



RINGERIKE KOMMUNE

Til: Ringerike kommune, postmottak@ringerike.kommune.no

PLANINITIATIV OG FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE

Planinitiativet gjelder <i>Stedsnavn, tema for plan</i>	Kistefos, Nytt museum sør for Randselva
Eiendom (gnr./bnr.)	120/1, 120/13, 120/14, 120/15
Forslag til plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering / ordinær endring <input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan etter forenklet prosess
Forslag til plannavn	Detaljregulering for Kistefos sørvest
Temaer som ønskes diskutert	Planprosessen frem til arkitektkonkurranse for nytt museumsbygg. Det er viktig å få sikkerhet for premissene som legges til grunn, og da særlig forankring av «makeskifte» av LNF-formål hos Statsforvalteren (ved varsling av oppstart).
Forslagsstiller fakturaadresse (for gebyr for saksbehandling)	Stiftelsen Kistefos-Museet, Samsmoveien 41, 3520 Jevnaker
Skjema er utfyllt av	Enya Aspen, Lund Hagem Arkitekter
Dato for utfylling	28.06.2024

Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet

Rolle	Navn	Telefon	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	Kari Roll-Matthiesen	41602812	kari@kistefosmuseum.com
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	Enya Aspen	94282317	Enya.aspen@lundhagem.no
Grunneier(e)*	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
Andre	Christian Joys	45485200	christian@probiz.as
	William Flatmo	94019400	william.flatmo@kistefos.no

* Dersom grunneier ikke møter, ønsker kommunen en intensjonsavtale mellom grunneier og forslagsstiller.

Vedlegg	
Hva	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/> Planinitiativ	Se krav neste side, skrevet inn i malen
<input checked="" type="checkbox"/> Kart med forslag til planavgrensning	Ved reguleringsendring skal avgrensning vises oppå gjeldende plan
<input checked="" type="checkbox"/> Forslag til framdriftsplan for planprosessen	Se forslag til mal siste side, skrevet inn i malen
<input checked="" type="checkbox"/> Annet	Diagram situasjon/ flytskjema + modellstudie og diagram skulptursti

Krav til planinitiativet

Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for planarbeidet, og redegjøre for punktene a-l nedenfor. Dette iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

a. **Formålet med planen**

Formålet med planen er å tilrettelegge for et fremtidig museumsbygg, som vil bidra til at Kistefos befester sin posisjon som en attraktiv kunst- og kulturdestinasjon med arkitektur av verdensklasse. Det planlegges for en invitert arkitektkonkurranse med inntil 8 anerkjente arkitektkontorer fra inn- og utland. Vinnerprosjektet vil videreutvikles til skisseprosjekt som grunnlag for reguleringsforslaget, og bebyggelsen er planlagt ferdigstilt i 2030. Det skal huse Christen Sveaas sin samling, som er bygget opp over 40 år. Museumsbygget vil videreføre den utvidelsen av Kistefos på sørsiden av Randselva som er påbegynt med forlenget skulptursti fra The Twist og nytt besøkssenter (rammetillatelse mai 2024).

b. **Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet**

Planområdet omfatter et større område enn selve byggetiltaket. Dette fordi eksisterende byggeområde (BKB6) ønskes utvidet vestover i sonen sør for dagens høyspenttrasé, mens deler av det samme byggeområdet foreslås omregulert til LNF for å sikre arealnøytralitet. Tomtearealet som reguleres om *fra* LNF tilsvarer altså det som reguleres om *til* LNF.

Besøkssenteret og nytt museumsbygg vil sees i sammenheng og foreslås orientert om et felles uterom og åpning mot The Twist. Museumsbygget og dette tilstøtende åpne arealet, vil beslaglegge mesteparten av dagens parkeringsareal. Derfor inkluderes tilstøtende areal langs Kistefossveien i planområdet som mulig parkeringsareal. Dette arealet ligger innenfor hensynssonen H910_1, der reguleringsplan nr. 389, «E16 Eggemoen-Olum», fortsatt skal gjelde.

