

VESTRE TOTEN KOMMUNE



Oppstartsnotat

I oppstartsmøtet legges rammene og mye av grunnlaget for den videre fremdrift og planprosess. Kommunen skriver referat. Referatet vil følge plansaken ved varsel om oppstart og som del av beslutningsgrunnlaget ved behandling av planspørsmålet, jf. plan og bygningsloven § 12-8. Lovhjemmel for innhold i oppstartsmøte og referat er:

«Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven». (<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-12-08-1950>)

Saksnavn	Reguleringsplan for Gjestrum industriområde		
PlanID	3443179		
Saksnummer	2021/6910		
Referent	Ole Tveiten	Datert:	20.2.2026

Kontaktinfo

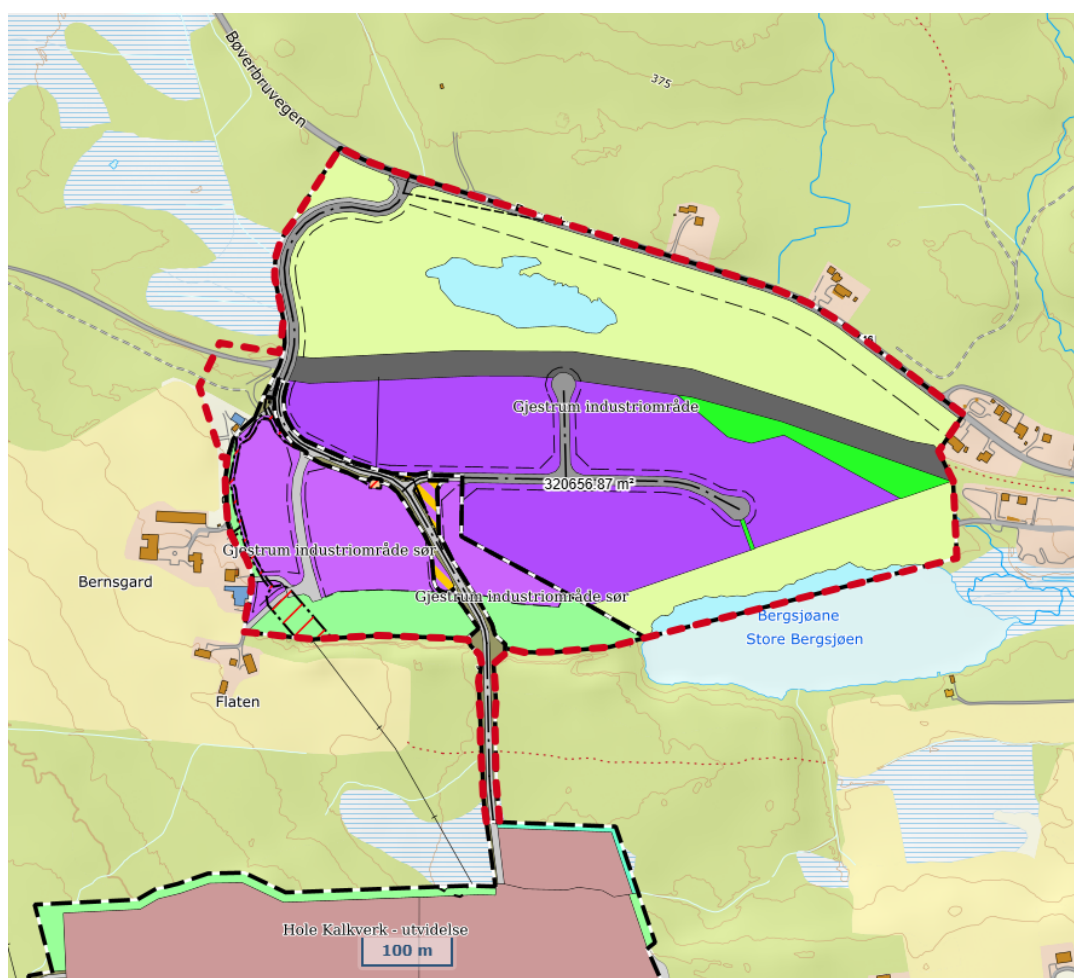
Forslagstiller	Vestre Toten kommune
Plankonsulent med organisasjonsnummer	Vestre Toten kommune
Kontaktperson kommunen	Ole Tveiten

