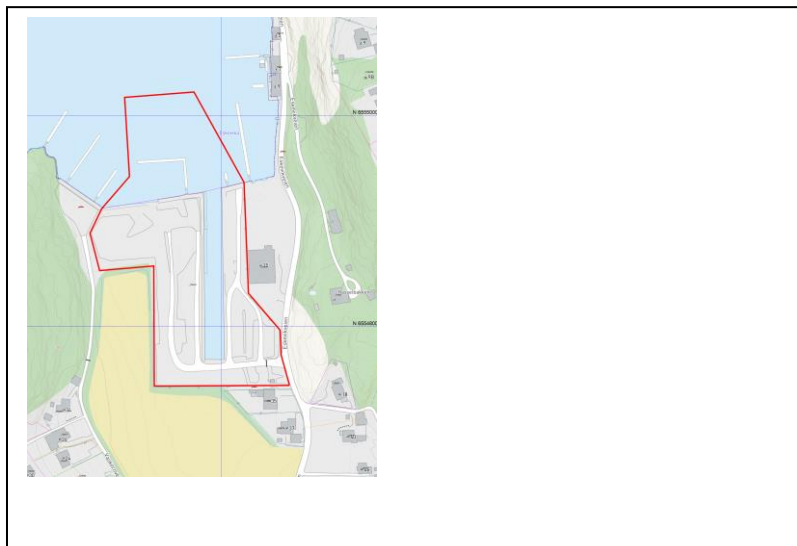


Forslagstillers forslag til avgrensning av planarbeidet vist på kartutsnitt:

Kommunens kommentar til planavgrensning:

Det må varsles oppstart av planarbeid på et område som også omfatter tiltaket i sjø som utløser plankravet. Jf.

nedenforstående kartutsnitt:



Ideelt sett burde naboeiendommene i øst og vest for planområdet også vært inkludert i planarbeidet, men det har ikke vært interesse for dette fra disse grunneiernes side. Planområdet avgrenses derfor til eiendommen samt eksisterende flytebrygger med sjøareal.

6 Eiendomsforhold

Hjemmelshavere innenfor planområdet, interne eierforhold etc.

- ☐ Det er behov for oppmåling/påvisning av usikre eiendomsgrenser.
☒ Alle hjemmelshavere innenfor planområdet er tilsluttet planarbeidet

Hvis nei, beskriv:

- ☐ Det er bruksrettigheter eller andre rettigheter som ikke er tilknyttet planområdet.

Hvis ja, beskriv:

- ☐ Det er andre eiendomsforhold som må avklares.

Hvis ja, beskriv:

7 Eksisterende arealbruk innenfor planområdet

Området er benyttet som småbåthavn og har vært det i lengre tid. I 2023 ble det søkt om og gitt tillatelse til en utvidelse av bryggepir, med til sammen 32 nye båtplasser. Tiltaket ble gitt midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens krav om utarbeidelse av reguleringsplan, med varighet på 3 år fra midlertidig brukstillatelse/ferdigattest er gitt, eller fra da bryggen er etablert.

8 Omkringliggende bebyggelse og landskap

Det er eksisterende småbåthavner på begge sider av planområdet. Området er ellers et landbruksområde med noe boligbebyggelse.

9 Overordnede føringer

9.1 Aktuelle statlige planretningslinjer

Merk aktuelle planretningslinjer	Kommentar
☒ 2025 Statlige planretningslinjer for arealbruk- og mobilitet	
☒ 2021 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
☒ 2024 Statlige planretningslinjer for klima- og energi	Klimatilpasning: overvannshåndtering og økt havnivå
☒ 1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	Barn og unge må gis mulighet til involvering og medvirkning i planarbeidet.
☐ 1994 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag	
☒ Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging	Se også Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus sitt forventningsbrev til kommunene

9.2 Regional planstatus

Merk aktuelle planer	Kommentar til aktuelle planer
☒ Fylkesplan for Østfold	Formål, aktuelle retningslinjer, bestemmelser, hensynssoner etc.
☒ Fylkesdelplan: Kystsoneplan for Østfold	
☒ Andre fylkesdelplaner se Østfold fylkeskommune sine nettsider	

