



## R1 Referat for oppstartsmøte – Sofiemyr barneskole

Møtedato	31/8-2021
Deltakere	Marius Sandli-Ødegaard, Pau Fernandez, Anna Lina Toverud, Christina Blumentrath
Kopimottakere	
Referent	Anna Lina Toverud
Saksnummer i eByggesak	PLAN-21/01510

### Om oppstartsmøte

Oppstartsmøte skal gjennomføres etter plan- og bygningsloven § 12-8, og forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 2 og § 3.

I oppstartsmøtet skal alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget behandles.

### 1. Konklusjon

Forslagsstiller kan varsle planoppstart. I det videre planarbeidet må prosjektet bearbeides for i større grad å ta hensyn til barnehagenes behov for turområder, turgåere fra nabolaget, støy på uteoppholdsarealer, overvannshåndtering og trafikkikkerhet. Det minnes spesielt om de rikspolitiske retningslinjene for barn- og unge og kravet om å dokumentere områdestabilitet. Planforslaget kan benytte grunnlagsmaterialet fra områdereguleringen, men må ha egne konklusjoner og eventuelle avbøtende tiltak tilpasset prosjektet. Det anbefales å se nytt på trafikkanalysen og om det vil være behov for nytt kryss og utvidelse av parkeringsplassen.

### 2. Oppsummering av planinitiativet

Plannavn/arbeidstittel	Sofiemyr barneskole
Plan-ID	202106
Plantype	Detaljregulering
Adresse/stedsnavn	Kongeveien
Gnr./bnr.	
Eierstatus	Nordre Follo kommune eier planområdet

Krav til planinitiativet er hjemlet i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1. Ved bestilling av oppstartsmøte skal forslagsstiller samtidig sende planinitiativ, kart med planavgrensning, stedsanalyse og mulighetsstudie.

Planinitiativet skal redegjøre for	Forslagsstillers oppsummering av planinitiativet	Kommunens kommentar
a) formålet med planen	Regulering av barneskole og skolegård for en 4 parallell	I tillegg må det ryddes opp i rekkefølgebestemmelser i områdereguleringen og

		omregulere de feltene som berøres av nytt prosjekt
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Ja, ny skole vil gi nye atkomster. Sambruk av fotballbane med skole og idrett.	Utbygging av nærskogen – konsekvens for barnehagene i området, ferdselsårer (gang og sykkel), plassering av haller, regulert barneskoleomt innenfor planområdet
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Parkeringsplasser, veier, GS, skolegård, skole med tilhørende anlegg	
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	Ca 9000 m2 Trolig 3000 m2 i 3 etg	3000m2 grunnflate?
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Det skal prosjekteres en skole og skolegård som skal fungere for mange barn og ansatte	Temaplan for klima og energi skal legges til grunn Kriminalitetsforebygging Sambruk med idrettsmiljøet og barnehager i nærmiljøet er problemstillinger som må belyses og svares ut, hensyn til skogsområder (arealnøytralitet)
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Tiltaket skal plasseres på en flat tomt med skogvokst skråning i vest og gressbane i øst.	Planinitiativet er noe mangelfullt på dette området. Vi forventer at dette er noe som i større grad belyses og hensyntas. Tomten er krevende mtp både naboskap og nærskog/nærturområde
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner, retningslinjer og pågående planarbeid	Inngår i områdeplan for Sofiemyr idrettspark og er regulert til undervisning.	Planforslaget må sees på som et selvstendig planarbeid. Bestemmelser i områdereguleringen kan være en veiledning, men siden formålet endres og går ut over områdereguleringens felt er dette planforslaget å anse som en ny plan, underlagt kommuneplan for Nordre Follo kommune
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Idrettens interesser. Natur og miljøvernsinteresser.	Barnehagene
i) hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Trafikksikkerhet blir en viktig del, avklare støyforhold og ev. støyskjerming.	
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Miljørettet helsevern. Idretten, Sofiemyrhallen, brannvesen, teknisk, NVE, DSB, SVV, Viken fylkeskommune, Statsforvalter	Barn- og unges interesser må ivaretas FAU Sofiemyr skole
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte	I tillegg til de ordinære høringsrundene anbefaler vi at	FAU og skolen bør tidlig inn

fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	det gjennomføres interessentmøte etter at samhandlingskontrakt/-entreprisen er i gang.	
l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	Vurdert til ikke å være krav til KU. Følger opp gjeldende plan i det aller vesentligste.	ok

### 3. Gjennomføring av oppstartsmøte

Etter forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 2 og § 3.