1. HENSIKTEN MED PLANARBEIDET	3
2. PLANSTATUS	3
2.1 SAMSVAR MED OVERORDNEDE PLANER	4
2.2 PLANER SOM HELT ELLER DELVIS SKAL OPPHEVES VED VEDTAK AV NY PLAN	4
3. PLANAVGRENSNING:	6
4. KONSEKVENSTREDNING	6
5. NASJONALE, REGIONALE OG KOMMUNALE FØRINGER FOR PLANARBEIDET	6
6. KRAV TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID	7
7. ANTATT VIKTIGE PLANFAGLIGE TEMA FOR PLANARBEIDET	7
7.1 SOSIAL INFRASTRUKTUR	7
7.2 STEDSUTVIKLING, LANDSKAP, ESTETIKK OG BYGGESKIKK	7
7.3 FOLKEHELSE, UNIVERSELL UTFORMING, BARN OG UNGE	8
7.4 NATURMANGFOLD - NATURMANGFOLDLOVEN	9
7.5 NATURRESSURSER – JORD- OG SKOGRESSURSER	9
7.6 KULTURMINNER OG KULTURMILJØER	10
7.7 FORURENSET GRUNN	10
7.8 NATURRISIKO OG SIKKER BYGGEGRUNN, FLOM, OVERVANN, RAS	10
7.10 VANN, AVLØP OG OVERVANN	11
7.10 RISIKO OG SÅRBARHET	11
7.11 KLIMA OG MILJØ	11
8. KRAV TIL PLANFORSLAGET – INNHOLD OG MATERIALE	11
9. KART OG OPPMÅLING	13
10. GJENNOMFØRING	13
10.1 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG	13
10.2 AKTUELLE REKKEFØLGEKRAV	13
11. UTBYGGINGSAVTALE OG FELLES BEHANDLING AV PLAN- OG BYGGESØKNAD	13
12. SAMARBEID OG MEDVIRKNING	13
13. KOMMUNENS ANBEFALING AV PLANINITIATIVET	14
14. FRAMDRIFT	14
15. GEBYR MM.	14
16. BEKREFTelser	15

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planen er å:

