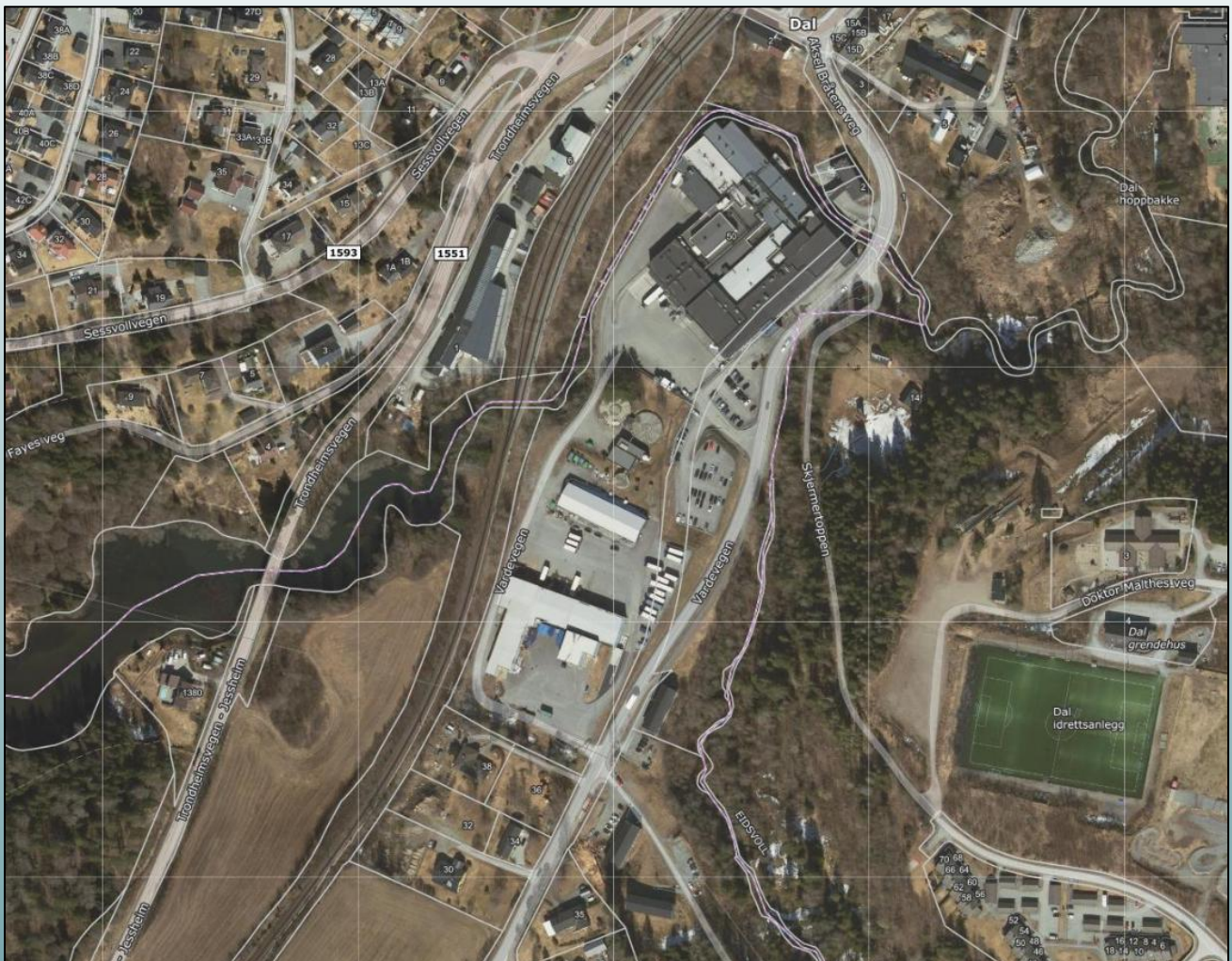


Planinitiativ

Detaljregulering for Furuset slakteri



27.06.2025

FESTE LANDSKAP ARKITEKTUR KAPP AS

KAPP@FESTE.NO • TLF.: +47 970 74 190 • WWW.FESTE.NO • PB 113, 2858 KAPP • BESØK: KAPP MELKEFABRIKK

Innhold

1.	Ansvarlige kontaktpersoner	3
2.	Eiendomsopplysninger – hjemmelshavere innenfor planområdet	4
3.	Bakgrunn for planinitiativet	5
4.	Retningslinjer og planer som påvirker planforslaget.....	6
5.	Foreløpig beskrivelse av planens innhold og tilpasning til omgivelser	7
6.	Planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering (jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)	8
7.	Planprosessen og samarbeid/ medvirkning (jf. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k)	11
8.	Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning	11
14.	Spørsmål forslagstiller ønsker avklart	13
15.	Bekreftelse på fagkyndighet	13
16.	Vedlegg	13

