



Planprogram

Kirkvollen industriområde

07.09.26



Plan ID	5033 2026 006
Saksnummer	2026/469
Forslagsstiller	Tydal Data Center AS
Rådgiver	PlanMidt KO
Utført av	Ragnhild Grefstad
Kontrollert av	Eirik Eingrind
Godkjent av	Ellen Margit Sundlisæter, Fritt spenn AS

Innholdsfortegnelse

1.	Bakgrunn	3
1.1.	Tiltakshaver og konsulent	3
1.2.	Hensikten med planarbeidet	3
1.3.	Planprogram eller melding med utredningsprogram	7
2.	Beskrivelse av tiltaksområdet	7
2.1.	Beliggenhet	7
2.2.	Avgrensning av plan- eller tiltaksområdet	8
2.3.	Planen/planforslaget	9
2.4.	Influensområdet	9
2.5.	Alternativer	11
2.6.	Nullalternativet.....	11
3.	Gjeldende planer, retningslinjer og føringer	11
4.	Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes	13
4.1.	Tema som skal inngå i konsekvensutredning	15
4.2.	Risiko- og sårbarhetsanalyse	18
5.	Plan- eller søknadsprosess, medvirkning og framdrift	18
5.1.	Medvirkning.....	18
5.2.	Framdriftsplan.....	18

1. Bakgrunn

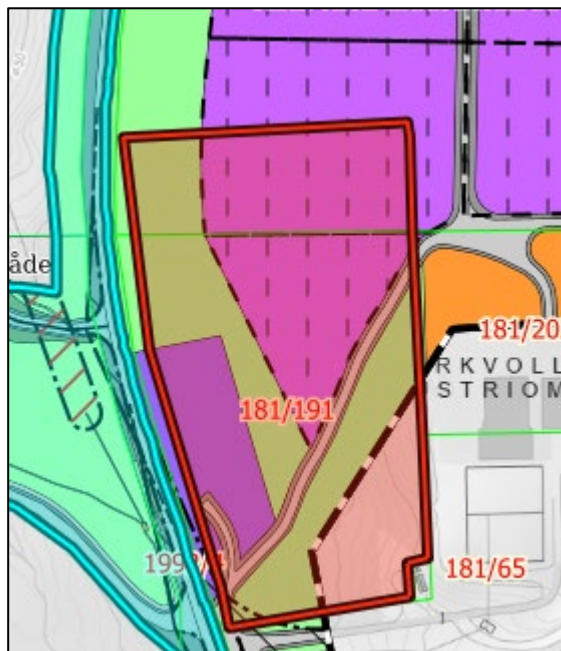
1.1. Tiltakshaver og konsulent

- Tiltakshaver for reguleringsplanarbeidet er Tydal Data Center AS, Fritt Spenn AS bistår med prosjektadministrasjon og har på vegne av Tydal Data Center AS engasjert PlanMidt KO som plankonsulent.
- Saksbehandler hos Tydal kommune er Elise Aarhaug.

1.2. Hensikten med planarbeidet

- Endringen av reguleringsplanen innebærer å gå bort fra utbygging etter rekkefølgen bestemt av bestemmelsesområder i gjeldende plan, og få økt utnyttelsen av området fra 15 000 m² BRA som gjeldende plan angir til 80 000 m² BYA. Det ønskes også høyere gesimshøyde enn gjeldende reguleringsplan, det ønskes tillatt gesimshøyde inntil 25 m. I tillegg vil det være behov for tekniske anlegg på tak på opptil 5 m. Endringen innebærer også en utvidelse av planområdet slik at området for sikringsgjerdet blir innenfor plangrensen inkludert et areal tiltenkt regulert som næringsbebyggelse i øst som det ikke foreligger konkrete planer for, men som kan brukes til utvidelse av virksomheten ved behov. Det er en hurtigvoksende næring hvor man ser man må være i forkant. Hele eiendommen g. nr/b.nr 181/191 i sørdelen av planområdet er også inkludert i planområdet. I tillegg er areal for gang og sykkelveg frem til Berggarden og påkobling til regulert gang og sykkelveg innenfor reguleringsplan for Kirkvollstippen næringsområde inkludert i planområdet. Denne vil gå over eiendommene: 1992/4, 181/65, 181/1, 181/49, 181/2, 181/76, 181/6, 181/48, 181/17 og 1992/3. Det skal også legges inn en kollektivholdeplass langs FV705, samt fotgjengerfelt i tilknytning til kollektivholdeplassene og koblingen mellom dagens og fremtidig gang- og sykkelveg ved Berggarden. Dette gjør at det er ønskelig med lavere fartsgrense på strekningen.
- Planen er planlagt å omfatte følgende arealformål:
- **PBL §12-5 nr. 1**
 - **Datasenter** for område for datalagringscenter, lagerhaller, datalagringsanlegg, containere for nødstrøm med batteri og diesellaggregat. Interne kjøreveger er også inkludert i formålet.
 - **Kombinert datasenter/energianlegg.** Innenfor dette arealformålet kan det etableres nærvarmeanlegg for å koble seg på bl.a. anlegget Kirkvollstippen næringsområde legger til rette for. I tillegg kan det etableres trafoer, kontor, datalagringscenter, lagerhaller, datalagringsanlegg og parkeringsplasser for besøkende innenfor området. Deler av fremføring av høyspent fra Statkraft kan komme innenfor kombinasjonsformålet. Port for å komme inn til området etableres også innenfor dette arealet. Kartutsnittet under viser hvor det er ønsket kombinasjonsformål. Dette er en utvidelse av arealformål for

bebyggelse i forhold til gjeldende plan pga. behov for plass til el-anlegg og for nærhet til vegen for nærvarmeanlegget.