Uten omregulering av deler av LNF-området, ville et nytt museumsbygg innenfor dagens byggeområde måtte bli svært kompakt og begrense muligheten for steds- og landskapstilpasning. Parkering måtte blitt løst under bygget, noe som er spesielt i en skulpturpark der den besøkendes vandring mellom bygg og skulpturer skal preges av natur, ikke biler. Med de høye ambisjonene som er for museumsbygget, er det avgjørende at deltakerne i arkitektkonkurransen får tilstrekkelig mulighetsrom til å foreslå et særpreget bygg tilpasset sted og kontekst.

Det understrekes at arealet som foreslås avsatt til byggeformål/ utvidelse av BKB6, er større enn selve bygningsmassen, som illustrert i vedlagt pdf med modellstudier. Dette for å gi arkitektene det nevnte spillerommet til å foreslå en god disponering på tomten og organisering av bebyggelse og parkering.

Planarbeidet vil ikke få vesentlige virkninger utenfor planområdet. Nytt museumsbygg vil naturligvis bli synlig fra E16 og ved adkomst til Kistefos, men liggende i et dalsøkk, vil det ikke bryte landskapets silhuett. Det er heller ingen nabobebyggelse som vil berøres. I vurderingen av konkurranseforslagene vil tilpasning til landskapsrom og omgivelser vektlegges.

LNF-området som foreslås omregulert til bebyggelse har mindre naturverdier enn byggeområdet som foreslås omregulert til LNF. Begge ligger innenfor den kartlagte naturtypen «beiteskog», men sistnevnte har verdifull vegetasjon og større naturmangfold, som med planforslaget vil sikres bevart. Dette i tråd med bestemmelse 1.2.5: «*Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.*» Slik oppnås det også en større sammenhengende grøntkorridor, da bestemmelsen videre fastslår at det skal tas særlig hensyn til vegetasjon i en seks meters buffersoner langs Randselva. I tillegg skal høyspenttraseen legges om og graves ned, slik at det som i dag er et åpent «sår» i landskapet, kan vokse til. LARK er allerede engasjert for å vurdere hvordan dette bør gjøres. Det er også i beiteskogen, at beitedyra har holdt vegetasjonen nede, mens det på det åpne jordbruksarealet som foreslås regulert til bebyggelse, har vært beiting, men det er mer maskinell skjøtsel for å holde det åpent.

Et nytt museumsbygg vil sannsynligvis medføre økte besøkstall og dertil økt trafikkmengde. Dette vil utredes som del av planarbeidet. Erfaringen med The Twist tilsier at økningen i stor grad gjelder første år etter åpning av et slikt bygg, og at besøkstallene dermed stabiliserer seg på et mer normalt nivå. Økning i trafikkmengde vil trolig være godt innenfor tålegrensen til dagens veinett.

c. **Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**

Planlagt bebyggelse innebærer oppføring av et nytt museumsbygg, som vil huse en eksisterende kunstsamling som i dag ikke er tilgjengelig for publikum. Utover nødvendige fasiliteter som publikumstoaletter og personal-/driftsarealer, vil det være et rent utstillingsbygg, som ellers benytter seg av det nye besøkscenterets funksjoner som billettsalg, butikk og kafé. Planlagt bebyggelse vil være dekket av samme formål som nåværende byggefelt BKB6 (privat tjenesteyting/ fornøylespark), men innebære en arealomdisponering/ nye formålsgrenser.

Som del av utbyggingen vil eksisterende parkeringsplass erstattes, med mål om en mer landskapeleg utforming og attraktiv adkomstsituasjon. Dette innebærer også ny innkjøring fra Kistefossveien inn til parkeringsplassen.

d. **Utbyggingsvolum og byggehøyder**

Et første byggetrinn vil være på maksimalt 8000 m² BRA (ekskl. evt. tillegg for tenkte plan ved høye utstillingsetasjer). Dette for å sikre tilstrekkelig areal til samlingen og en god publikumsopplevelse. Det er høye ambisjoner for bygget, og som nevnt viktig at deltakerne i arkitektkonkurransen får muligheten til å foreslå en mest mulig optimal løsning både mtp. sted og program. Derfor er det ikke ønskelig å låse byggehøyder før konkurransevinneren er valgt og kan legge grunnlaget for reguleringsforslag. Men det vil i konkurranseprogrammet foreslås at maksimal bebyggeshøyde ikke er høyere enn tretoppene, da det vurderes som en naturlig høydebegrensning.