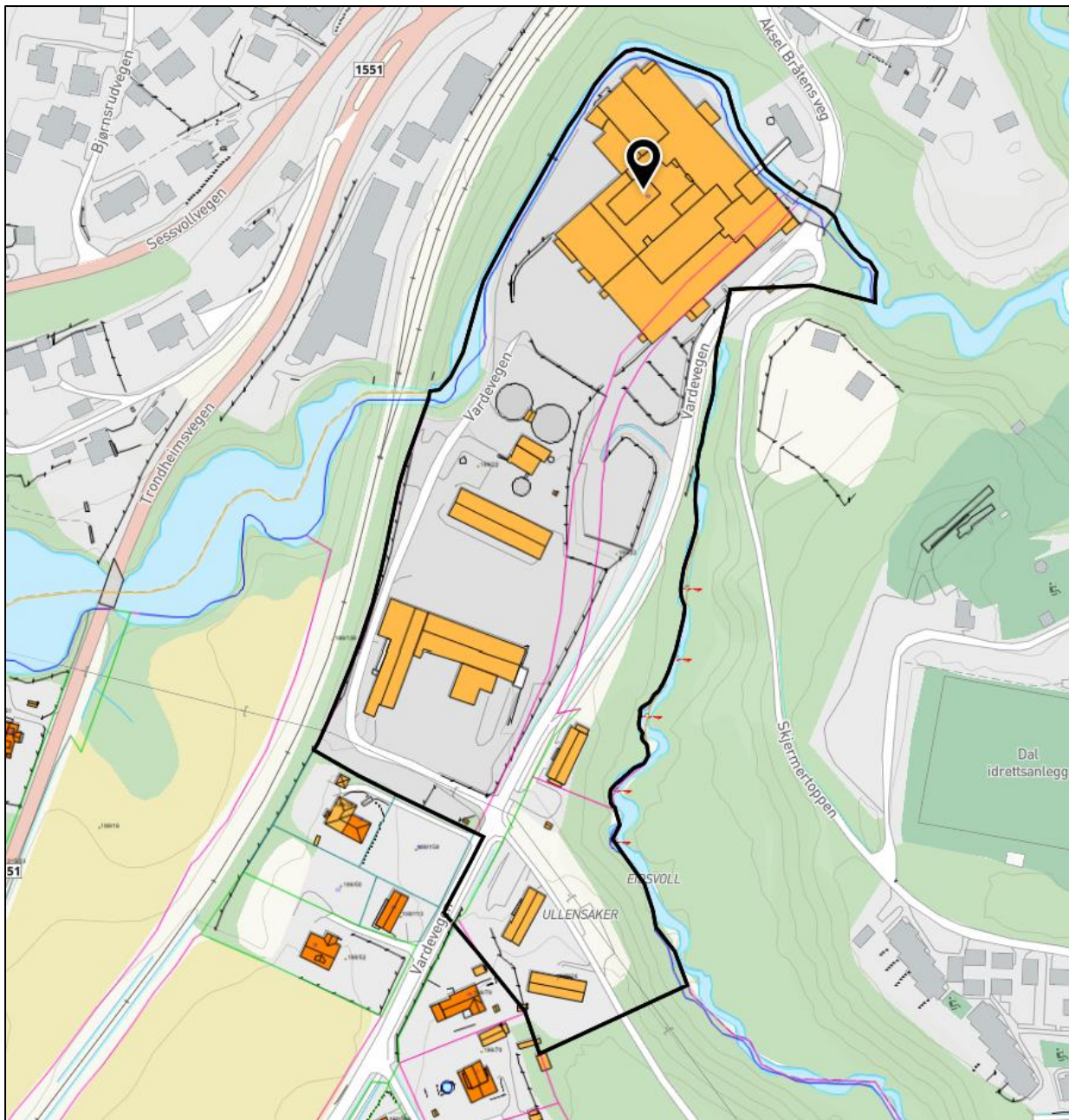
Planinitiativet er utarbeidet av Feste Landskap Arkitektur Kapp AS. Ved oppstart av privat planarbeid skal vi som forslagsstiller sende inn et planinitiativ som i nødvendig grad omtaler premissene for det videre arbeidet.

Dokumentet er utarbeidet for å dekke kravene til et planinitiativ i henhold til § 1 i forskriften om behandling av private forslag til detaljregulering.