<b>Medvirkning</b> § 2, a): Det skal tas stilling til hvordan det skal tilrettelegges for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet.	Samhandlingskontrakten vil ivareta kommunale virksomheter. Møter med berørte.
<b>Konsekvensutredning</b> § 2, b): Det skal tas stilling til om planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredning og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger.	Tiltaket faller utenfor krav til konsekvensutredning. På overordnet nivå følger planforslaget opp lokalisering av ny barneskole på Sofiemyr, vedtatt i områderegulering for Sofiemyr idrettspark men nå lokalisert på annen tomt innenfor områdereguleringen.
<b>Utredninger</b> § 2, c): Det skal tas stilling til om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene.	Utredningskrav er listet opp i «krav til komplett planforslag», som er vedlagt dette referatet.  Se vedlegg. Kravene ble gjennomgått i dialogmøte 31.august 2021
<b>Felles behandling av plan- og byggesak</b> § 2, d): Det skal tas stilling til om det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15.	Dette er i utgangspunktet ikke ønskelig. Mtp fremdrift må forslagsstiller sette seg godt inn i de tidsfristene som gjelder de ulike fasene byggeprosjektet skal igjennom ved å kontakte de aktuelle virksomhetene (Byggesak, geodata dersom eiendommen skal skilles fra, f.eks)
<b>Kommunens bidrag</b> § 2, e): Det skal tas stilling til hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet.	«Planpakken» og «informasjon om planprosessen» oversendes i etterkant av møtet.
<b>Dialogmøter</b> § 2, f): Det skal tas stilling til om det er behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen.	Kommunen oppfordrer til dialogmøter før og etter forslagsstiller leverer planforslag. Se «informasjon om planprosessen. I denne saken vil vi spesielt oppfordre til at planavdelingen deltar på innledende møter og sitter tett på prosessen, jfr erfaring fra Fram.
<b>Planinitiativet</b> § 2, i): Det skal tas stilling til om det kan være aktuelt å stoppe	Det er ikke aktuelt å stoppe planinitiativet

planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd.	
<b>Krav til fagkyndighet</b> § 3: Det skal redegjøres for kommunens vurdering av om kravet til fagkyndighet i pbl § 12-3 er oppfylt.	Krav til fagkyndighet er oppfylt
<b>Regionalt planforum</b> § 3: Det skal redegjøres om det er aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum.	Ikke aktuelt

### Fremdriftsplan

§ 2, g): Det skal tas stilling til en overordnet fremdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet.

Milepæl	Planlagt tidspunkt
Varsel om oppstart	September 2021
Høringsfrist	
Fastsettelse av planprogram	
Dialogmøte	
Innsendelse av planforslag	Mars-juni 2022
Behandling av planforslag (1.gangsbehandling)	
Offentlig ettersyn	
Vedtak av reguleringsplan (2.gangsbehandling)	

### Kontaktpersoner

§ 2, h): Det skal tas stilling til hvem som er kontaktpersoner hos forslagsstiller og i kommunen.

	Forslagsstiller	Konsulent	Saksbehandler
Firma	Nordre Follo kommune	Norconsult AS	Nordre Follo kommune
Adresse			
Kontaktperson	Pau Canals Fernandez	Marius Sandli-Ødegaard	Anna Lina Toverud
Tlf.	45830381	90199610	
E-post	Pau.Canals.Fernandez@nordrefo llo.kommune.no	marius.l.sandli- odegaard@norco nsult.com	Anna.lina.toverud@nordrefo ll.o.kommune.no

## 4. Andre tema

### Politisk avklaring av planinitiativ

Ikke aktuelt

### Utbyggingsavtale

Sannsynligvis Ikke aktuelt

### **Rekkefølgebestemmelser**

Dette blir avklart i prosessen. Det må også sees nærmere på hvordan rekkefølgekrav i områdereguleringen skal håndteres når formålet kravene ligger til endres.

## **5. Gebyr**

Kommunen krever gebyr for avholdelse av oppstartsmøte, stadfesting av planprogram og behandling av planforslag. Gebyret regnes etter Nordre Follo kommunes gjeldende gebyrregulativ på det tidspunktet oppstartsmøtet avholdes, og kommunen mottar planforslaget. Faktura for oppstartsmøte sendes samtidig med referatet.

**Kommunen må ha mottatt innbetaling før planforslaget behandles politisk.**

<b>Fakturaadresse</b>	
Navn	Nordre Follo kommune
Organisasjonsnummer	922092648
Adresse	Postboks 3010, 1402 SKI
Tlf.	
E-post	faktura@nordrefollo.kommune.no
Kontaktperson	Pau Canals Fernandez