Figur 1: Område for ønsket kombinasjonsformål.

- **Energianlegg.** I dette arealformålet omfattes:
 - Transformatorer.
 - Fremføring av høyspent fra Statnett og Tensio. Etablering av høyspentframføring fra Statkraft søkes etter eget lovverk av Høyspent AS.
- **Næringsbebyggelse**

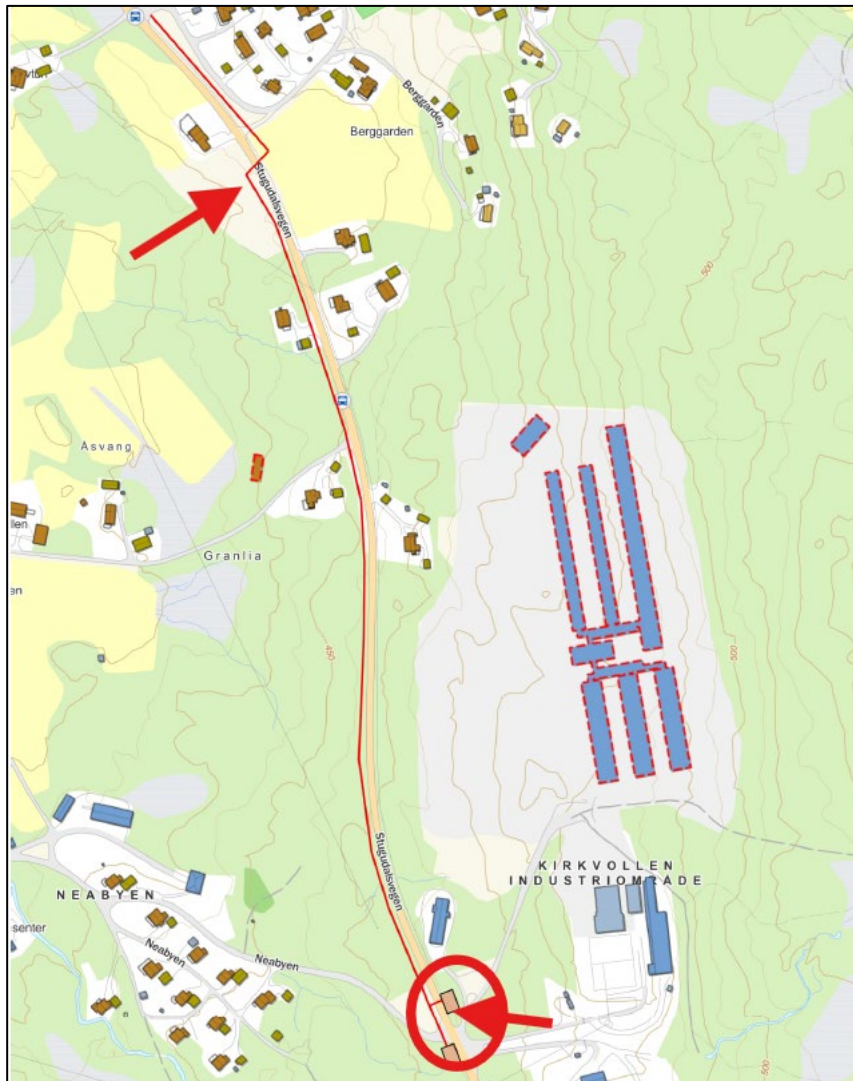
Område i øst reguleres til næringsbebyggelse med bestemmelser som sikrer at området kan benyttes til datasenter. Deler av arealet ønskes benyttet til sikring av eksisterende fjellskjæring (bergsikring), etablering av sikringsgjerde og adkomstveg. Dette omfatter området innenfor rød linje utenfor reguleringsplankartet på kartutsnittet under. Dette er areal som ikke er bebygd eller tilrettelagt pr i dag og i sin helhet er LNFR og skogbruksareal/utmarksbeite



Figur 2: Utvidet areal i øst.

- **PBL §12-5 nr. 2**

- **Parkeringsplasser** parkering for ansatte
- **Kjøreveg** inn til området. Det ønskes ikke å regulere veg inne på området, da det ønskes fleksibilitet i hvor interne veger anlegges.
- **Støyskjerm.** Dersom støyutredningen kommer frem til at dette kreves.
- **Sikringsgjerde** for gjerde med port rundt anlegget. Dette er både viltgjerde på østsida samt sikringsgjerde rundt hele anlegget, for å hindre at uvedkommende kommer inn på området.
- **Gang- og sykkelveg.** Ny strekning med gang- og sykkelveg langs FV705 for å koble planområdet med Berggarden, samt til regulert gang- og sykkelveg i reguleringsplan for Kirkvollstippen næringsområde.
- **Kollektivholdeplass.** Ny kollektivholdeplass for buss på østsiden av fylkesveg 705, sideforskjøvet i forhold til den regulerte kollektivholdeplassen i reguleringsplan for Kirkvollstippen næringsområde som ligger på vestsiden av vegen.
- **Fotgjengerfelt.** Det legges inn fotgjengerfelt i tilknytning til kollektivholdeplasser og helt i nord hvor gang- og sykkelveg vil koble seg på dagens gang- og sykkelveg på andre siden av FV705.