Planinitiativ og bestilling av oppstartsmøte, Ullensaker kommune

1. Ansvarlige kontaktpersoner	
Fagkyndig	
Firma	Feste Landskap Arkitektur Kapp AS
Kontaktpersoner	Einar Nordengen og Hans Olav Egge
Organisasjonsnummer	992 979 321
E-post	hoe@feste.no / en@feste.no
Telefonnummer	970 74 190
Adresse	Fabrikkvegen 68
Postnummer/poststed	2858 Kapp
Forslagsstiller	
Firma/ Privatperson	Furuseth AS
Kontaktperson	Harald Furuseth
Organisasjonsnummer	934 097 238
E-post	hf@furuseth.no
Telefonnummer	924 26 000
Adresse	Vardevegen 50
Postnummer/poststed	2072 Dal
Gebyr	
Fakturaadresse: Samme som forslagsstillers adresse.	
Andre faglige representanter	
Firma	Vigga Bygg AS
Navn	Ole Anders Løvbrøtte
E-post	Ole.anders@viggabygg.no
Telefon	480 32 656
Firma	
Navn	
E-post	
Telefon	

2. Eiendomsopplysninger – hjemmelshavere innenfor planområdet



Figur 1, Forslag til plangrense, vist i grunnkartet

Det kan se ut som enkelte grensene i området er usikre, og det drøftes behov for oppmålingsforretning i området.

Gnr/bnr.	Adresse	Hjemmelshaver
199/22	Furuseth AS	Furuseth Slakteri
199/22	(ingen adresse)	Thor Martin Furuseth
Del av 199/201	(ingen adresse)	Ullensaker kommune
Planområde totalt	Planområdet har en samlet utstrekning på 62,7 dekar.	

3. Bakgrunn for planinitiativet

Formåle og bakgrunn for planen

jf. Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav a)

Furuseth AS er Østlandets største private slakteri, sentralt lokalisert på Dal. Furuseth samarbeider med over 1.000 bønder fra hele Østlandet. Produksjonen består av slakting, skjæring og konsumentpakking av kjøtt som selges i dagligvarehandelen og til andre matvareprodusenter. Selskapet har per dags dato ca. 190 ansatte.

Virksomheten ble etablert tilbake i 1905. Nytt slakteri ble bygget på Dal i 1986, der selskapet i dag holder til. Slakteriet er i årenes løp bygd om og utvidet i flere etapper, først i 1995 med ca. 1500 m². I 2004 ble det bygget nytt storfe fjøs, og det gamle fjøset ble totalrenovert. I 2010 startet også ytterligere modernisering og utvidelse av hele anlegget med ca. 5000 m²

Som del av industrianlegget har selskapet etablert tre ulike boligbygg, som til sammen rommer 60 hybler. Disse benyttes til å innkvartere ansatte ved Furuseth AS. Boligene brukes av arbeidstakere med lang reisevei, samt utenlandske arbeidere som bor i Norge i kortere perioder for å utføre arbeid for bedriften. Disse er fordelt på to eiendommer:

- Hybelhus 1 ligger på eiendommen 199/22, og inngår i vedtatt reguleringsplan for Furuseth slakteri (med formål industri/kontor)
- Hybelhus 2-3 ligger på eiendommen 199/24, som er avsatt til LNF formål i kommuneplanens arealdel.



Figur 2, Hybelhus 1



Figur 3, Hybelhus 2-3 (2 i font, og nr. 3 i bakgrunnen)

Furuseth AS har hatt midlertid tillatelse til disse hyblene, men ønsker en permanent godkjenning av de tre hybelhusene. I samråd med Ullensaker kommune er det drøftet om det skal søkes dispensasjoner for å muliggjøre dette, eller om endringene bør gjøres som del av en reguleringsplan for området.

En permanent løsning for disse bolighyblene vil bidra til å opprettholde nødvendig botilbud til ansatte, og samtidig sikre at boenhetene kan fortsette å brukes i fremtiden. Boligtilbudet er av stor betydning for selskapet for å kunne tilby trygge og hensiktsmessige boliger, noe som også bidrar til kontinuitet og stabilitet i arbeidsstyrken over flere år.

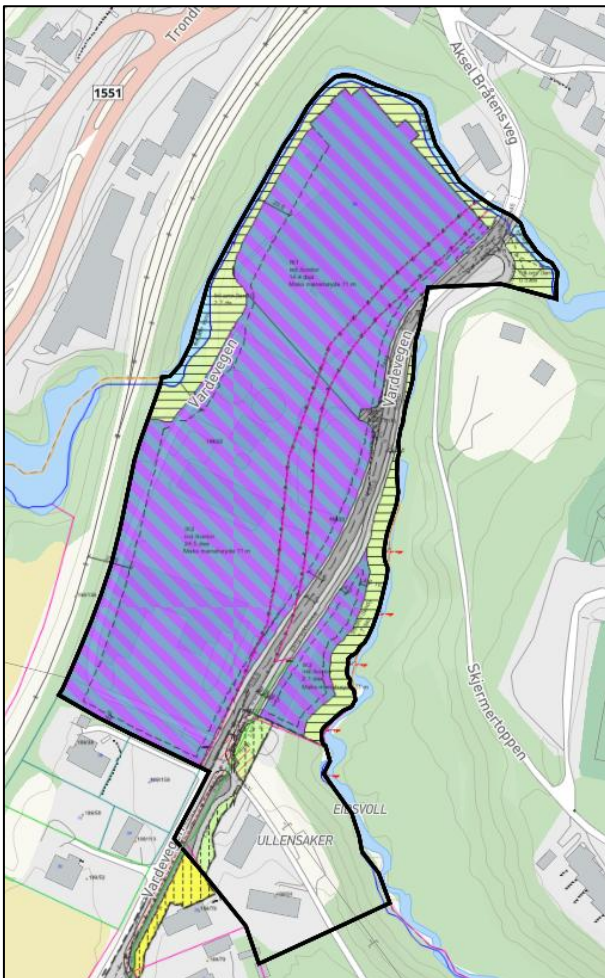
På bakgrunn av dette fremmes med dette et planinitiativ i saken.

Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?

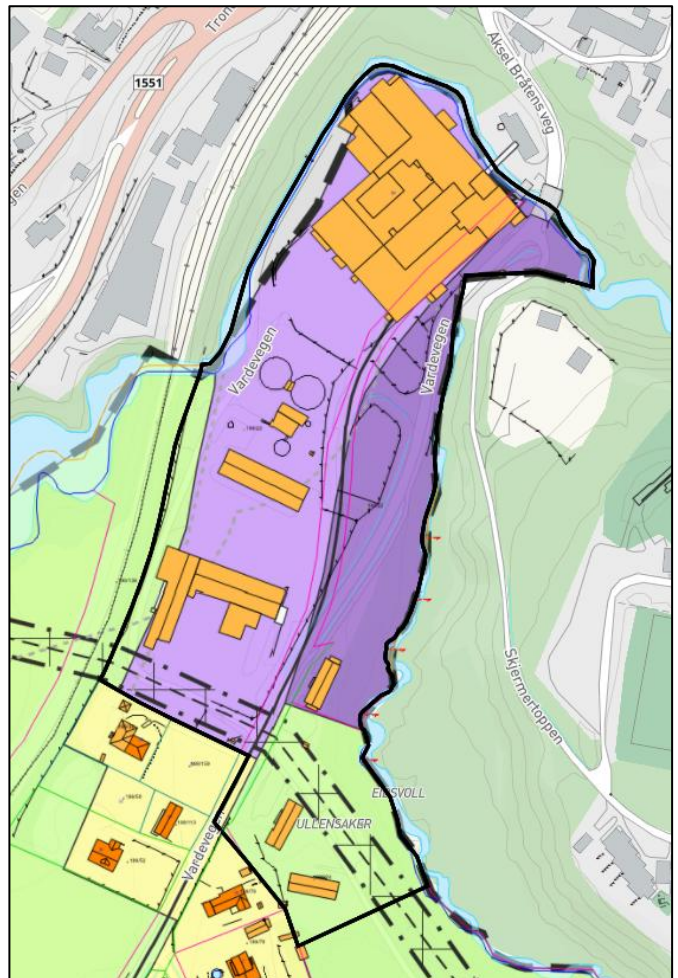
Hybelboligene som står der i dag er oppført for flere år siden. Det har foreligget midlertidig godkjenning for boligene fra da de ble oppført. Det ikke kjent fullt ut hvilke vurderingsgrunnlag som i sin tid ble gjort ved godkjenningene. Når plansaken nå skal søke å gjøre de midlertidige tiltakene permanente, innebærer dette vurdering etter dagens lovkrav og føringer. Det vil som en del plansaken. f. eks bli utført supplerende grunnundersøkelser, avvik i planen i forhold til kommuneplanens arealdel må vurderes og begrunnes.

4. Retningslinjer og planer som påvirker planforslaget

Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer (jf. § 1, andre ledd, bokstav g)



Figur 2, Planområdet vist i planbasen.



Figur 3, Planområdet vist i kommuneplanens arealdel.

Figur 2 viser planområdets utstrekning i planbasen. Eksisterende reguleringsplan for Furuseth slakteri erstattes med ny plan i sin helhet. Figur 3 viser samme planområdet, men i kommuneplanens arealdel.

hvilken grad følger den foreslåtte planen opp disse føringene?

Reguleringsplan for Furuseth slakteri (ID 3209 305)

Reguleringsplanen er fra 2010, og utført etter gammel plan- og bygningslov. En del av planarbeidet vil innebære en teknisk oppskrivning av gjeldende plan.

Planen vil videreføre gjeldende formålslinjer og bestemmelser i svært stor grad.

Gjeldende plan ble laget i forkant av planlagt omlegging av Vardevegen, som nå er utført. Det er naturlig at planen vaskes for gjennomførte tiltak og rekkefølgekrav knyttet til denne vegen.

Reguleringsplan for GS- veg langs Vardevegen (ID 3209 410)

Det ble i 2019 utarbeidet reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs en del av Vardevegen. Fortauet som planen la til rette for er opparbeidet som regulert.

Planforslaget berører LNF områder i denne planen, byggegrenser, adkomstvegen til 199/79. Avstandskrav fra høyspent slik den er regulert i denne planen videreføres i planforslaget.