	<p>For å ikke igjen komme i en situasjon der reguleringsplanen ikke ivaretar tilstrekkelig fleksibilitet for innpassing av nye behov, foreslås det at det legges til 3000 m² BRA som en buffer for fremtidig utvikling (altså en maksimal utnyttelse på 11 000 m² BRA totalt).</p>
e.	<p>Funksjonell og miljømessig kvalitet</p> <p>Adkomst, trafikkavvikling og parkering blir et sentralt tema i arkitektkonkurransen og påfølgende reguleringsforslag. Økt besøkstall medfører noe utvidet bruk av dagens avkjøring fra E16. Adkomsten i sør til Kistefos preges i dag av store parkeringsflater. Det nye museumsbygget vil innebære en oppgradering av tiliggende uteoppholdsarealer og en bedre, mer landskapsintegrert løsning for parkering. Plassrommet mellom nytt museumsbygg og besøkssenter kan bli et attraktivt uterom for større samlinger og arrangementer, som også er mulig å plante til med stedlige arter. Overvannshåndtering blir et tema i reguleringen.</p> <p>Blågrønne strukturer vil styrkes gjennom planforslaget, ved at (tilnærmet) hele det verdifulle skogsbeltet mellom høyspenttraséen og elva blir LNF. Sammen med omleggingen og nedgravingen av høyspenttraséen, gir dette mer sammenhengende blågrønne strukturer.</p>
f.	<p>Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser</p> <p>Museumsbygget vil ligge på det som i dag er et flatt og åpent areal. På den ene siden er det avgrenset av høyspenttraséen og skogsområdet mellom denne og elva, og på den andre Kistefossveien og den bratte skråningen opp mot Åsbygda. Den nye E16-broen over dalen/ elva dominerer landskapsrommet og et museumsbygg vil være underordnet denne, og også redusere tilstedeværelsen/ virkningen av den for besøkende. Foreslått plassering sikrer bevaring av omkringliggende skogsområder, og deler av det åpne LNF-området vil fortsatt bestå. Med omlegging og nedgraving av høyspenttraséen, vil traséen kunne plantes til og spille sammen med museumsbygget.</p> <p>I arkitektkonkurransen vil tilpasning til landskap og omgivelser vektlegges i svært stor grad. Prosjektet skal bygge videre på Kistefos som landskapsmuseum og integreres i skulpturvandringen.</p>
g.	<p>Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid</p> <p>I gjeldende reguleringsplan (Detaljplan for Kistefoss, plan nr. 0605_406 Ringerike kommune), samt kommuneplanen, er deler av området som ønskes regulert til byggeformål avsatt til LNF. For å fortsatt ivareta hensynet til interesser knyttet til LNF-formålet både i overordnet plan og gjeldende reguleringsplan, vil arealet avsatt til LNF forbli det samme som før, gjennom makeskifte/ omregulering av deler av felt BKB6 som er avsatt til bebyggelse i gjeldende regulering. Dette erstatningsområde ligger også innenfor den kartlagte naturtypen «Beiteskog».</p> <p>Ifm. planarbeidet for gjeldende regulering, ble det gjort en vurdering av naturmangfoldet innenfor planområdet. anbefalinger og forslag fra rapporten er i stor grad innarbeidet i planforslaget. Krav til særegne driftsmetoder for landbruksarealet hvor det i dag er beiteskog, er knyttet til driftskonsesjonen som er styrt av jordloven, ikke plan- og bygningsloven. Detaljplanen angir derfor ikke restriksjon på dette området utover at det avsettes til landbruksformål, og at det kan opparbeides turvei og utplasseres kunst på beitedyras premisser. Ettersom arealoverføringen / «makeskifte» vil sikre samme areal til LNF innenfor naturtypen beiteskog er forslaget i tråd med intensjonen bak formålet og bestemmelse 5.5.1 i gjeldende regulering. I planbeskrivelsen til planen står det at «<i>naturmangfoldet i skogen er vurdert å ha regional verdi</i>» (s. 31). Dette forstås som at skogen, ikke det</p>