Figur 3: Foreslått plassering av gang- og sykkelveg, fotgjengerfelt og kollektivholdeplasser.

Skisse over foreslått plassering av gang- og sykkelveg (rød linje), fotgjengerfelt (anvist med piler) og kollektivholdeplasser (rød sirkel). Befart av rådgiver teknikk og landbruk og trafikksikkerhetsutvalget i Tydal kommune. Kollektivholdeplass på vestsiden inngår i reguleringsplan for Kirkvollstippen næringsområde, Planid 2023001.

- **PBL §12-5 nr. 3**
 - **Vegetasjonsskjerm.** Areal mellom veg og anlegg for datalagringscenter, for å dempe støy og innsyn.
- **PBL §12-5 nr. 6**
 - **LNFR** for adgang til skogområde fra adkomstveg.
- Bestemmelsesområde **PBL §12-7**
 - **Midlertidig rigg og anleggsområde** Midlertidig brakkerigg for 154 personer med overnatting, kantinerigg og kontor. Brakkeriggen vil ha behov for å stå minst ca. 2 år. Dersom det ikke blir tilgjengelig boliger for de ansatte kan

behovet bli over flere år.

Krav om konsekvensutredning

- Gjeldende plan utløste akkurat ikke kravet til KU da maks BRA ble satt til 15 000m². Planendringen legger opp til betydelig større utnyttelse av tomte opptil 80 000 m² BYA. Dette utløser krav til KU ihht vedlegg I punkt 32 og 24. Pkt. 24: «*Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j)*» og 32: «*Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget*»
- Utbyggingen er ikke utredet i gjeldende reguleringsplan eller på kommuneplannivå.

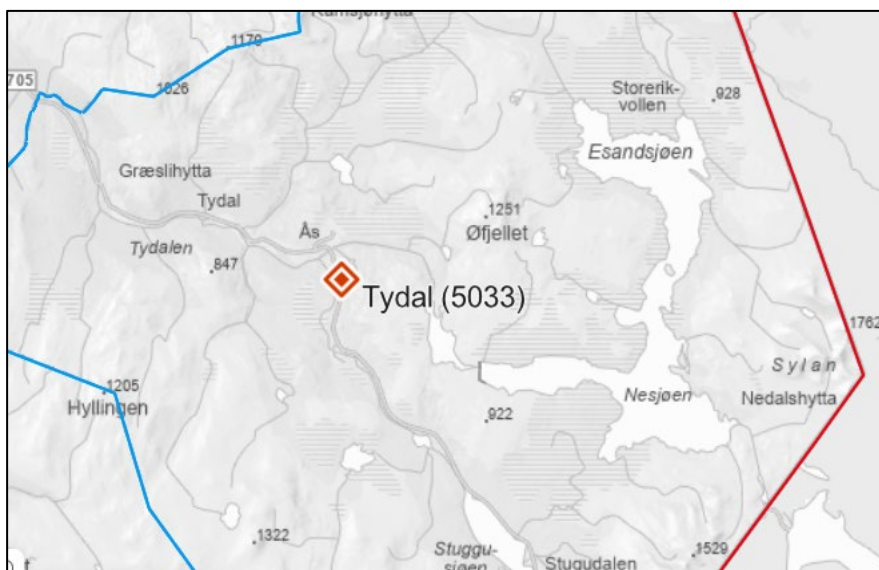
1.3. Planprogram eller melding med utredningsprogram

Et planprogram er et dokument som beskriver prosessen i utarbeidelsen av en plan, i dette tilfellet en reguleringsplan. Kravet til planprogram fremgår av plan og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredninger §6b (reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I). Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen da denne planen omhandler tiltak nevnt i forskriftens vedlegg I pkt. 24 og 32.