9.3 Kommunal planstatus

Merk aktuelle planer	Kommentar til aktuelle planer
☒ Kommuneplanens arealdel Arealplan 2023 – 2035 Halden kommune	Bebyggelse og anlegg – nåværende – delfelt BA38 – samt Småbåthavn – nåværende – delfelt VS2 - i kommuneplanen. Området er også angitt med hensynssone H320_2 Flomfare – stormflo. Planområdet inngår i bestemmelsesområde #12 Eskeviken

		gård, med bestemmelser om hensyn bevaring av bygning og annet kulturmiljø, jf. kommuneplanens bestemmelser kap. 5.
☒	Kommuneplanens samfunnsdel kommuneplanens-samfunnsdel-2018-2050.pdf (halden.kommune.no)	Div. målsettinger om strandsonen, vannområdet, miljø- og klimautfordringer og arealpolitikk/-strategier.
☐	Sentrumsplan Sentrumsplan - Halden kommune	
☒	Kommunedelplan for klima og energi Kommunedelplan for klima og energi - Halden kommune	Mål om effektiv energibruk og fornybare energikilder.
☐	Kommunedelplan kultur Kommunedelplan kultur - Halden kommune	
☐	Landbruksplan https://www.halden.kommune.no/f/p1/i12e2b568-5743-47d4-8264-25f139c17535/landbruksplan-for-halden-kommune-2023-2027.pdf	
☐	Hovednett for sykkeltrafikk i Halden plan-for-hovednett-for-sykkeltrafikk-i-halden.pdf	
☐	Kommunedelplan oppvekst Kommunedelplan oppvekst - Halden kommune	
☐	Kommunedelplan for trafikkssikkerhet Kommunedelplan for trafikkssikkerhet - Halden kommune	Det må holdes av areal/ikke stenges for muligheten til å kunne etablere gang- og sykkelforbindelse langs Eskevikveien på et senere tidspunkt
☐	Kommunedelplan for idrett og friluftsliv idrettsdelplan-2016-2019.pdf (halden.kommune.no)	
☐	Helse og omsorgsplan Helse og omsorg - Halden kommune	
☐	Nærings- og sysselsettingsplan https://www.halden.kommune.no/tjenester/samfunn-og-samskaping/planer/kommunedelplaner/narings-og-sysselsettingsplan/	
☐	Hovedplan VA Hovedplan VA (halden.kommune.no)	
☐	Forvaltningsplan for Iddebekken Microsoft Word - Forvaltningsplan for Iddebekken2_3 .doc (halden.kommune.no)	

9.4 Reguleringsplaner og annen planstatus

Reguleringsplaner og annen planstatus	
<i>Merk aktuelle planer</i>	<i>Kommentar til aktuelle planer</i>
☐ Gjeldende reguleringsplaner/ bebyggelsesplaner	
☐ Tilliggende reguleringsplaner	

☒	Andre planer/vedtak	Tidligere varslet oppstart av planarbeid for gang- og sykkeltiltak for Eskevikveien er avsluttet da det ikke er økonomi til verken planarbeid eller gjennomføring av ev. tiltak.
☐	Annet pågående planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget	
☐		

9.5 Lokale rapporter og veiledere

Merk aktuelle rapporter og veiledere		Kommentar
☐	VA-norm for Halden Halden (va-norm.no)	
☒	Vei og gatenorm for Halden kommune Vei- og gatenorm - Halden kommune	
☒	Grave- og arbeidsinstruks https://www.halden.kommune.no/tjenester/miljo-og-teknisk/vei-og-parkering/vei/arbeid-pa-og-ved-vei/	
☒	Brannteknisk veileder https://www.halden.kommune.no/f/p1/ib86bb2d5-9813-4a68-af19-4a00cf1a3932/tilrettelegging-for-rednings-og-slokkemannskap-halden-brannvesen.pdf	
☒	Overvannsveileder for Halden kommune Rapportforside historiebla 2sider (halden.kommune.no)	

9.6 Sentrale veiledere

For sentrale veiledere, se www.planlegging.no.