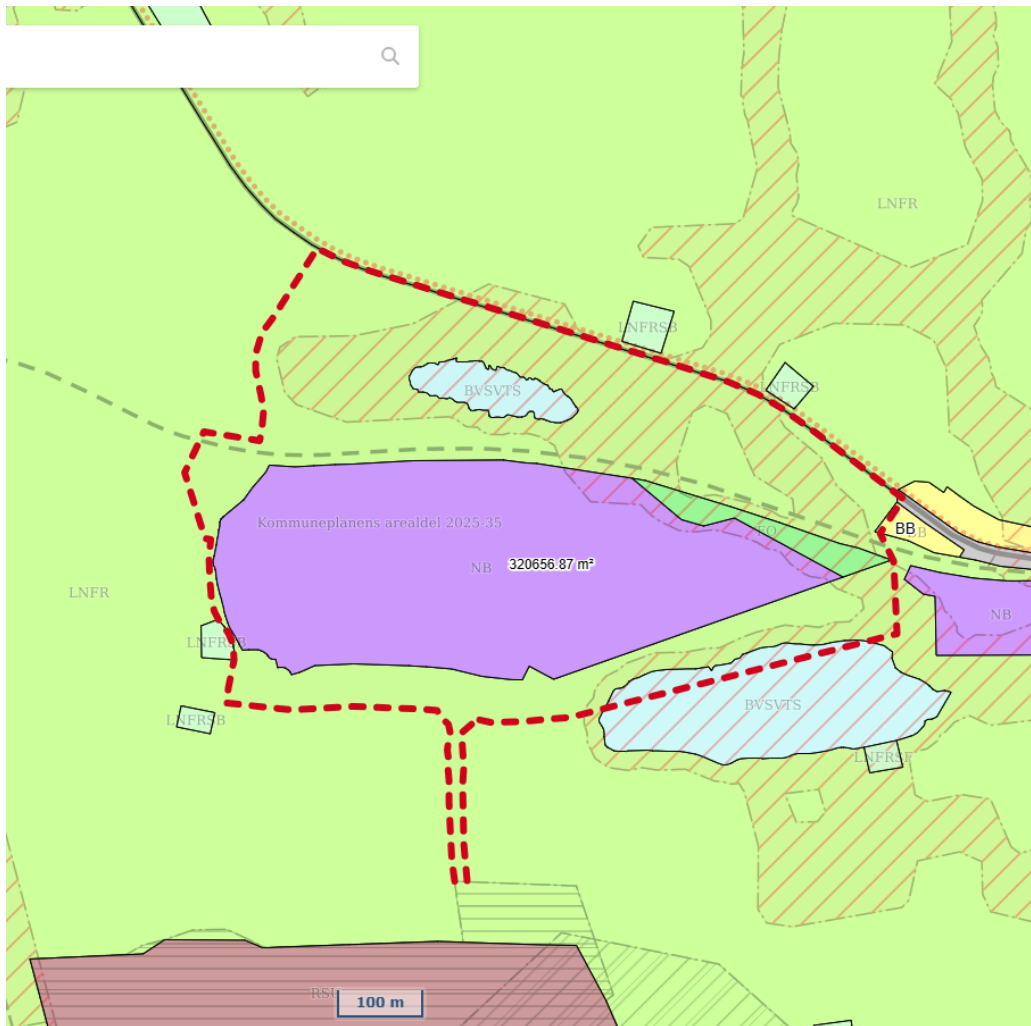
- Oppdatere gjeldende reguleringplaner innenfor Gjestrum industriområde ut fra dagens kunnskapsgrunnlag knyttet til bl.a. naturmangfold, flom, overvann m.v.
- Oppdatere og samkjøre gjeldende reguleringsplaner opp mot eksisterende bebyggelse og ønsket utvikling av industriområdet. Relevante forhold som vil bli vurdert er utnyttelsesgrad, arealformål innenfor planområdet, kjøremønster og kjørearealer, hensynssoner og faresoner, byggegrense mot vassdrag m.v.
- Vurdere å ta ut LNFR-områder i nordre del av planområdet.
- Vurdere å ta inn allerede opparbeida arealer vest for Gjestrumvegen (gnr. 65/135 og 88/135)



2. Planstatus

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 29.01.2026.

- næringsbebyggelse
- friområde
- LNFR-område
- bruk og vern av sjø og vassdrag



2.1 Samsvar med overordnede planer

Samsvar med overordna plan?

Planinitiativet samsvarer i hovedsak med overordnet plan (kommuneplan for Vestre Toten 2025-2035). En utvidelse vestover på gnr. 65/135 og 88/135 vil ikke være i tråd med kommuneplanen (LNFR).

Hvilke føringer gir eksisterende planer?

Gjeldende kommuneplan har føringer for lokalisering av virksomhet (ABC-prinsippet), samt en rekke relevante føringer for bebyggelse og anlegg, bruk og vern av sjø og vassdrag m.v.

I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?

I planprosessen vil konsekvenser av en utvidelse innenfor LNFR (i alt ca. 6,6 dekar) bli vurdert som del av planbeskrivelsen.

2.2 Planer som helt eller delvis skal oppheves ved vedtak av ny plan

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet

Gjestrum industriområde (0529033)	29.8.1991	Hele planen	Erstattes
Gjestrum industriområde sør (0529105)	14.6.2012	Hele planen	Erstattes
Veg Hole kalkverk (0529128)	4.11.2015	Hele planen	Erstattes

Hvilke føringer gir eksisterende planer?

Gjeldende reguleringsplaner har noe varierende bestemmelser for industri:

Gjestrum industriområde:

1.1. INDUSTRIOMRÅDER

I områdene I-1, I-2 og I-3 skal oppføres bygninger for lettere industri og verkstedvirksomhet med moderat vannforurensende drift egnet til innføring på kommunalt kloakkanlegg.