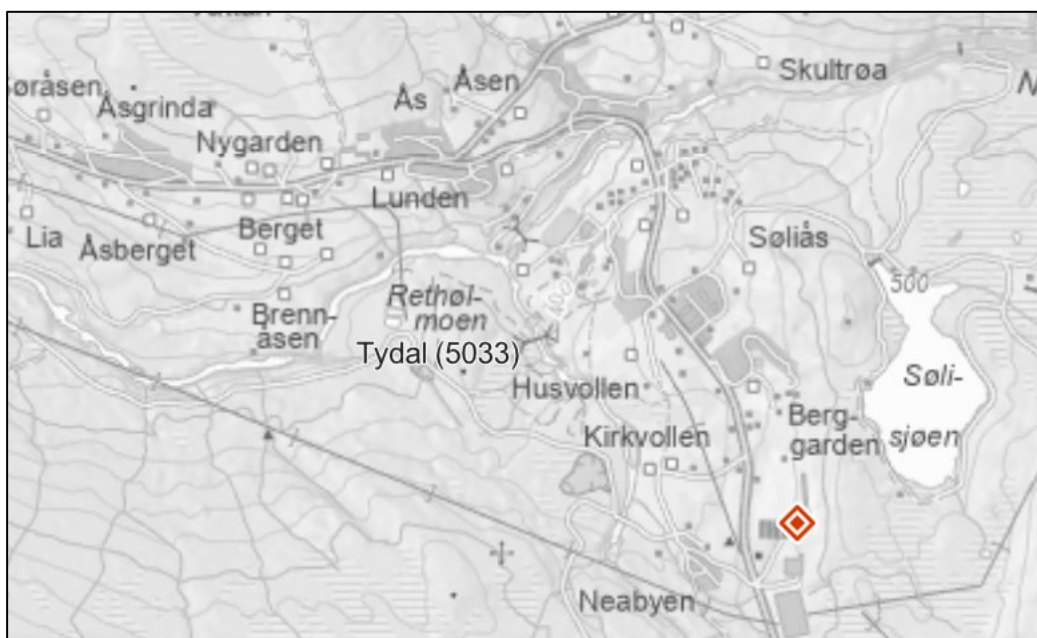
2. Beskrivelse av tiltaksområdet

2.1. Beliggenhet

- Planen er på 170 daa og omfatter gnr./bnr. 181/189,181/191,181/202,181/65, 1992/4, 181/65, 181/1,181/49, 181/2,181/76,181/6,181/48,181/17 og 1992/3.
- Atkomst til planområdet er fra Fv705 sør for Ås sentrum. Eksisterende adkomstveg inn til industriområdet vil bli brukt.
 - Det er 2,8km fra innkjørselen til industriområdet til Ås sentrum og 2,06 km til Tydal barne- og ungdomsskole. Rød markør viser hvor planområdet ligger i kommunen.



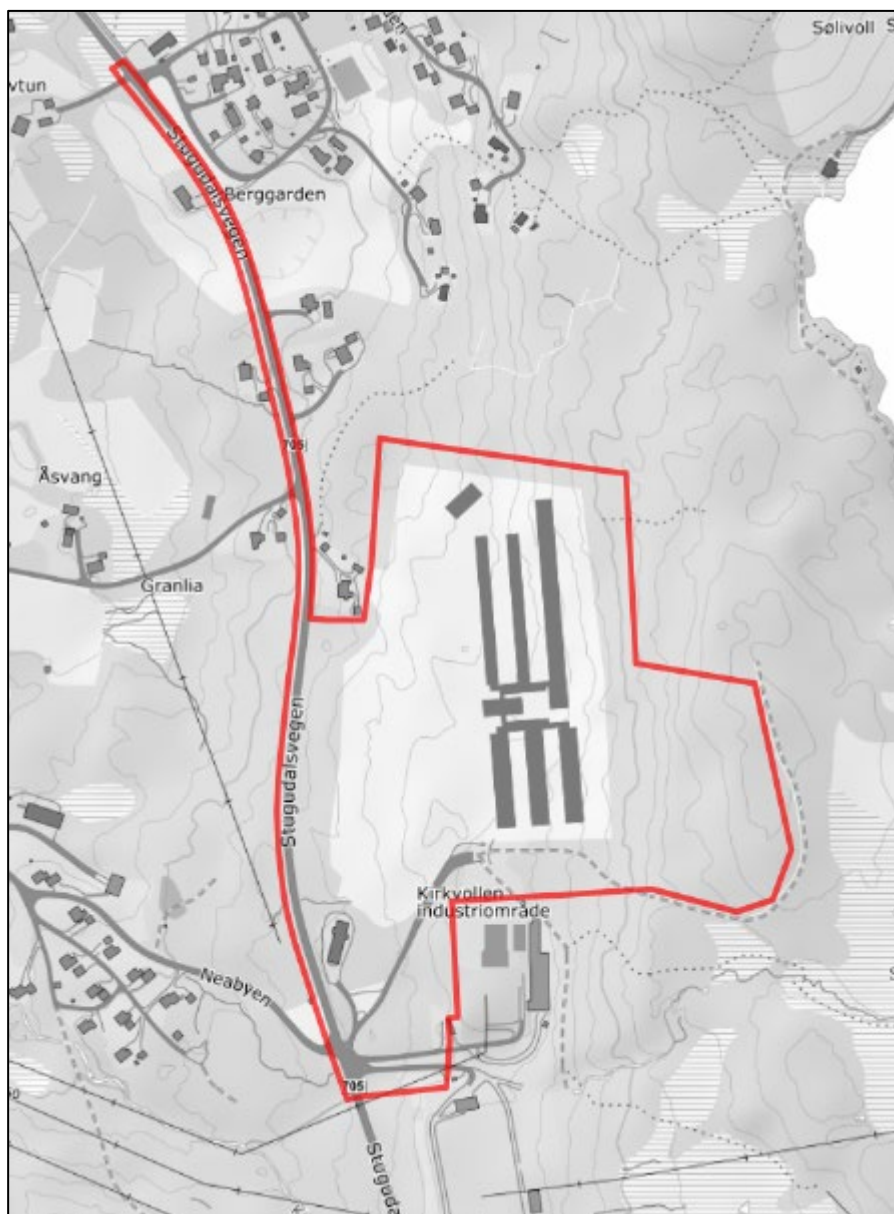
Figur 4: Oversiktskart over hvor planområdet er lokalisert i Tydal kommune.