10 Avklaring av krav om konsekvensutredning (KU)

Før oppstartsmøtet avholdes skal plankonsulentene gjøre en vurdering av om planen vil utløse krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning. Vurderingen skal følge referatet som vedlegg.

Dette spørsmålet må vurderes fortløpende gjennom planprosessen.

		Kommentar til vurdering
☐	Tiltaket krever konsekvensutredning	
☒	Tiltaket krever ikke konsekvensutredning	Se vedlegg

11 Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet

Planprosessen skal i nødvendig grad vurdere områdets egnethet gjennom registreringer og analyse, og beskrive virkning av plantiltaket for ulike tema.

Følgende tema må belyses av plankonsulentene:

Merk aktuelle planfaglige tema	Tema fra faggrupper i kommunen sine innspill til innsendt planinitiativ.	Tema og problemstillinger som er aktuelle for planarbeidet, som er kommet fram i oppstartsmøtet.
--------------------------------	--	--

☒	Bebyggelse <i>Byggeskikk, typologi, struktur, estetikk, høyder, terrengtilpasning, form, struktur, funksjon, uttrykk, etc.</i>	Kulturverninteresser	Planområdet inngår i bestemmelsesområde #12 – Eskeviken gård, i kommuneplanens arealdel. Ev. påvirkning på kulturlandskap og kulturmiljø må beskrives og vurderingene må inngå som del av planbeskrivelsen.
☒	Uteoppholdsareal <i>Privat, felles og offentlig, nærmiljøpark</i>	Siden det ikke planlegges for boliger, er det ikke krav om minste uteoppholdsarealer	Det kan vurderes om det skal settes av arealer og/eller gis bestemmelser om opparbeidelse av tiltalende og attraktive fellesareal for brukerne av området og ev. også for allmennheten generelt, som sosial møteplass og for å bidra til økt trivsel.
☐	Barn og unge <i>Dagens bruk og fremtidig behov av areal til lek/aktiviteter</i>		Se over
☒	Universell utforming <i>Tilgjengelige boenheter, offentlige byrom og uteoppholdsarealer</i>		Er det aktuelt med spesielle tilpasninger for bevegelsehemmede/universell utforming?
☒	Mobilitet / transport <i>Kjørevei, sykkel og gange, kollektivtilgjengelighet, bil- og sykkelparkering, varemottak, godstransport</i>	Det må lages en (enkel) trafikkanalyse/-telling som bl.a. bør vise hvor mye trafikk til/fra området som genereres pga. småbåthavna.	Ta kontakt med kommunens vegavdeling for utplassering av tellere. Det må settes av plass ved/langs Eskevikveien til fremtidig tilrettelegging for gående og syklende.
☒	Teknisk infrastruktur <i>Brannsikring, vann og avløp, fjernvarme, renovasjon</i>	Løsning for renovasjon må omtales og bør ev. vises i plankartet.	Det ligger VA-ledninger i området. Ta kontakt med VA-avd. i kommunen for nærmere opplysninger om hvor dette ligger. I utgangspunktet vil det ikke være tillatt med bebyggelse nærmere enn 4 meter fra kommunalt ledningsnett. Det må ikke parkeres foran eller tillates annen aktivitet som begrenser adgang til VA-pumpestasjon i området.
☐	Sosial infrastruktur <i>Skole, barnehage, andre institusjoner, kommunale boliger</i>		
☒	Miljøfaglige forhold <i>Luftforurensning, støy, områdestabilitet, drikkevann, forurenset grunn</i>	Forurenset grunn, både på land og i sjø Aktsomhetsområde for flom/overvann og stormflo	Gjøres rede for i planen.