- 2.1. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.
- 2.2. Bygningenes takform og takvinkel fastsettes av bygningsrådet.
- 2.3. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger som bygningsrådet finner skjjemende, kan rådet kreve fjernet.
3. BEBYGGELSENS UTFORMING
 - 3.1. Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer.
 - 3.2. Bebyggelsens endelige plassering på tomte fastsettes av bygningsrådet.
 - 3.3. Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
4. TOMTEUTNYTTINGEN
 - 4.1. For industriområdene er tillatt bebygd areal 40% av tomtas nettoareal.

Gjestrum industriområde sør:

§ 5.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

a) IND 1-3 Industri

Områdene skal benyttes til kontor, industri, lager og parkering. Innenfor området tillates maksimum 40 % BYA. Tillatt maksimum gesimshøyde er 10 meter. Ved oppføring av nye bygg skal fasademateriale være av høy kvalitet og hovedsakelig betong, tre og stål. Tekniske installasjoner på tak skal være tilbaketrukket og arkitektonisk tilpasset bygningen. Parkeringsplasser skal anlegges inne på området og framgå av situasjonsplanen i.fm. byggesøknad.

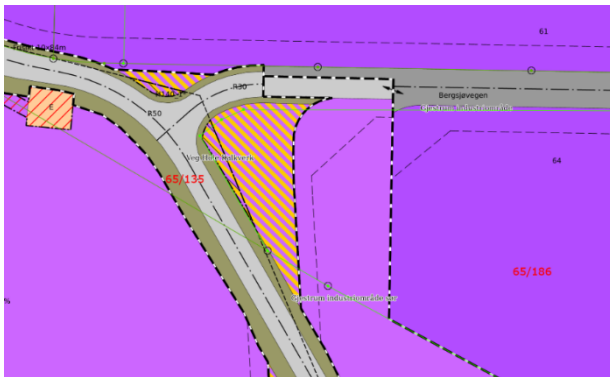
Veg Hole kalkverk:

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

I området BKB1-BKB3 kan det oppføres bygninger og konstruksjoner til lager og industriformål i samsvar med bestemmelsene i reguleringsplanen for «Gjestrum Industriområde sør» vedtatt 14.6.2012 (Planid: 0529105)

I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?

Arealformål vil som hovedregel bli videreført som i dag, men utdypes og harmoniseres. Det kan være aktuelt å vurdere økt arealutnyttelse (BYA og byggehøyde) som del av planprosessen.



Feilkobling mellom de ulike planene vil bli retta opp.

3. Planavgrensning:

Eiendomsgrenser:

Flere eiendommer innenfor planområdet har grenser som ikke er tilstrekkelig koordinatfestet (nøyaktighet ned mot +/- 500 cm). Det er også flere 0/0-eiendommer i området, dvs. uavklarte eiendomsforhold som må avklares. Veg- og jernbaneeiendommer er ikke nødvendigvis tinglyst.



Kommunens vurdering/merknad:

Klarlegging av grenser skal utføres før 1. gangs behandling.

4. Konsekvensutredning

Planforslaget vurderes til ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Konsekvenser av planforslaget – herunder evt. utvidelse av planområdet, vurderes som del av planbeskrivelsen.

5. Nasjonale, regionale og kommunale føringer for planarbeidet

Nasjonale føringer:

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging](#) (2023-2027)
- [Statlige planretningslinjer for klima- og energi](#) (2024)
- [Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet](#) (2024)
- [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#) (1995)
- [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#) (1994)
- [Nasjonale mål for vann og helse](#) (2024)

- [Veileder om barn og unge i plan og byggesak](#) (2021)
- [Sivilbeskyttelsesloven](#) (2010)

Regionale føringer:

- [Innlandsstrategien](#) (2024)
- [Regional plan for klima, energi og miljø](#) (2023)
- [Regional plan for samfunnstryggleik](#) (2023)
- [Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion](#) (2022-2027)
- [Areal- og transportstrategien for Mjøsbyen](#) (2020)

Kommunale føringer:

- [Kommuneplanens samfunnsdel](#) (2023)
- [Helhetlig risiko – og sårbarhetsanalyse](#) (2024)
- [Helse og omsorgsplan 2040](#) (2024)
- ATP Raufoss, areal- og transportplanlegging, strategi (2021)
- Boligplan (2025)
- Overvannsstrategi (2024)
- [Retningslinjer for håndtering av overvann for utbygger](#)

[Kommuneplanens arealdel 2025-2035](#)

6. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Kommunen varsler selv oppstart av planarbeidet i tråd med plan- og bygningslovens § 12-8 og forskrift om behandling av private reguleringsplaner § 5.