Figur 5: Rød markør viser lokalisering av planområdet i forhold til Ås sentrum.

2.2. Avgrensning av plan- eller tiltaksområdet

- Planområdet ligger like ved fv. 705, mellom Berggarden boligfelt i nord og Nea transformatorstasjon i sør. Området ligger ca. 2,5 km sør for kommunesenteret Ås.



Figur 6: Foreslått planavgrensning. Kilde: [Kilden NIBIO](#)

2.3. Planen/planforslaget

Planarbeidet tar utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan for dette området, men det ønskes en økning i tillatt bebygd areal og en utvidelse av plangrense i forhold til gjeldende plan. I tillegg ønskes det å gå bort fra utbyggingstrinnene gjeldende plan legger opp til.

2.4. Influensområdet

- Det forventes at tiltaket kan få virkninger fra Ås sentrum med tanke på fjernvirkning på landskapsbilde. Se illustrasjon av plangrensa i landskapet på bildene under sett fra hhv Søllisjøen og fra sør for planområdet.

- For støy vil influensområde komme frem av støyutredning, men nærliggende bebyggelse som Berggarden boligfelt og Neabyen er aktuelt å ta med i influensområdet.



Figur 7: Planområdet sett fra øst



Figur 8: Planområdet sett fra sør

2.5. Alternativer

- Det er ikke planlagt utredet flere alternativer enn ett alternativ i tillegg til nullalternativet. Når det gjelder påvirkning på landskapsbildet vil det bli illustrert to ulike alternativer for byggehøyde for nær- og fjernvirkning.

2.6. Nullalternativet

Nullalternativet brukes som sammenlikningsgrunnlag når det vurderes hvilken påvirkning en plan eller et tiltak vil ha og følger av forskrift om konsekvensutredning §20. I denne planen er følgende grunnlag for nullalternativet (se også vedlagt arealregnskap fra NIBIOs kartverktøy kilden):

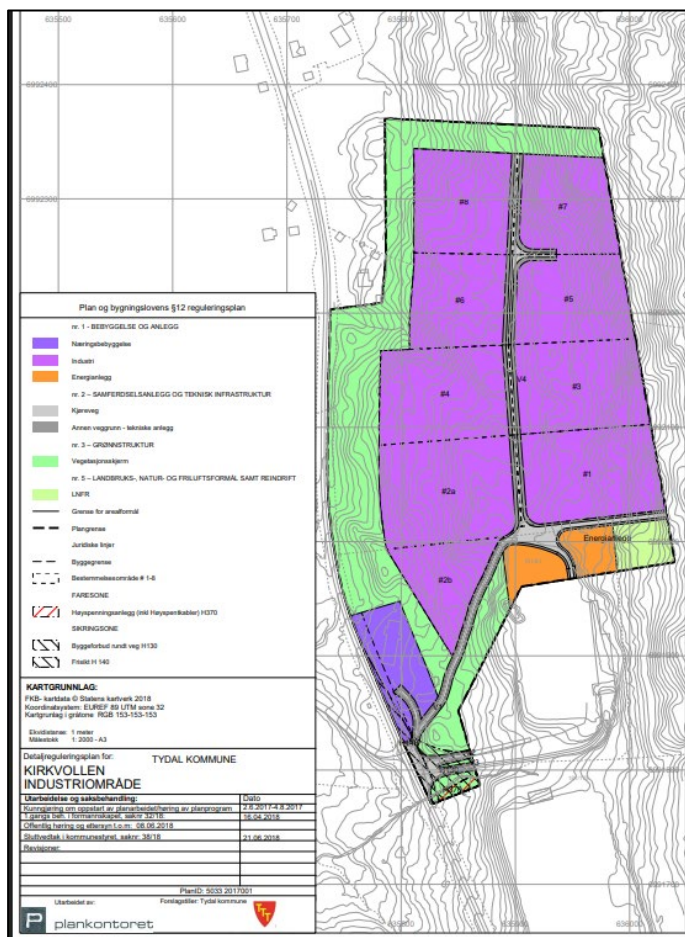
- Gjeldende reguleringsplan for område: PlanID 5033_2017001 Kirkvollen industriområde.
- Datasenteret er utbygd i henhold til gjeldende plan slik at nullalternativet inkluderer videreføring av eksisterende datasenter og arealbruk i tråd med gjeldene reguleringsplan, herunder drift, vedlikehold og eventuell utnyttelse av gjeldende byggetillatelser. Det er gått bort fra den etappevise utbyggingen som gjeldene reguleringsplan la opp til da det er kun én utbygger på industriområdet.
- Det er gjort terrenginngrep innenfor området med oppfylling av masser og sprenging av bergvegg i østlig del av planområdet.
- Utvidelse av området i øst tilknyttet næringsområdet hvor nullalternativet er skogbruksareal/utmarksbeite, utvidelsen tilknyttet og gang- og sykkelveg som består av skogareal, boligtomter og et lite areal med fulldyrka jord.