	<p>åpne jordbruksarealet, er det som har stor verdi og bør bevares i størst mulig grad, men at det i reguleringssammenheng og naturtype var naturlig å se de to områdene under ett (altså formål LNF og naturtype beiteskog, siden både jordet og skogen har hatt beitende kyr).</p> <p>Hensikten med gjeldende detaljregulering var å utarbeide et styringsverktøy som ga forutsigbar og effektiv saksbehandling av fremtidige tiltak innenfor museums- og skulpturparkområdet. Planinitiativet viderefører i så måte intensjonene i planen ved å tilrettelegge for fortsatt utvikling av Kistefos. Museumsbygget vil utgjøre et viktig supplement til dagens anlegg, og være en berikelse for gjester og lokalmiljøet. Det vil bidra til fortsatt relevans og omdømme- og verdiskapning, ikke bare for Ringerike og Jevnaker, men hele regionen og landet forøvrig. Som gjengitt i planbeskrivelsen, ønsker en gjennom rammene som angis i detaljplanen «å gi rom for flere slike spektakulære nybygg» (s.25).</p>
h.	<p>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p> <p>Den delen av felt LL1 i detaljreguleringen som ønskes omregulert fra LNF til bebyggelse er i dag dyrka jord. Området har imidlertid vært benyttet til beiteområde og riggområde heller enn til dyrking. Som nevnt har erstatningsområde som foreslås omregulert til LNF høy opplevelses- og naturverdi som et relativt åpent skogsområde med høye furutrær og frodig skogsbunn. En evt. flytting og gjenbruk av matjord (til andre steder i kommunen der det skal opparbeides dyrket mark), kan vurderes.</p> <p>Flaten med dyrka jord som foreslås delvis omregulert til byggeformål henger ikke sammen med jordbrukslandskapet videre opp i Åsbygda. Dette grunnet et markant terrengsprang opp mot de slakt hellende landbruksarealene i Åsbygda. I tillegg er det avskilt med et belte med bar- og løvskog, som også toglinjen Roa-Hønefoss går gjennom.</p>
i.	<p>Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</p> <p>Som del av planarbeidet vil det utarbeides en Risiko- og sårbarhetsanalyse. Aktuelle temaer vil være flom, radon, brannvannforsyning og magnetisk felt fra EL-linjer (høyspent skal legges om og ned i bakken, hensynssone må innarbeides som del av planen).</p>
j.	<p>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p> <p>Fylkeskommunen, Statsforvalteren, Landbrukskontoret, Statens vegvesen.</p>
k.	<p>Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</p> <p>Grunneier av 120/1 er Anders Vilhelm Blyberg og Lisa Omtvedt Blyberg. Prosess rundt kjøp og konsesjonssøknad pågår.</p> <p>Som del av planarbeidet vil en tidlig prosess og samarbeid med særlig Statsforvalter og landbruks- og veimyndigheter vektlegges.</p>

1.	Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger , og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.		
		Ja	Nei
	Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskriften § 6.	KU-forskriftens § 6 a)	X