Varslet skal inneholde:

- Varslingsbrev
- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
- Kart med avmerket planavgrensning.
- Planen er initiert av Vestre Toten kommune. Det er derfor ikke gjennomført oppstartsmøte, men utarbeidet et eget oppstartsnotat som grunnlag for varsel om oppstart.

7. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet

7.1 Sosial infrastruktur

Kapasitet innen skole, barnehage, helse osv.

Kommunens vurdering/merknad:

Forholdet vurderes som ikke relevant

7.2 Stedsutvikling, landskap, estetikk og byggeskikk

Bidrag til videre utvikling og forsterking av tettsteder. Arkitektur, fjernvirkning, formspråk og bebyggelsesmønster. Krav til visualisering av planforslaget, krav til visualisering av tiltak i byggesøknader (planens bestemmelser)

Kommunens vurdering/merknad:

Byggehøyder og utbyggingsvolum – generelt et ønske om høyere utnyttelse av nærings- og industriområder, jfr. for eksempel utvidelse av Prøven industriområde i 2015:

Områder for industri/kontor BKB

I området kan oppføres bygg for lettere industri, kontor og lager. Bygningene kan oppføres i inntil 9,0 m gesimshøyde og 12,0 m mønehøyde. I tilfelle flatt tak tillates 12,0 m gesimshøyde. Valgfri takform fra 0 til 22 grader helling.

Valg av utvendig fargesetting skal godkjennes av bygningsmyndighetene, dette gjelder også takflatene.

Tomteutnyttelse 60 % BYA.

Utvendig lagerareal 20 % av brutto tomteareal

Reguleringsplan for Raufoss industripark (2022) er et «tyngre» industriområde:

Innenfor områdene tillates maks. BYA = 70 %. Bygningene kan oppføres i inntil 12 m gesimshøyde og 15 m mønehøyde fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. I tilfelle flatt tak (< 6 grader) tillates 15 m gesimshøyde. Valgfri takform fra 0 til 22 grader helling. Ved oppføring av nye bygg skal fasademateriale være av god og funksjonell kvalitet. Tekniske installasjoner på tak skal være tilbaketrukket og arkitektonisk tilpasset bygningen, jfr. § 2.7.

§ 2.7 Påbygg

Påbygg på tak for heis, trapper, ventilasjonsanlegg og lignende kan tillates inntil 5 m over bygningens hovedgesimshøyde. Slike påbygg skal ikke utgjøre mer enn 20 % av takflatens underliggende areal. Påbygg skal være minimum 2 m inntrukket fra fasade. Synlige tekniske anlegg på tak skal være innebygde og tilpasses bygningens arkitektur/uttrykk med tanke på materialbruk og proporsjoner.

Ved høyere utnyttelse er det behov for å tydeligere definere blågrønne strukturer, vegetasjons-skjermer og parkbelter mellom arealene som utbygges.

7.3 Folkehelse, universell utforming, barn og unge

- Barn og unges interesser (lekemuligheter, trygg skolevei, behov for møter og ytterligere informasjon med barn og unges representant i plansaker, skole, barnehage)
- Bokkvaliteter (uteoppholdsarealer mm)
- Boligsammensetning og fellesløsninger
- Universell utforming og tilgjengelige boenheter
- Trafikkforhold og nærhet til kollektivtilbud, møteplasser m.v.
- Luftforurensning
- Støy
- Inkluderende samfunn/connected living
- Friluftsliv

Kommunens vurdering/merknad:

Skoleveg: Bergsjøvegen vil være skoleveg for bolighus og gårdsbruk ved industriområdet. Videre er det busslommer langs fv. 246 ved kryss Bergsjøvegen. Det er planlagt gang- og sykkelveg langs fv. 246, men denne ligger et stykke fram i tid. Som del av planarbeidet må regulert fortau/GS-veg langs Bergsjøvegen vurderes, evt. med rekkefølgekrav om etablering før videre utbygging.