Det foreslås at ny reguleringsplan for Furuseth slakteri vil erstatte del av denne planen, fra dens start i nord, og til og med grense mot 199/79.

5. Foreløpig beskrivelse av planens innhold og tilpasning til omgivelser

Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (jf. § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e))



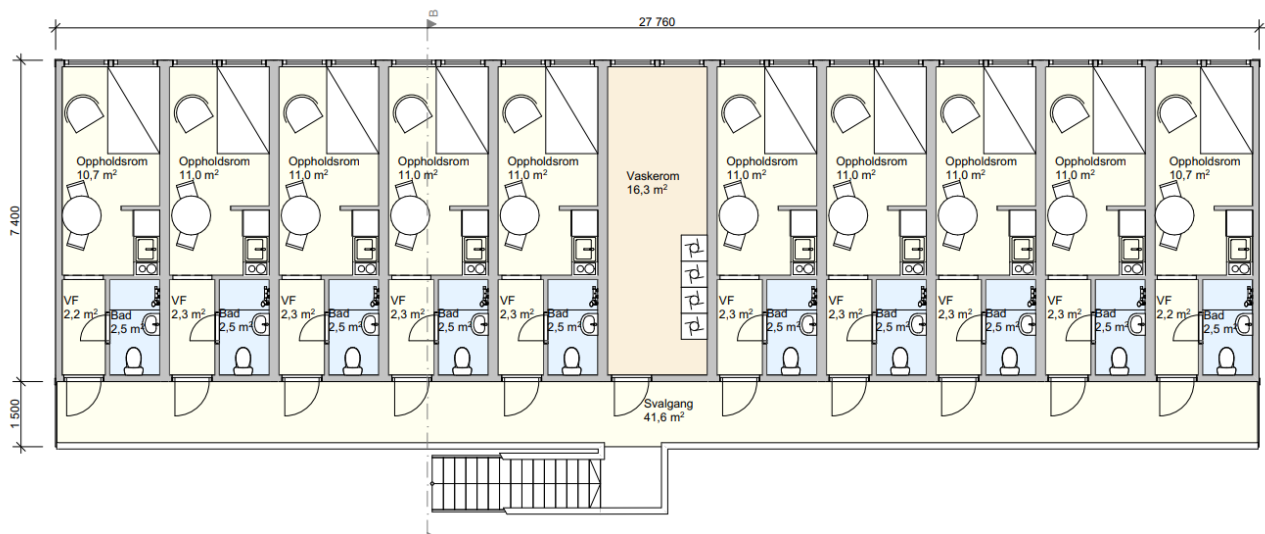
Figur 2, Utvendig utforming av hybelhusene

Hensikten med planarbeidet er å sikre at hyblene kan brukes videre slik de står oppført på permanent basis. Det planlegges ingen ytterlige ny bebyggelse, hverken hybelhus eller utvidelser av slakteriet for øvrig som del av planen.

Hyblene i de tre byggene er modulbaserte og gjennom dette like. Det er til sammen 60 enheter, fordelt på tre bygg med 20 enheter i hvert bygg, 10 hybler i 1. etasje og 10 hybler i 2. etasje. Hyblene består av enerom. De har et oppholdsrom på 10,7 kvm, bad på 2,5 kvm samt en gang på 2,2 kvm.

Alle enhetene har utvendig svalgang.

Byggene er oppført i treverk og har saltak. Byggene er ca. 27,7 meter lange, og 7,4 meter brede, med tillegg for svalgangene, som er 1,5 meter bred.



Det er parkering tilknyttet hyblene på egne opprustede arealer, uten carport.

Planlagt reguleringsformål:

Hyblene vil bli foreslått regulert til konsentrert småhusbebyggelse, med bestemmelser som begrenser bruken av hyblene til nettopp dette. Reguleringsplanen vil ikke legge opp til at hyblene skal kunne bli benyttet som generelle boliger på et senere tidspunkt, hverken som utleie eller seksjonert. Det er en forutsetning for å kunne bo i hyblene at man har et arbeidsforhold til Furuseth.