	KU-forskriftens § 6 b)		X
Begrunnelse:			
Det planlagte tiltaket faller ikke innunder noen av punktene under KU KU-forskriftens vedlegg I.			
		Ja	Nei
Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.	KU-forskriftens § 8, 1. ledd bokstav a).		X
Begrunnelse:			
Planen omfatter tiltak beskrevet i vedlegg II i <i>Forskrift om konsekvensutredning under følgende punkter:</i>			
<ul style="list-style-type: none"> 1 a) omstrukturering av jordeiendommer. 			
<p>KU forskriftens vedlegg II lister opp tiltak hvor behovet for konsekvensutredning skal vurderes nærmere.</p> <p>Forslagstiller vurderer det slik at det planlagte tiltaket ikke utløser krav til konsekvensutredning, da det vil gjøres et makeskifte mellom LNF-areal og byggeformål (kulturinstitusjon) og dermed sikres arealnøytralitet. Tomteareal avsatt til LNF i ny reguleringsplan vil tilsvare det arealet som er avsatt til LNF i gjeldende plan.</p> <p>LNF-området som foreslås omregulert til bebyggelse vurderes å ha mindre naturverdier enn byggeområdet som foreslås omregulert til LNF. Begge ligger innenfor den kartlagte naturtypen «beiteskog», men sistnevnte har verdifull vegetasjon og større naturmangfold, som vil sikres bevart i planforslaget.</p> <p>Dette er i tråd med gjeldene regulerings bestemmelse 1.2.5: «Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.»</p> <p>Slik oppnås det også en større sammenhengende grønnkorridor, da bestemmelsen også fastslår at det skal tas særlig hensyn til vegetasjon i en seks meters buffersone langs Randselva. I tillegg skal høyspentraseen legges om og graves ned, slik at det som i dag er et åpent «sår» i landskapet, kan vokse til.</p>			
Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12, jf. KU-forskriften § 9 a-d:			
<p>Planlagt tiltak omfatter et nytt museumsbygg på ca. 8000 m² BRA i første byggetrinn, med en regulert utnyttelse på maks. 11 000 m² BRA. Det planlagte tiltaket vil ligge i et dalsøkk omkranset av skog, og vil det ikke bryte noen silhuett. Det er heller ingen nabobebyggelse som vil berøres. I vurderingen av konkurranseforslagene vil tilpasning til landskapsrom og omgivelser vektlegges.</p> <p>Det vil ikke bli nødvendighet med rivningsarbeider i større grad, men unntak av fjerning av eksisterende parkeringsplass.</p> <p>Siden del av område regulert til LNF ønskes omdisponert til byggeområde vil natur og beitemark innenfor denne sonen måtte bygges ned. Arealet som omgjøres til byggeområde vil kompenseres for i tilliggende arealer som etter forslagstillers vurdering er bedre egnet som LNF område.</p>			

Planarbeidet vil ikke få vesentlige virkninger utenfor planområdet, med unntak av noe økt trafikkbelastning på eksisterende veinett som følge av antatt økning av besøkende. Dette vil bli utredet i planarbeidet.

Forslagsstillers vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (jf. KU-forskriften § 10):

Ref. til punkt over.

Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreligger (jf. [planforskriften § 2](#), andre ledd bokstav b):

Forslagstiller vurderer at planen/ tiltaket ikke vil utløse krav til konsekvensutredning.

Regelverk og veiledning for vurderingene finnes på Regjeringen.no, klikk [her](#) eller søk på Regelverk for konsekvensutredninger.

I tillegg ønsker kommunen en redegjørelse for:

I. Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative

Positive:

- Nytt museumsbygg for kunst som beriker museet og vil bidra til økt turisme og næringsliv i regionen
- Eksisterende, verdifull vegetasjon og beiteskog bevares, heller enn å bygges ned, i tråd med intensjonene i gjeldende plan.
- Bedre adkomst-og parkeringssituasjon

Negative

- Mindre areal med dyrka jord
- Økt tilkjøring på eksisterende veinett? Økt trafikk på avkjørsler?

m Aktuelle utredningstema (omtales selv om planinitiativet ikke utløser krav om KU etter forskriften).

Kulturminner

Det er registrert flere eldre kulturminner på sørsiden av Randselva, i form av spor etter bosetninger og menneskelig aktivitet. Det er ingen av de fredede kulturminnene som omfattes av planinitiativet/ planområdet. Men enkelte av husmannsplassene (ID 162038) ligger relativt nær foreslått utvidet byggeområde, og det bør vurderes å fremheve og innlemme dem som historie- og kunnskapsinnslag ved fremtidig utvidelse av vandringen sør for Randselva.

Trafikkanalyse

E16 er ferdigstilt etter gjeldende plan (og tilhørende trafikkutredning). Dette og økte besøkstall gjør det naturlig med en ny trafikkanalyse som del av planarbeidet. Gode og trafikksikre løsninger for myke trafikanter blir viktig å sikre i adkomstområdet.