Eksisterende og ny tungtrafikk til/fra industriområdet og Hole kalkverk medfører støy og støv. Dette forholdet er tidligere vurdert i plan for ny veg til Hole kalkverk. Det er også gjennomført støvmålinger i planområdet som del av utslippstillatelse.

Det er friluftslivsinteresser i området – Bergsjøen, samt gamle Skreiabanen som turveg.

7.4 Naturmangfold - naturmangfoldloven

Spesielle verdier som må ivaretas, svartelistede arter – tiltak mot spredning
Vurdere kartlegging av naturverdier.



Kommunens vurdering/merknad:

Planarbeidet må avklare bygging mot vassdrag, herunder store Bergsjøen.

Det er registrert naturverdier innenfor området, bl.a. kalkbarskog. Som del av planarbeidet må det gjennomføres supplerende kartlegginger, samt at verdien av naturforekomstene (særlig kalkbarskog), vektas opp mot ønsker om utbygging.

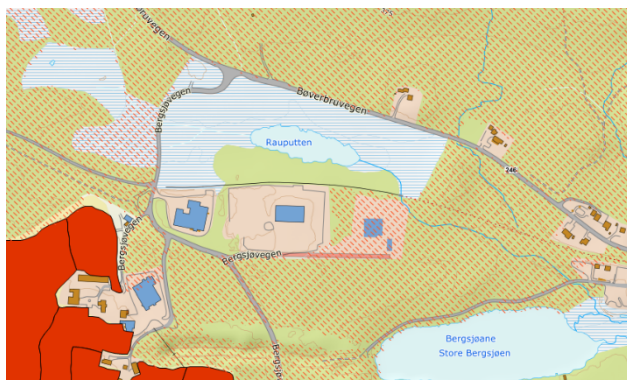
Det legges i utgangspunktet opp til at allerede avsatte industriarealer fortsatt skal kunne bygges ut, noe som medfører at registrerte forekomster innenfor planområdet vil bli bygd ned.

7.5 Naturressurser – jord- og skogressurser

Forholdet til landbruket, behov for vurdering fra landbruk?
Krav om matjordplan jf. KPA § 1.10?

Kommunens vurdering/merknad:

Nærliggende jorder har god/svært god jordkvalitet. Hele området anses som dyrkbart.



7.6 Kulturminner og kulturmiljøer

Kulturminnemyndighetene bør kontaktes tidlig i prosessen med hensyn på behovet for kartlegging av kulturminner. Kulturminnekartlegging bekostes av den private part. Mjøsmuseets bygningsveileder kan bistå med kartlegging av bevaringsverdige bygg.

Kommunens vurdering/merknad:

Det er ikke SEFRAK-bebyggelse eller kjente registreringer av kulturminner innenfor planområdet. Behov for nye kartlegginger avklares med Innlandet fylkeskommune ved oppstart av planarbeidet.

7.7 Forurenset grunn

Nedgravde oljetanker og forurenset grunn.

Kommunens vurdering/merknad:

Det er ikke registrert forekomster av forurensa grunn innenfor planområdet. Det er likevel kjent bl.a. oljetanker/drivstofflagring innenfor planområdet, som kan være kilde til forurensa grunn.

Gamle Skreiabanan krysser området, og kan være relevant som for eksempel turveg. Som følge av jernbanevirksomheten kan det være forurensning under og langs banelegemet. Dette bør sees i sammenheng med tidligere kartlegginger da Skreiabanan lengre vest ble ombygd til skogsbilveg på 2010-tallet.

7.8 Naturrisiko og sikker byggegrunn, flom, overvann, ras

Kommunens vurdering/merknad:

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Det er behov for å vurdere forholdet som del av planprosessen.



7.9 Teknisk infrastruktur

- Trafikkforhold (beskrivelse av eksisterende situasjon og risikoer)
- Parkering
- Gang/sykkelveg, fortau
- Byggegrense veg/jernbane
Behov for avklaring med vegmyndighet?