☒	Overvann <i>Åpne vannveier, infiltrasjon, fordrøyning</i>	Overvann skal i utgangspunktet håndteres lokalt	Overvann/flomvei fra Eskevika/Eskevikveien/Eskeviksletta renner inn mot planområdet fra sør. Kulvert inn må ha tilstrekkelig dimensjonering. Det går også andre grøfter/drenering fra landbruksarealer igjennom planområdet og ut i sjøen.
☒	Natur <i>Registreringer av naturverdier, føre-var-prinsippet, økosystemtilnærming og samlet belastning</i>		Det ligger eldre registreringer av truede og sårbare arter innenfor planområdet. Omtales/sjekkes ut som del av planbeskrivelsen. Fremmede arter må også omtales.
☒	Landskap <i>Terrengform, synlighet, vegetasjon, bylandskap</i>		Se ovenfor om bygninger.
☒	Friluftsliv <i>Grøntstruktur, korridorer, stisystemer, båt- og kajakkutsetning, badeplasser, skolens tursted</i>		Det bør opprettholdes noen p-plasser for besøkende/turgåere/andre ved avkjørsel fra Eskevikveien som i dag.
☒	Kulturmiljø <i>Verneverdige bygninger, anlegg og landskap, fornminner, tilpasning</i>	Bestemmelsesområde #12 i kommuneplanens arealdel	Se ovenfor om bygninger.
☒	Risiko og sårbarhet <i>Flom, ulykker, klima, etc. ROS-analyse</i>	Aktsomhetsområde for kvikkleire og flom/stormflo/springflo, jf. NVE sine kart og kommuneplanens arealdel.	Vurdering av fare for kvikkleireskred og flom/stormflo/springflo må gjøres, jf. TEK17 §7-2 og prosedyre i NVE sin veileder nr. 1/2019.
☐	Levekår og folkehelse		
☐	Andre relevante temaer		
<i>Listen over tema er ikke nødvendigvis uttømmende, jf plan og bygningsloven §§ 1-1 Lovens formål, 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven og 4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse, med flere.</i>			

12 Oppstartsmøte – tema for avklaring og drøfting

12.1 Tema som ønskes drøftet i oppstartsmøtet

- Ingen spesielle

12.2 Referat fra drøfting og avklaringer av tema i oppstartsmøte:

- *Grunnforhold:*
 - Deler av området er i NVE sitt kartverktøy Atlas angitt som aktsomhetsområder for flom og kvikkleire. Dette må avklares gjennom prosedyrer i NVE sine veiledere nr. 1/2019 og nr. 3/2022. Deler av området er også utsatt for stormflo og havnivåstigning. Dette må omtales og hensyntas i planen.

- Deler av området er angitt som forurenset grunn i Miljødirektoratets Naturbase. Dette må avklares videre i planarbeidet.
- **Bevaringshensyn:**
 - Området inngår i bestemmelsesområde #12 – Eskeviken gård, i kommuneplanens arealdel. Ev. påvirkning på kulturlandskap og kulturmiljø må beskrives og vurderingene må inngå som del av planbeskrivelsen.
- **Trafikk:**
 - Det har tidligere vært mye diskusjon om trafikken på Eskeviken og veinettet inn mot sentrum og konsekvenser av dette for beboerne langs veien. Dette må belyses i det videre planarbeidet.
- **Biologisk mangfold:**
 - I Artskart er det 2 eldre (>100 år) registreringer i Eskeviken av storvasskrans og småvasskrans som er kategorisert som hhv. kritisk truet og sårbar i norsk rødliste for arter 2021. Det må gjøres en vurdering av om disse fortsatt kan finnes i området og ev. hvordan de kan hensyntas.
 - Det er flere registreringer av fremmede/uønskede arter i området. Dette må omtales og hensyntas i planarbeidet.

12.3 Oppsummerende spørsmål

Er forslagsstiller kjent med kommuneplanens bestemmelser?

- ☒ Ja
☐ Nei

Er det kjente avvik mellom planinitiativ og kommune(del-)planens arealdel (formål, høyder, uteoppholdsareal, nærmiljøpark, parkering etc.)?

- ☐ Ja. Byggehøyder
☒ Nei, det er ikke kjente avvik per nå.

Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer innenfor eller utenfor planområdet?

- ☐ Ja.
☒ Nei, det er per nå ikke kjente behov for rekkefølgebestemmelser.

Er det behov for å inngå utbyggingsavtale?

- ☐ Ja,
☒ Nei, det er ikke kjente forhold som utløser behov for utbyggingsavtale per nå

Aktuelle rekkefølgekrav der tiltaket krever utbygging/utbedring av:

	Utbyggingsavtale	Merknader
☐ Kommunaltekniske anlegg		
☐ Grønn infrastruktur		
☐ Annen infrastruktur		

13 Medvirkning og åpenhet i planprosessen

Medvirkning og åpenhet i plansaker følger av *plan- og bygningsloven § 5.1 Medvirkning* og *§ 5.2 Høring og offentlig ettersyn*. Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.

Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte.

Formell høringsbehandling er lovens minstekrav, og i mange saker er det behov for ytterligere medvirkning. I planprosesser med særlige og viktige konfliktområder, skal det beskrives en strategi for hvordan disse utfordringene er tenkt håndtert.

Det skal legges til rette for elektronisk presentasjon og dialog i alle faser av planprosessen.

Forslagsstiller tar sikte på å gjennomføre følgende medvirkningsaktiviteter:

Ordinær medvirkningsprosess med varsling og orienteringsmøte, bl.a. med aktører i nærområdet, råd, utvalg og representanter.

Medvirkningsmålgruppe	Medvirkningsmetode	Tidspunkt for medvirkning

14 Samarbeid og koordinering

Forslagsstiller og kommunen bør ha en løpende dialog gjennom planprosessen, med et konstruktivt samarbeid før et endelig og komplett planforslag oversendes. Kommunen kan gi tilbakemelding på utkast i prosessen.

Etter oppstartsmøtet vil de viktigste samhandlingsfasene for forslagstiller mot kommunen være:

Før oppstart kunngjøres

- Bestille digitale kart fra kommunens geodataavdeling.
- Forslagsstiller oversender forslag til planavgrensning til saksbehandler i SOSI-format.
- Planavgrensningen skal godkjennes av kommunen før planområdet kunngjøres.
Annonsetekst, varslingsbrev, varslingsliste og ev. planprogram avklares med saksbehandler før utsendelse.
- Annonsering i avis skal koordineres med annonsering på kommunens nettside.

Merknadsmøte etter varsling av oppstart

- Etter varsel om oppstart av planforslaget sammenfatter forslagstiller mottatte innspill og merknader og kommenterer de før de sendes til kommunen. Forslagstiller og kommunen går gjennom innspill i et merknadsmøte.
- I merknadsmøtet kan ulike føringer for reguleringsarbeidet endres eller bekreftes på bakgrunn av innspill.
- Møtet skal fastlegge hovedgrepet for reguleringsplanen i en tidlig fase av planarbeidet.

Planutviklingsmøte

- Til dette møtet bør nødvendige analyser, fagrapporter og planbeskrivelsen være oppdatert med tilgjengelig kunnskap.
- Ta gjerne med alternative skisseløsninger, samt plankart og bestemmelser.
- Det nødvendige materiale må sendes saksbehandler min. 3 uker før møtet.
- Det beregnes ett eller flere møter fram til et endelig planforslag er utarbeidet.

Før offentlig ettersyn

- I et avsluttende avklaringsmøte blir nær ferdigstilt planforslag gjennomgått og nødvendige rettinger/supplement gitt.
- Materialet til avklaringsmøtet må sendes saksbehandler min. 3 uker før møtet.
- Etter møtet sendes det justerte materiale til kommunens saksbehandler for gjennomgang.
- Digital plan i SOSI-format skal være godkjent.
- Komplette planforslag sendes til kommunen for videre behandling.
- Planforslaget legges fram til politisk behandling (1. gang).