3. Gjeldende planer, retningslinjer og føringer

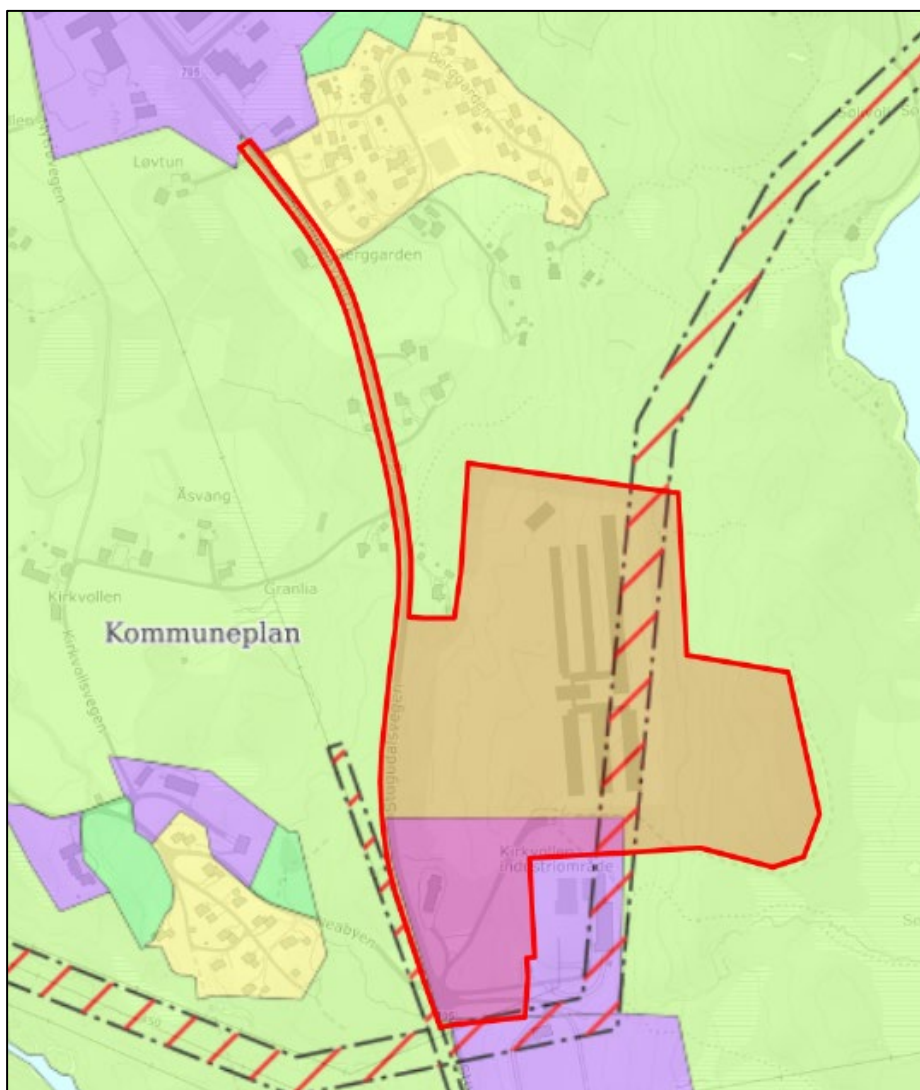
- Forskrift om kost-nytteanalyse av mulighetene for å utnytte overskuddsvarme § 5 sier at datalagringssentre er unntatt plikten til å gjennomføre en slik analyse dersom det foreligger konkrete og dokumenterbare planer om å levere varmen til et fjernvarmenett.
- I regional plan for arealbruk Trøndelag er et av målene: I 2030 er regionale næringsarealer lokalisert og tilrettelagt for ressurseffektiv transport og sirkulærøkonomi.
- I kommuneplanens arealdel er arealet avsatt til LNFR og næringsbebyggelse, samt noen mindre arealer med boligbebyggelse.
- PlanID 5033_2017001 Kirkvollen industriområde.

Gjeldende reguleringsplan legger til rette for industri og næringsbebyggelse i form av datalagringssentre og næring med lav besøksintensitet. Denne planen ble utarbeidet før en konkret utbygger var på plass og man hadde begrensa kunnskap om arealbehovet virksomheten ville ha. Det ble lagt opp til trinnvis utbygging der det ble gitt bestemmelser for å sikre at en utbygger ikke legger beslag på hele området, da grunneiere har forbeholdt seg retten til å selge direkte til utbygger. Det ble i denne planen satt maks 15 000 m² BRA for

industribygg og planen utløste dermed ikke krav om konsekvensutredning. Planen stilte krav om at det ble utarbeidet situasjonsplan som viser terrengforming, infrastruktur og plassering av bygg innenfor det aktuelle bestemmelsesområdet før utbygging kunne skje.



Figur 9: Gjeldende reguleringsplan for Kirkvollen industriområde PlanID 5033_2017001.



Figur 10: Gjeldende kommuneplanens arealdel med avgrensing av nytt planområde i rødt (Kilde: NIBIO Kilden).

4. Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

Det stilles krav til at planforslaget skal konsekvensutredes. Dette er tema som skal omtales i planforslaget. Tabellen gir en oversikt over forholdene som skal utredes, etter kapittel 5., og angir om det skal gjøres en KU av temaene eller om temaene bare skal redegjøres for i planbeskrivelsen.

Metoder benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap er vist i tabellen i kapittel 4.2, jf. KU-forskriften § 14, punkt b.

Tema	KU	Plan- beskrivelse	Begrunnelse/kommentar
Naturmangfold	Ja		Det redegjøres for hvordan vilt og vegetasjon ivaretas i planen. Dette vurderes opp mot NML §§ 8-12.
Landbruk	Ja		Hensynta lunneplass for skogsdrift og sikre adgang til skogsbilveg. Utmarksbeite for storfe overlappes av plangrensen samt tap av produksjonsskog.
Reindrift		Ja	Omtales hvordan anlegget påvirker reindrifta, oppføring av viltgjerde som avbøtende tiltak.
Landskap	Ja		Nær og fjernvirkning av ny bebyggelse
Mineralressurser		Ja	
Kulturmiljø		Ja	Askeladden sjekkes, og det kan påregnes kartlegging etter kulturminneloven §9 i områder som ikke er bebygd. Samiske kulturminner vil også bli sjekket.
Friluftsliv	Ja		Det redegjøres for hvordan turmålet Sølisjøen påvirkes av reguleringsplanen.
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ja	
Klimagassutslipp	Ja		
Støy	Ja		Det gjøres en støyutredning av planlagte tiltak.
Luftforurensing		Ja	
Universell utforming	Ja		
Infrastruktur	Ja		Omtales i hovedsak i ROS.
Grunnforurensning	Ja		
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet		Ja	
Næringsliv og sysselsetting		Ja	
Vannmiljø	Ja		Avrenning fra industriområdet, vurdering av overvannhåndtering og påvirkning av flere ikke permeable flater. Påvirkningen på Søllisjøen vil bli vurdert.
Kraftforsyning	Ja		Ivareta sikkerhet til tuneller i forbindelse med vannkraftanlegg i området ved sprenging/fylling og i forhold til Søllisjøen som er et regulert vann.

4.1. Tema som skal inngå i konsekvensutredning

4.1.1. Krav til utredning av naturmangfold på land

Naturmangfold på land	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	<i>Influensområdet er selve planområdet og eventuelle områder hvor dyr og fugler trekkes unna pga støy.</i>	
Status/nå-tilstand	<i>Store deler av planområdet er opparbeidet og planert. Området består av en grusflate utenom det som er bebygd. Det er en vegetasjonsskjerm mellom det som nå er opparbeidet som næringsområde og FV705. Vegetasjonsskjermen består av granskog.</i> Det området som ikke er utbygd på østsiden er barskog i hogstklasse 3 og 4 altså yngre og eldre produksjonsskog. Området er næringsrikt og er klassifisert som kalkrik i NGU sine kartdatabaser med berggrunn bestående av grågrønn leirskifer med lag av metagråvakke. Det er derfor et potensiale for artsmangfold som er kalkkrevende og verdifulle utforminger i området. Men pga alder på bestandene 30-40 år og tetthet av trær (NIBIO SR16) er det lite sannsynlig at bakkevegetasjonen er spesielt artsrik.	<i>Sjekk NIN kartlegging, DN håndbok 13, arter av nasjonal forvaltningsinteresse, FKB grønnstruktur, grønn infrastruktur elg</i> <i>Databaser: naturbase og NIBIO kilden</i>
Kartlegging	<i>Det er pga. områdets nåværende tilstand ikke</i>	På økologiske grunnkart står i forhold til

	<i>behov for kartlegging innenfor områder som allerede er bebyggt da det er lite natur igjen innenfor området. For gjenstående vegetasjon finnes det tilstrekkelig informasjon til å stille krav om ivaretagelse av denne. For areal som ikke er bebyggt vurderes det ikke til å ha potensiale for rikt artsmangfold da tettheten av grantrær er stor selv om grunnforholdene gir mulighet for artsrikdom.</i>	kartleggingsbehov for karplanter innenfor utvidelsesområdet at det er artsrike områder med god sikkerhet, det samme gjelder sopp og lav, mens det for insekt og edderkoppdyr er artsrike områder med lav sikkerhet.
--	--	---

4.1.2. Krav til utredning av vannmiljø

Vannmiljø	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	<i>Det tas utgangspunkt i dreneringslinjer, hovedsakelig de dreneringslinjene som krysser planområdet. Det må undersøkes om hvordan Søllisjøen blir påvirket av utvidelsen.</i>	
Status/nå-tilstand	<i>Det er kommet inn klage om illeluktende vann fra kanten av fyllinga, nord på planområdet forbi gnr/bnr. 181/50.</i>	<i>Sjekk kunnskap om vannforekomsten i Vann-nett</i>
Kartlegging	<i>Det er blitt tatt vannprøver av overvann som renner ut fra planområdet ved 181/50 Eventuell påvirkning på nedbørsfelt til Sølissjøen må undersøkes.</i>	<i>Ta med resultat fra prøvetaking tar kontakt med Statnett i forhold til Søllisjøen.</i>