Kommunens vurdering/merknad:

Forholdene må vurderes som del av planarbeidet.
Det er behov for å avklare status for Skreiabanen.

7.10 Vann, avløp og overvann

- Renovasjon
- Kapasitet VA
- Sløkkevann
- Overvann, dreneringslinjer
- Kommunens overvannstrategi
- Retningslinjer for håndtering av overvann for utbygger

Kommunens vurdering/merknad: Til reguleringsplan skal det utarbeides en felles rammeplan for VA og overvann før 1. gangs høring. Før igangsettelsestillatelse kan gis, skal det utarbeides en felles detaljplan for VA og overvann. Dimensjonerende IVF-kurve som skal brukes er Hamar.

7.10 Risiko og sårbarhet

Det må utarbeides en ROS-analyse med fokus på aktuelle temaer/hendelser i området. Denne skal følge DSB sin veileder for ROS i arealplanleggingen.

Kommunens vurdering/merknad:

Relevante tema i ROS-analysen vil være: Trafikk, støy, støv, flom/overvann, forurensa grunn (Skreiabanen), samt risiko og sårbarhet for eksisterende og ny virksomhet innenfor planområdet.

7.11 Klima og miljø

- Fjernvarme
- Energieffektivitet (solceller osv)
- Materialvalg
- Gjenbruk av bygningsmasse
- Ladepunkt

8. Krav til planforslaget – innhold og materiale

8.1 Utforming av planmateriell

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmateriell. Planforslaget skal være i tråd med statlig veileder til utforming av planforslag, og reguleringsbestemmelser skal følge kommunens mal.

- Plankart; siste SOSI-versjon og pdf-fil som er samsvarende og i tråd med kart og planforskriften (digital fremstilling skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett)
- Reguleringsbestemmelser i Word- og PDF-format
- Planbeskrivelse i Word- og PDF-format (forslagsstillers vurdering og oppfølging av innspill til varsel om oppstart skal tas inn som eget kapittel i planbeskrivelsen)
- Planbeskrivelse i PDF med vedleggsoversikt samt alle vedlegg sammenslått som en PDF-fil.
 - Kopi av innkomne merknader ved varsel om oppstart
 - Illustrasjoner, lys skyggediagram m.v.
 - ROS-analyse (etter DSB sin veileder)
 - Alle rapporter som er utarbeidet som grunnlag for utarbeidelse av planforslaget.
- Kopi av kunngjøringsannonse og dato for avis/ web-annonse

- Kopi av varslingsbrev
- Kopi av varslingslisten

Kommunen ønsker et «overleveringsmøte» der planforslaget presenteres av forslagstiller og ev. mangler avklares før formell oversendelse.

8.2 Illustrasjoner og rapporter

Illustrasjoner og rapporter som skal vedlegges planforslaget Se kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag.	
<input type="checkbox"/> Situasjonsplan	
<input type="checkbox"/> Snitt og oppriss	
<input type="checkbox"/> Fotomontasje, perspektiv	
<input type="checkbox"/> 3D-modell	
<input type="checkbox"/> Sol- og skyggeillustrasjoner	
<input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofiler veg	
<input type="checkbox"/> ROS-analyse	Ja
<input type="checkbox"/> VA-rammeplan	Ja
<input type="checkbox"/> Overvannshåndtering	Ja
<input type="checkbox"/> Flomvurdering	Ja
<input type="checkbox"/> Kulturminnedokumentasjon	
<input type="checkbox"/> Støyfaglig utredning	Vurderes
<input type="checkbox"/> Barnetråkk	
<input type="checkbox"/> Trafikkanalyse	
<input type="checkbox"/> Mobilitetsplan	
<input type="checkbox"/> Landskapsanalyse	
<input type="checkbox"/> Naturmangfoldrapport	Ja
<input type="checkbox"/> Forurensningsrapport	
<input type="checkbox"/> Matjordplan	

9. Kart og oppmåling

- Digitalt grunnkart skal ikke være eldre enn 6 mnd. ved oversendelse av planforslaget til første gangs behandling. Grunnkart bestilles på www.infoland.no
- Grenser må være klarlagt før planforslaget kan utarbeides og sendes inn til første gangs behandling. Det kan varsles oppstart før grensene er klarlagt.

