

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

Versjon sist rev:03.01.2017

Referatmalen fylles delvis ut av forslagsstillers fagkyndig før oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennes av partene.

Plantittel:	Lundene		
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering Gjeldende plan: Kommuneplanens arealdel		
Eiendom (gnr./bnr.):	98/12		
Planavgrensning:	<input type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input checked="" type="checkbox"/> Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart		
Saksnummer:	24/3215	Planid:	202404
Saksbehandler:	Steinar Tvedt, Aud Berit Anmarkrud		
Planinitiativ mottatt:	24.09.2024		
Møtested:	Rådhuset, Fagernes	Møtedato:	26.09.2024
Møtedeltakere:			
Oppdragsgiver:	ENB Eiendom AS v/Erlend Berg		
Regulant (fagkyndig):	Olav Talle		
Kommune/planmyndighet:	Steinar Tvedt, Aud Berit Anmarkrud		
Andre:			

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:
Regulere eiendommen til boligformål.

Merknader:
En variasjon av enkeltboliger, hybler og leiligheter.

2. Planstatus for reguleringsområdet

<p>Plan:</p> <p><input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunedelplan</p> <p><input type="checkbox"/> Reguleringsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området</p> <p><input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak</p>	<p>Plannavn, vedtaksdato:</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>Vedtatt 11.09.2014</p>
<p>Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens samfunnsdel</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunedelplan for vann og avløp (ikke vedtatt)</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunedelplan for energi og klima (ikke vedtatt)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan for trafikkikkerhet</p> <p><input type="checkbox"/> Samordnet areal- og transportstrategi for regionsenteret Fagernes–Leira</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Valdres – rettleiar i byggeskikk og tilpasning til landskapet</p> <p><input type="checkbox"/> Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Temaplan for kulturminner i Nord-Aurdal (vedtatt 2021)</p> <p>Merknader:</p> <p>Oversikt over kommunens overordnede planer finnes på følgende plass på vår hjemmeside; https://www.nord-aurdal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/planer/</p> <p><input type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med overordnet plan.</p> <p>Merknader:</p> <p>Planforslaget vil samsvare med kommuneplanens arealdel i noen grad. Ca. 40% av gbnr. 98/12 er avsatt til fremtidig boligbebyggelse, resterende er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting.</p>	
<p>Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse</p> <p><input type="checkbox"/> Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.</p> <p><input type="checkbox"/> Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3</p> <p><input type="checkbox"/> Det er enighet om utarbeidelse av planprogram.</p> <p>Merknader:</p> <p>Det er enighet om at det ikke trenger å utarbeides planprogram og ikke gjennomføres KU i dette tilfellet. Hele eiendommen er avsatt til utbyggingsformål. Det er allerede etablert to bolighus innenfor offentlig eller privat tjenesteyting.</p>	

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel

Andre

Merknader:

Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplaner.

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
2. Kart med avmerket planavgrensning.
3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).

Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste

Merknader:

Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstiller og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften.

Kommunen sender naboliste/adresseliste til plankonsulent.

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

Regulanten annonserer varsel om oppstart i Avisa Valdres, gjerne også på egen internettside. Annonse på kommunen hjemmeside kommer i tillegg.

Informasjonsmøte

Informasjon og medvirkning på internett – Digital PlanDialog

Merknader:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Evt. invitere naboer til informasjonsmøte på Lundene. Dette kan gjøres ved varsel om oppstart av planarbeid.

I større reguleringsaker kan det aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.

I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jf. forskrift om KU § 7 andre ledd.

Link til mer informasjon finnes her;

[https://kommuneplaningen.no/planarbeid/4750-0-1001-00-05](#)

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Planfaglige vurderinger:

Naturgrunnlag:

Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser

Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

<p><input checked="" type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fortetting</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Grøntstruktur Gjennomgående i tettbebygd strøk</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Landskap Virkning, 3d presentasjon</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avfallshåndtering Avklare løsning for avfallsboder og lignende</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafo / linjenett Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken</p> <p><input type="checkbox"/> Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur</p> <p><input type="checkbox"/> Økonomi Realisering - behov for offentlige midler</p>	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>Deler av eiendommen ligger innenfor hensynssone «Bevaring kulturmiljø» i kommuneplanens arealdel. Sjekk med Innlandet fylkeskommune (Kulturarvenheten) om evt. andre som skal ha planen på varsling/høring.</p> <p>Sendes på høring til VKR</p> <p>Sendes på høring til Griug</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<p>Landbruksfaglige vurderinger:</p> <p><input type="checkbox"/> Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift</p> <p><input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<p>Miljøfaglige vurderinger:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Naturmangfold Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua naturtyper, arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk</p> <p><input type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning Strandsone, flom, isgangssikring</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>