Etter høring og offentlig ettersyn

- Kommunen sender mottatte innspill fra høring og offentlig ettersyn til forslagsstiller.
- Forslagsstiller lager sammendrag av innspill som har kommet inn med kommentarer.
- Innspill og merknader kan gi behov for å endre planforslaget.
- Forslagsstiller foreslår eventuelle endringer eller justeringer av plandokumentene.
- Sammendrag av innspill og justert planforslag sendes til kommunen for videre saksbehandling.
- Ved behov avholdes et møte for gjennomgang av merknadene fra høring og offentlig ettersyn for å avklare innvirkninger på planforslaget.
- Planforslaget legges fram til politisk (2. gangs) behandling.

15 Forutsetning for planoppstart

Er det uavklarte tema eller forutsetninger for et planarbeid eller planprosess?

☒ Nei.
☐ Ja. (Eventuelle uavklarte tema eller forutsetninger)

Vurdering av oppstart av planarbeidet:

☒ Kommunen anbefaler oppstart av reguleringsarbeidet
☐ Kommunen anbefaler <i>ikke</i> oppstart av reguleringsarbeidet.

Begrunnelse for kommunens vurdering skal gis ved ikke anbefalt oppstart av planarbeid.

Vurdering av utbyggingsavtale:

☐ Kommunen anbefaler oppstart av utbyggingsavtale, med prosess i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 17

16 Materiale og innhold i et komplett planforslag

Etter varslingsperioden leveres:	
Varslingsdokumenter ved planoppstart	Kopi av annonse "igangsatt regulering" påført dato Kopi av varslingsbrev Varslingsliste
Varslingsinnspill ved planoppstart	Sammendrag, liste og kopi av og merknader og innspill.
Før førstegangsbehandling leveres:	
Plankart	Plankart i PDF-format i målestokk 1:1000 eller 1:500. Annen målestokk kan i enkelte tilfeller være hensiktsmessig og avtales med saksbehandler. Format i en gitt størrelse (A0, A1, A2, A3, eller A4)

	<u>Digitalt plankart</u> i gjeldende SOSI-versjon skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett. Plankart skal utformes i henhold til <u>kart- og planforskriften</u> . <u>Rapportfiler</u> fra SOSI-kontroll (.TXT. FYS .L1 .L2 .L3)
Reguleringsbestemmelser	Reguleringsbestemmelser på PDF- og Word-format. Planbestemmelser skal utformes etter <u>departementets maler</u> eller etter Halden kommunens mal
Planbeskrivelse	Planbeskrivelse med ROS-analyse og eventuell konsekvensutredning på PDF- og Word-format. Planbeskrivelse skal utformes etter <u>departementets maler</u> .
Visualiseringsmateriale	Nødvendige illustrasjoner. Det må også kunne leveres digital 3D-modell av området vist med maksimalt utbyggingsvolum.
Høring og offentlig ettersyn	Sammendrag, liste og kopi av og merknader og innspill.
Samråds og medvirkning	Dokumentasjon av samråds- og medvirkningsprosess.
Annet relevant materiale	Kopi av utredninger, møtereferat, innspill etc. som har betydning for vurdering av planforslaget
Utredninger Det kan bli behov for andre utredninger senere i planprosessen.	Utredninger / tilleggsrapporter av aktuelle tema: ☐ Mobilitetsplan x Trafikkanalyse ☐ Sol- og skyggestudier ☐ Renovasjonsteknisk plan ☐ Utomhusplan x Geoteknisk vurdering x Grunnforurensing ☐ Støyutredning ☐ Luftutredning Annet: Kulturvernaglig vurdering, biologisk mangfold

17 Stipulert fremdrift

Plankonsulents planlagte tidspunkt for varsling:	
Avklaringsmøte før oversendelse av komplett planforslag:	
Plankonsulents planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen:	
Fordi planen er særlig komplisert og/eller i strid med overordnede planer og/eller begge parter er enige om det, skal det avtales egen frist for behandling når komplett planforslag foreligger.	

18 Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Betalingstidspunkt for saksbehandling av planforslag i kommunen er senest innen 1.gangsbehandling.

19 Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet. Planforslaget skal utarbeides av fagkyndige.