10. Gjennomføring

10.1 Kommunaltekniske anlegg

- Til førstegangs behandling skal det følge planer for veg, vann, avløp og overvann. Overvann skal løses i tråd med vedtatt overvannsstrategi og i tråd med retningslinjer for håndtering av overvann.

10.2 Aktuelle rekkefølgekrav

- Vanlige rekkefølgekrav mht. opparbeiding av infrastruktur, privat og felles uteoppholdsareal.
- Felles område for lek skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til første boenhet.
- Rekkefølgekrav med hensyn til sløkkevannforsyning.
- Rekkefølgekrav for utbygging innenfor ulike aktsomhetsområder.
- Andre rekkefølgekrav

Relevante rekkefølgekrav: GS-veg/fortau ut fra planområdet, samt evt. behov for ny infrastruktur.

11. Utbyggingsavtale og felles behandling av plan- og byggesøknad

- Behov for utbyggingsavtale? Nei
- Behov for felles/parallell behandling av plan- og byggesak? Nei

12. Samarbeid og medvirkning

12.1 Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet?

12.2 Hvilke berørte offentlig organer og andre interessenter skal varsles om planoppstart?

- Barn og unges talsperson
- Miljørettet helsevern IKS
- Horisont

12.3 Hvordan skal medvirkning og samarbeid organiseres?

- Behov for kartlegging av barnetråkk/folketråkk?
- Behov for egen medvirkningsplan?
- Planforum
- Informasjonsmøte/åpent møte

Kommunens vurdering/merknad:

13. Kommunens anbefaling av planinitiativet

Skriv kort om anbefalt. Dersom vi ikke anbefaler videre planprosess må dette være så fylldig at saken kan forelegges kommunestyret utfra oppstartsreferat.

- Er det behov for endringer i det innsendte planinitiativet? Beskriv

14. Framdrift

Forslagsstillers planlagte dato for varsling	
Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag	
Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker	

15. Gebyr mm.

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Gebyr for behandling av plansaker finner du [her](#).

For 2026 er gebyrene som følger:

2.13 Forslag til reguleringsplaner (pbl. § 12)	
<i>Grunngebyr:</i>	
Grunngebyr for behandling av detalplaner, jfr. pbl. § 12-3:	kr 74.820
<i>Gebyr per påbegynte dekar:</i>	
Planer for områder som i kommuneplanen er avsatt til sentrumsformål, samt øvrige planer som legger opp til byggeområder med %BYA over 30%.	kr 4.100
Øvrige planer:	kr 2.080
Gebyr for vegplaner – dvs. når hovedformål er å legge til rette for vegtiltak, hvor veglengden overstiger 1,0 km, regnes i tillegg til grunngebyret per påbegynte 500 meter:	kr 10.460
2.14 Forslag til endringer av reguleringsplaner (pbl. § 12)	
For endringer av reguleringsplan, der eksisterende planmaterieell revideres, regnes 50 % av gebyr i punkt 2.13. Minimumsgebyr:	kr 37.410
For mindre endring av plan, jfr. pbl. § 12-14, regnes 25 % av gebyr i punkt 2.13. Minimumsgebyr:	kr 18.710
2.15 Konsekvensutredninger (pbl. §§ 12 og 14):	
Reguleringsplaner som krever utarbeidelse av egen konsekvensutredning, gebyrlegges tilsvarende som øvrige reguleringsplaner, men med et påslag på 30 %.	
2.16 Avviste reguleringsplaner og planprogram:	
For reguleringsplaner, planprogram eller konsekvensvurderinger som må returneres før politisk behandling, grunnet feil og mangler i innsendt materiale: Gebyr etter punkt 2.13 - 2.15 kommer i tillegg når revidert planmateriale sendes inn for ny behandling.	kr 18.710

16. 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 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.

Dersom kommunen ikke mottar kommentarer eller motforestillinger 7 virkedager etter møtet, ansees møtereferatet som godkjent.