Planarbeidets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser i og rundt planområdet (jf. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)	
Virkninger av planforslaget vil overordnet bli slik området med bebyggelse fremstår i dag. Dette som følge av at hensikten med planen er å gjøre midlertidig situasjon med tre hybelhus permanente. Som del av planforslaget vil det bli vurdert løsninger for å optimalisere parkering og uteområder, slik at område fremstår med et helhetlig preg.	
6. Planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering (jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)	
Universell utforming/tilgjengelig boenhet	Det er ikke heis i hybelhusene, noe det heller ikke er krav til. Boliger i 2. etasje nås via utvendig trapp. Det vil som del av plansaken bli gjort en samlet vurdering av hvordan hensynet til universell utforming og tilgjengelig boenheter blir ivaretatt. Dette gir som utgangspunkt 50 % tilgjengelige boenheter.
Teknisk infrastruktur/ Brann	Planområdet ligger med nærhet til kommunalteknisk infrastruktur. Endelig forhold til slukkevann avklares i den videre planprosessen. Innledningsvis vurderes tilgjengelig og kapasitet som dekkende.
Byggegrenser langs vassdrag	Kommuneplanens arealdel § 9.2 inneholder føringer om at: <i>«For områder langs vassdrag, slik det fremkommer av arealkartet, inntil 100 meter fra strandlinjen ved gjennomsnittlig flomvannstand, er det ikke tillatt å sette i verk arbeid og tiltak 17 som nevnt i plan- og bygningslovens § 1-8. Unntatt fra forbudet er mindre anlegg for ferdsel og friluftsliv for allmennheten som kan tillates av kommunen etter særskilt søknad»</i> Gjennom vedtatt reguleringsplan for området aksepteres en mindre byggegrense til vassdraget enn dette. Byggegrense knyttet til hybelhus 1 forholder seg til byggegrense mot vassdrag slik den er definert i vedtatt plan. Hybelhus 2 og 3 ligger mellom eksisterende bebyggelse i vest og Gamle Sætrevegen, som danner en naturlig ytre avgrensning av bebyggelsen mot elva.
Byggegrenser langs veg:	Det nordre hybelhuset ligger innenfor vedtatt plan for Furuseth slakteri. Her er byggegrense 4 meter fra formålslinje for IK3. Det blir behov for en mindre byggegrense enn i gjeldende plan, da hybelhus 1 ligger tettere mot vegen enn dette. Fremtidig arealbehov for Vardevegen vurderes som løst gjennom at vegen for få år siden ble lagt om, det ble etablert fortau og støttemurer på enkelte strekk. Dette danner grunnlag for at det bør aksepteres en mindre byggegrense enn veglovens generelle bestemmelser på 15 meter.
Boligkvalitet og variasjon i størrelse av boenheter	Kommuneplanens kapittel 18.1.3 har bestemmelser som omhandler boligkvalitet og variasjon i størrelse av boenheter. Bestemmelsen sier at: <i>«I detaljreguleringsplaner for boligformål kan kommunen stille krav til antall boenheter, boenhetens størrelse og variasjon i boligsammensetning. Formålet er å sikre tilgang på nødvendige boligtyper, skape varierte bomiljøer, samt motvirke ensartede områder. Variasjon i boligstørrelse skal vurderes ut ifra det enkelte prosjektet, nærområdet og behovet i kommunen. Det skal ikke bygges ett-roms leiligheter med mindre boareal enn 35 m². To-roms leiligheter bør være minimum 50-55 m². Maksimalt 35 % av</i>

	leilighetene i sentrumsnære prosjekter kan være ett- og to-romsleiligheter. Minst 20 % av leilighetene bør være over 80 m². Alle hyblene er like, og vil derfor ikke kunne oppfylle kommuneplanens bestemmelser om variasjon i boligsammensetningen. Det fremkommer videre av kommuneplanen at variasjon i boligstørrelsen skal kunne vurderes ut ifra det enkelte prosjekt. I kraft av å være boliger for arbeidskraft ved bedriften, og forbeholdt dette, er det ikke et prosjektspesifikt behov for variasjon i boligstørrelsene.
Støy	Forholdet til støy er omtalt i gjeldende reguleringsplan for området, og parallelt gjennom forurensingstillatelsen selskapet har. (2020.0384.T) Kapitel 3.2. i gjeldende reguleringsbestemmelser sier at tilliggende støyømfintlig bebyggelse skal skjermes på en slik måte at vegtrafikkstøy og støy fra næringsvirksomheten, kan reduseres til et nivå som tilfredsstiller retningslinje T-1442. Bestemmelsen sier videre at nødvendige skjermingstiltak skal gjennomføres samtidig med utbyggingen av området. Det samme omtales i forurensingstillatelse, som er at: <i>«Bedriftens bidrag til utendørs støy ved omkringingliggende boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, utdanningsinstitusjoner og barnehager skal ikke overskride grenser som er fastsatt i reguleringsplanen, jf. støygrenser i retningslinje T-1442.»</i> Behovet for eventuelle avbøtende tiltak mot støy vurderes videre i planprosessen med utgangspunkt i siste kjente støyfaglig utredning for bedriften. Bedriften har utført støymålinger for å kartlegge støy fra egen aktivitet, jf. vedlegg 1. Beregningene viser at støyforholdene ved boligene i nærområdet er tilfredsstillende, dvs. ligger innenfor grenseverdiene i T-1442 med en liten margin, og støyreducerende tiltak skal ikke være påkrevd. Vurdering av eventuell støy fra Vardevegen vil bli gjort som en del av planprosessen.
Parkering	Det i dagens situasjon ca. 30 parkeringsplasser tilknyttet hyblene. Dette gir en parkeringsdekning på 0,5 pr. hybel. Parkeringsbehovet for beboerne er begrenset, og det er ønskelig at fremtidig bestemmelser for parkering bygger på samme parkeringsdekning. Hyblene vil ligge med gangavstand til arbeidsplassen, og behovet for bil for ansatte er begrenset.
Overvann/ blågrønn struktur	Hybelhusene har i dag åpne taknedløp, som infiltrerer i grunnen. Lokal overvannshåndtering vil bli videreført. Parkeringsplassene er etablert med grusekke, noe som er positivt for overvannshåndteringen.
Lekeplass og uteoppholdsareal	Det er i dagens situasjon litt ulikt hvor mye felles uteoppholdsareal de tre hybelhusene har.
Barns interesser	Det er ingen barn som bor på hyblene, og barns interesser i saken er begrenset. Vardevegen er skoleveg, og barns interesser kan knyttes opp mot den generelle trafikksituasjonen i området og at denne i fremtiden skal fremstå som ryddig. Trafikken til og fra hyblene er ubetydelig, da alle beboere går til og fra arbeidet.