<input type="checkbox"/> Friluftstinteresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser <input type="checkbox"/> Viltinteresser Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter <input checked="" type="checkbox"/> Vannforsyning, avløpsforhold, overvann Grunnforhold <input checked="" type="checkbox"/> Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak <input checked="" type="checkbox"/> ENØK Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>B2 ligger innenfor gul støysone. Bør utarbeides støyfaglig rapport.</p>
<p>Kulturlandskap og kulturminner:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal <input checked="" type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Deler av planområdet ligger innenfor hensynssone «Bevaring kulturmiljø» i kommuneplanens arealdel. Frydenlund Skysstasjon ligger i nærheten, nord for Lundene, og planområdet grenser til den gamle kongeveg.</p> <p>Varsel om oppstart sendes til kulturarvenheten, Innlandet fylkeskommune.</p>
<p>Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2</p> <input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann <input type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp og andre, lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Eiendommen/planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, snøskred, og jord- og flomskred, i tillegg til dreneringslinje. NVE har kartlagt området for skred, og frigjort området for dette. Det er ikke foretatt flomvurdering av området.</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<p>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>

<input checked="" type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjerm, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafikksikker, uten forurensning), variert mhp. ulik type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal <input type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet <input checked="" type="checkbox"/> Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser	Retningslinje for lekeplasser i kommuneplanens arealdel. [Klikk her for å skrive inn tekst.]
Veg- og trafikktekniske forhold <input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett <input checked="" type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisktsoner, byggegrenser, belysning <input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss <input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning <input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppoldsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder <input type="checkbox"/> Vegkategori Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.]

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.). 2. Vegskjæringer/fyllinger/ frisktssone skal vises i plankartet. 3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil). 4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa. 5. Kopi av varslingsbrev. 6. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt). 	Merknader: SOSI skal godkjennes av kommunen Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsenes-innhold.html?id=622426

<p>7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med vurderinger.</p> <p>8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 planfagelige tema.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse</p> <p><input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.</p>	<p>Må evt. inngå i planmaterialet, og kan bli gjort bindende (pga. kulturmiljø). Dette gjelder spesielt ved endring av bygningsmasse/uttrykk innenfor hensynssone for kulturmiljø.</p> <p>Rapport for flom/drenering/overvann (vestre del av planområdet), samt støyrappport (gul støysone). Må være del av ROS-analysen.</p>
---	---

8. Kart	
<p>Grunnkart</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).</p> <p><input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger.</p> <p><input type="checkbox"/> Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser.</p> <p>Plankart</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5.2 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett</p>	<p>Merknader: Grunnkart bestilles via Infoland</p> <p>Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart-og-planforskriften-.html?id=570324</p>

9. Gjennomføring	
<p>Aktuelle rekkefølgekrav</p> <p><input type="checkbox"/> Kjøreveg</p> <p><input type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Overvann</p> <p><input type="checkbox"/> Høyspentledninger</p> <p><input type="checkbox"/> Annet</p>	<p>Merknader: [Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<p>Utbyggingsavtale</p> <p><input type="checkbox"/> Forslagstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale</p> <p><input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.</p>	
<p>Andre forhold</p>	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Anbefaler oppstart av planarbeid.
 Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet.

Merknader:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

11. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.
 Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: Sept/okt. 2024
 Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Januar 2025
 Høringsfrist er minimum 6 uker.

12. Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette. Link; <https://www.nord-aurdal.kommune.no/undermeny/betalingssatser/>

Faktura adresse:

Navn: ENB Eiendom AS
Adresse: Etnedalsvegen 1770
Postnr.: 2890 Etnedal

13. 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 i planinitiativet og 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 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.

Sted, dato: Fagernes, 26.09.2024

Aud Bent Ammarkrud *[Signature]* *Olav Tall*

Aud Berit Anmarkrud

.....
Referent