Flom og overvann

Hendelser med kraftig nedbør og påfølgende utfordringer med høy oversvømmelser og høy vannstand forekommer stadig oftere. Det er derfor viktig å utarbeide gode løsninger for overvannshåndtering når et større bygg og tilliggende potensiell harde

flater erstatter grus- og gressflater. Ifm. med besøkssenteret er det utarbeidet en nye vannlinjeberegninger med flom. Det bør vurderes å supplere disse ifm. nytt museumsbygg, da det ligger relativt nærme hensynssone H320_1, som omfatter område som er utsatt for flom.

n. **Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området?**

Som del av planarbeidet med gjeldende regulering ble det gjort flere utredninger som vil være aktuelle:

- ROS-analyse
- Fagrapport for naturtyperegistreringer
- Flom- og vannlinjeberegninger

Ifm. med rammesøknad for besøkssenteret er det gjort flom- og vannlinjeberegninger og geoteknisk rapport. Det er også igangsatt vurderinger rundt overvannshåndtering og prinsipper for vegetasjonsutvikling som vil være relevante å se til.

I tillegg har det blitt gjort flere utredninger, spesielt rundt naturmangfold og artskartlegging, ved oppføring av nye kunstverk.

Framdriftsplan		
<i>NB! For planer med planprogram/KU må det beregnes ekstra tid.</i>		
Fase/ Aktivitet	Start dato	Slutt dato
Oppstartsfase. Fra innsendt planinitiativ til ferdig oppstartsmøtereferat. Normalt 8 uker	01.07.2024	01.09.2024
Politisk oppstart/prinsippavklaring. <i>Normalt 8 uker.</i>	Antas å ikke være nødvendig her/ inngå i fasen over	
Varsel om oppstart, Normalt ca. 8 uker fra utarbeidelse av varslingsdokumenter til frist for innspill. (Juli og høytider medregnes ikke i varslingsperioden)	01.09.2024	22.09.2024 (3 uker iht. loven)
Forslagsstiller utarbeider komplett planforslag, normalt 10 måneder	01.01.2025	01.11.2025
Førstegangsbehandling (12 uker til vurdering av planforslag, skrivefrister og politisk behandling).	01.11.2025	01.02.2026
Offentlig ettersyn (ferdigstille dokumenter til offentlig ettersyn og 6 uker høring)	01.02.2026	16.03.2026
Ferdigstille komplett planforslag, normalt 3 måneder (merknadsbehandling, bearbeiding og vurdering), forutsatt ingen innsigelser	16.03.2026	16.06.2026
Sluttbehandling og vedtak av plan (8 uker)	16.06.2026	16.08.2026
Eventuelt klagebehandling (normalt opp mot ca. 6 måneder)		

Kommentar: Som foreslått i fremdriftsplanen settes det av god tid mellom varsling av oppstart (ferdig september 2024) og utarbeiding av planforslag (start januar 2025). Dette for å få sikkerhet for rammene for arkitektkonkurransen – både fra forslagsstillers og myndighetenes side. Ellers viser fremdriftsplaner en «raskeste vei» til ferdig regulering mtp. pålagte frister.

Fremdriftsplanen forutsetter en ideell planprosess, og tar ikke høyde for eventuelle tilleggsetredninger, forlengelse av høringsfrister, innsigelser, eller liknende. En ideell

planprosess innebærer at eventuelle avveininger eller prinsippsspørsmål avklares med kommunen på et tidlig tidspunkt.

Vi ber om at forslagsstiller tar utgangspunkt i tidshorizontene i tabellen, og foreslår nødvendige endringer i tidshorisonter basert på reguleringsplanen utredningsbehov eller kompleksitet. Det bes om at fremdriftsplanen fylles ut basert på realistiske forventninger til utarbeidelse av planen.

Dersom det er behov for forlengelse av tidsfrister, bes det om at dere sier fra til oss så vi kan avtale dette. Fremdriftsplanen bør oppdateres ved behov. Oppdaterte fremdriftsplaner sikrer at kommunen kan avsette tilstrekkelige ressurser til behandling av planforslag. Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Ofte vil det være behov for endringer i planforslaget etter offentlig ettersyn og før sluttbehandling. Dette kan være justeringen i plankart, bestemmelser, og planbeskrivelse, eller behov for ekstra undersøkelser. Dette skal normalt utføres av forslagsstiller.