Landbruk	Hybelhus 2 og 3 ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel. Området er ikke kategorisert som dyrkbar mark, og området er kategorisert i arealtype «bebyggd, samferdsel og industri» i Nibios kartportal kilden. (AR50)
Kulturminner /kulturmiljø	Det er ingen del av bebyggelsen i området som utgjør et kulturmiljø. Det ligger ingen kjente kulturminner på eller nært planområdet.
Naturmangfold	Det er ikke prioriterte arter, rødlistearter eller viktige/utvalgte naturtyper innenfor eller nært planområdet.
Radon	Forholdet ivaretas av teknisk forskrift.
Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet (jf. planforskriften § 1 andre ledd bokstav i)	
Flom	Det ene hybelhuset (nordligste) ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for flom. Det er utarbeidet fagkyndig flomvurdering knyttet til dette bygget, jf. vedlegg 2. NVEs aktsomhetskart viser en maksimal vannstandsstigning i Gudmundsbekken på 4,2 meter, og < 2,5 meter langs Vardevegen. Gudmundsbekken ligger 11 meter lavere i terrenget enn hybelhuset, og det er dermed ingen flomfare fra bekken. Ved en 200-årsflom (inkl. klimafaktor), kan det i teorien renne 0,6 m³/s overflatevann i Vardevegen forbi hybelhuset. Vardevegen er min. 5 meter bred, og med en antatt fortauskant på 15 cm vil vegen ha kapasitet til å ta denne vannmengden. Det anses derfor ikke fare for flom for hybelhuset.
Grunnforhold	Det ble som del av utvidelsen av slakteriet i 2009 utført grunnundersøkelser, og det er utført boringer nord for der hyblene står. Undersøkelsen er imidlertid 16 år. Det er derfor igangsatt arbeid med egne grunnundersøkelser rundt hyblene som skal gi oppdatert kunnskap om grunnforholdene. Resultatene forventes innen august 2025.
Trafikkforhold	Trafikkforholdene i området vurderes som gode. Vardenvegen ble som del av vedtatt reguleringsplan sideforflyttet på et delstrekke. Det ble etablert fortau og belysning. Det er gjennom dette trafiksikker forbindelse mellom boligene og selve fabrikanlegget. Fortauet langs Vardenvegen strekker seg videre over i Eidsvoll kommune, der vegen skifter navn til Aksel Bråtens veg. Trafikkforholdene overordnet i området vurderes også som sikre. Planområdet ligger med nærhet til Dal stasjon, med hyppige adganger til Oslo og Gardermoen. Det er også bussholdeplasser i tilknytning til Dal stasjon, som f.eks. benyttes av rute 430.
Luftforurensning, støv og luft	Furuset AS har tillatelse etter forurensningsloven, som gjelder utslipp til vann, luft, støy og luft. Planinitiativet berører ikke nye forhold som påvirker gitt tillatelse.
Områdeskred (kvikkleire)	Eiendommen ligger i område under marin grense. I henhold til kommuneplanens arealdel 2021-2030 § 13 punkt 13.1 stilles det krav om fagkyndig geoteknisk utredning og dokumentasjon av spørsmål om stabilitet og eventuelt nødvendige kompensierende tiltak ved søknad om tiltak i områder under marin grense. Det er igangsatt egne undersøkelser som avsluttes innen august 2025 for å vurdere områdestabiliteten.

