

## MØTEREFERAT

**Prosjekt:** Plan ID 023729600: Detaljreguleringsplan for gbnr. 94/581 m.fl. – Fuglerudjordet.

**Sak:** 2016/4079

**Møte nr.** 1. Oppstartsmøte (PBL § 12-8)

**Møtedato:** 11.01.17 kl. 12.00-13.30

**Møtested:** Eidsvoll rådhus

**Referent:** Markus Forsberg

**Datert:** 12.01.17, sist revidert 30.05.18

### Distribusjonsliste for referatet

Navn	Initialer	Representerer
Markus Forsberg	MF	Eidsvoll, plan
Hans Martin Scharning	HMS	Eidsvoll, plan
Erling Amdahl	EA	Eidsvoll, kommunalteknikk
Line Irene Danielsen	LID	Boligpartner AS
Thomas Følling	TF	Boligpartner AS
Kim Andre Sandholt Haugen	KASH	E&H Eiendom AS
Frode Espelid	FE	E&H Eiendom AS

**Kommentarer/merknader til referatet bes meldt til referenten senest innen:** xx

Punkt nr.	Beskrivelse
01	Området som ønskes regulert er i all hovedsak definert som nåværende boligområde i gjeldende kommuneplan. Hensikten med planarbeidet vil være å legge til rette for oppføring av konsentrert småhusbebyggelse i form av 2-etasjers rekkehus eller lignende. Maks utnyttelsesgrad for planområdet kan ikke overstige BYA=40 %.
02	Kommunen ser det som mest hensiktsmessig at det reguleres kun 1 avkjørsel til planområdet fra fylkesvegen (i tråd med det som er dagens avkjørsel). Veggen tilhører en «mindre streng» holdningsklasse, der det heter seg at antall direkte avkjørsler må begrenses. Statens vegvesen vil ha merknader til antallet avkjørsler.
03	Som en del av planarbeidet må trafikksikkerheten for myke trafikanter ivaretas og sikres, - spesielt i koblingen mellom planlagt ny bebyggelse og eksisterende/omkringliggende gangstier.
04	Planarbeidet innebærer nedbygging av fulldyrka matjord. Det må derfor stilles krav om en plan for omdisponering/gjenbruk av matjord i planbestemmelsene.
05	Eiendomsgrensene rundt planområdet må gås opp på nytt før utarbeidelse av ny reguleringsplan, fordi de ikke er nøyaktig oppmålt.
06	Utredninger som må foretas: Sol-/skygge-analyse og støyfaglig utredning. Utredninger som kan være aktuelle: Arkeologiske undersøkelser og grunnundersøkelser (avhengig av uttalelsene som måte komme ved varsel om oppstart)
07	Ryggning ut i vegbane fra bolig er ikke optimalt. Kommunen ønsker prinsipielt at det avsettes snuplass på egen tomt for å løse denne problematikken.



Punkt nr.	Beskrivelse	
08	Konsulent må legge kvalitetskravene i kommuneplanens bestemmelser til grunn vedrørende felles lekeareal og privat uteoppholdsareal. For øvrig må alle andre relevante temaer i reguleringsplanen sjekkes ut i forhold kommuneplanens bestemmelser som ble overlevert i møtet.	
09	Tiltakshaver og konsulent ble informert om VA-situasjonen som råder i området. En overordnet plan for VA må godkjennes før tiltak, noe som må fremkomme av bestemmelsene.	
10	Samtidig med at det varsles planoppstart skal det også varsles oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale jf. kommuneplanbestemmelse § 4.	
11	Det er ønskelig med et avklaringsmøte mellom kommunen, tiltakshaver og konsulent før endelig overlevering av komplett planmateriale, forut for sluttbehandlingen. Dato for et slikt møte avtales god tid i forvegen. Byggesaksavdelingen blir med på et slikt møte.	
12	Som en tilleggsopplysning kan det opplyses om at ca. halve planområdet er regulert ved en eldre plan datert 31.10.1960 med tittelen: «Øst for riksveg 50 sydover fra Råholt samvirkelag med Fuglerudsteiet og nordre del av Råholtsmoen». Denne eldre planen viser en veg som er regulert gjennom planområdet, men som aldri ble realisert.	