4.1.3. Krav til utredning av støy

Støy	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	<i>Berggarden boligfelt og Neabyen.</i>	
Status/nå-tilstand	<i>Det er i dag en del støy fra dagens anlegg, men det er planlagt med overkapasitet på kjøleanlegget på nytt byggetrinn slik at det blir mindre støy med utbyggingen etter planforslaget.</i>	
Kartlegging	<i>Støykartlegging av virksomheten planen legger til rette for, og vurdering av sumstøy for nærliggende bebyggelse.</i>	<i>Det skal kartlegges støy fra datalagringssettret i forhold til nærliggende boliger. Det planlegges midlertidig brakkerigg på området. Disse skal kun stå i to år og ikke være til ulempe for omgivelsene jf. PBL §30-5.</i>

4.1.4. Krav til utredning av trafiksikkerhet

Trafiksikkerhet	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	<i>Fra planområdet til Berggarden boligfelt, Neabyen og Ås sentrum.</i>	
Status/nå-tilstand	<i>Gang og sykkelveg fra sentrum frem til Berggarden i dag. Fartsgrense 80 km/t forbi området på FV705.</i>	
Kartlegging	<i>Økning i trafikk inn til området for datasenter samt flere gående /syklende fra datasenteret til sentrum og nærliggende boligområder som følge av økning i antall arbeidsplasser. Økt kryssing av fylkesveg 705.</i>	<i>Fartsgrense forbi området vurderes, samt utforming av avkjørsel til industriområdet og planforslaget omfatter regulering av gang og sykkelveg.</i>

4.2. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko og sårbarhetsanalysen skal kartlegge og forebygge uønskede hendelser i planområdet og nærliggende områder. Det skal vurderes både om området kan være utsatt for uønskede hendelser eller om tiltak i planen kan medføre uønskede hendelser. Utgangspunktet er Direktoratet for samfunnssikkerhets veileder for Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).

Det skal utarbeides ROS-analyse i tråd med DSB-veileder der særlig viktige tema vil være:

- Samfunnssikkerhet
- Trafikksikkerhet
- Støy og miljøbelastning
- Flom og overvann
- Teknisk infrastruktur (strøm, høyspent, tunneler)
- Skred i bratt terreng,
- Skogbrann,
- Brann- og redningsberedskap og risiko knyttet til nødstrøms anlegg og drivstofflagring
- Klimagassregnskap for arealbruksendringen.

5. Plan- eller søknadsprosess, medvirkning og framdrift

Regelverket for planlegging etter plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning, sikrer medvirkning og en åpen planprosess. Gjennom høring og offentlig ettersyn av planprogrammet skal alle gis mulighet til å påvirke hvilke problemstillinger som skal utredes i planarbeidet.

Planoppstart og utlegging til høring og offentlig ettersyn kunngjøres med annonse i lokalavisa Selbyggen. I tillegg vil kommunen informere på sin nettside: Tydal.kommune.no og på sosiale medier [Facebook](https://www.facebook.com/TydalKommune). Når planforslaget foreligger, vil dette bli lagt ut høring og offentlig ettersyn.

5.1. Medvirkning

Planprogrammet legges ut på høring samtidig med at det varsles oppstart av planen jf. PBL §12-9. Da får både sektormyndigheter og andre tilgang til både å uttale seg om planprogrammet og gi innspill til oppstart av planen, loven setter krav om minst 6 ukers høringsfrist. Når det er utarbeidet ferdig planforslag sendes planen ut på høring jf. PBL §12-10. Det er også i denne fasen minst 6 ukers høringsfrist.

5.2. Framdriftsplan

Ved utarbeidelse av plan med utredningsprogram har man liten kontroll over den offentlige saksbehandlingen, men det antas en framdrift for følgende aktiviteter:

- *Varsel om oppstart av planarbeid*
- *Høring og offentlig ettersyn av planprogram eller meldings med utredningsprogram*
- *Informasjonsmøte*
- *Fastsetting av planprogram eller melding med utredningsprogram*
- *Feltperiode*
- *Utarbeide planforslag eller søknad med konsekvensutredning*
- *Plan- eller søknadsbehandling*
- *Høring og offentlig ettersyn av søknad eller planforslag med konsekvensutredning*
- *Merknadsbehandling*
- *Sluttbehandling*
- *Offentliggjøring*

Fase 1: Planprogram	Når
Utarbeidelse av forslag til planprogram	Juni-august 26
Forslag til planprogram sendes ut til 6 ukers høring og offentlig ettersyn	September 26
Høringsfrist	Oktober 26
Kommunestyret fastsetter planprogrammet	November 26

Fase 2: Reguleringsplan	Når
Varsel om oppstart, 6 ukers innspillfrist	September 26
Frist for innspill	Oktober 26
Kommunedirektøren utarbeider forslag til reguleringsplan	Oktober 26- februar27
Ved behov for kartlegginger (f.eks. NIN) må disse gjøres på sommeren da forskyves fremdriftsplanen.	
Formannskapet vedtar utlegging til høring og offentlig ettersyn	Mars 27
Forslag til reguleringsplan sendes ut til 6 ukers høring og offentlig ettersyn	Mars 27
Høringsfrist	Mai 27
Kommunestyret vedtar reguleringsplan	Juni27