7. Planprosessen og samarbeid/ medvirkning (jf. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k)	
a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet? jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav h)	
Naboer er de som berøres direkte, sammen med øvrig nærmiljø langs Vardevegen.	
b) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart? jf. § 1, andre ledd, bokstav h og j)	
I veilederen "Medvirkning i planlegging" skriver Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2014) at alle som fremmer et planforslag, skal legge til rette for medvirkning, tilpasset planoppgaven. I denne saken vil oppstart kunngjøres etter gjeldende varslingsliste for berørte statlige og regionale myndigheter, relevante organisasjoner og lag, samt berørte naboer etter matrikkelen.	
c) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå? jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)	
Valg av medvirkningsmetode avhenger av planens kompleksitet og interesseområder. Ved starten av prosessen må det vurderes om medvirkning skal gjennomføres spesielt for enkelte grupper. Det er i denne saken vektlagt medvirkning for tilstøtende bebyggelse. Dimensjoneringen av medvirkningsopplegget skal tilpasses planens omfang. Planen er liten med få berørte, og det legges til grunn at medvirkningsbehovet derfor også er lite. Det kan f.eks. gjennomføres et åpent møte i lokalene til Furuseth AS hvor forslagstiller og berørte parter kan drøfte plansaken i felleskap, og det kan gjennomføres dialogmøte med beboerne som del av prosessen.	
8. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning jf. § 1, andre ledd, bokstav l)	
a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding jf. KU-forskriften § 6	
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav a) <u>Begrunnelse:</u> Ikke relevant. Bestemmelsen omhandler kommuneplaner og områdeplaner.	Ja: ☐ Nei: ☒
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b) <u>Begrunnelse:</u> Planen omfattes videre ikke av forskriftens vedlegg I som følge av planens karakter.	Ja: ☐ Nei: ☒
b) Planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. jf. KU-forskriften § 8	
Faller inn under kriteriene i § 8, 1. ledd bokstav a) <u>Begrunnelse:</u> Den aktuelle paragrafen henviser til forskriftens vedlegg II. Vedlegg II er gjennomgått, og det konkluderes med at tiltaket ikke faller inn under vedlegg II, og dermed ikke § 8, 1. ledd bokstav a). Som følge av at arealene der hyblene står er avsatt til LNF-område, samsvarer ikke planforslaget fullt ut med kommuneplanen. Det legges til grunn at avviket ikke får vesentlige virkninger og samfunn og at KU-forskriften ikke kommer til anvendelse, og at virkninger planen har gjennomgås og synliggjøres som del av ordinær planbeskrivelse.	Ja: ☐ Nei: ☒

c) Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12 j.f. KU-forskriften § 9
Bestemmelsen virker ikke tilpasset en detaljplan med begrenset omfang vurdert opp mot etablert situasjon. Bestemmelsen anses ikke som relevant.
d) Forslagsstilleres vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn j.f. KU-forskriften § 10
Samme vurdering som for 15b). Planen har reduserte virkninger for miljø og samfunn. Prinsipielle virkninger for miljø og samfunn behandles gjennom planbeskrivelsen.
e) Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreligger j.f. planforskriften § 2, andre ledd bokstav b)
Ikke relevant.

9. 10. 11. 12. 13. Foreløpige vurderinger vedrørende utbyggingen og gjennomføring av planen	
Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen.	
Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer utenfor planområdet?	Nei
Har forslagsstilleren behov for å inngå utbyggingsavtale?	Nei
Overordnet framdriftsplan for planen inkludert behov for senere dialogmøter mellom kommunen og forslagsstiller, jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav f) og g)	Det forventes at plansaken vil gjennomgå ordinær behandlingstid. Det har imidlertid oppstått et behov for en så rask planbehandling som mulig. Det er en ambisjon om å gjennomføre en planprosess innenfor en tidsramme på ca. 1 år.
Hva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet? Jf. forskriften § 2, andre ledd bokstav e)	Forslagsstiller har god erfaring med å lede arbeidsmøter gjennom planprosessen, hvor ulike temaer gjennomgås og viktige avklaringer gjøres i rett tid. Ett eller flere slike møter kan være nødvendige. Det er ønskelig at kommunen stiller med nødvendige planressurser til disse møtene.
Ønsker forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. plan- og bygningsloven § 12-15? Jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav d)	Ja. Opprinnelig ble arbeidet med å sikre permanent godkjenning for hyblene gjort gjennom en ett trinn søknad. Denne er satt på vent inntil tidligere mangler i saken er løst. Det vurderes som aktuelt at reguleringsplanen og byggesaken sees i sammenheng og gjennomføres parallelt.

14. Spørsmål forslagstiller ønsker avklart
Ingen konkrete per nå.
15. Bekreftelse på fagkyndighet
☒ Fagkyndig bekrefter sin kompetanse
☒ Fagkyndig bekrefter å være kjent med de(n) gjeldende reguleringsplanen(e) og kommuneplanen for området
Bekreftelse
Sted, dato: Kapp, 27.06.2025 Fagkyndige: Einar Nordengen og Hans Olav Egge
16. Vedlegg
1. Støyrappport, utarbeidet av Multiconsult, datert 19.10.2020. 2. Flomrapport, utarbeidet av Stener Sørensen AS, datert 28.11.2024 3. Forslag til planavgrensning (Sosi-fil)