

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:	Breiset, gbnr. 71/23		
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering Gjeldende plan: [Klikk her for å skrive inn tekst.]		
Eiendom (gnr./bnr.):	71/23		
Planavgrensning:	<input type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input checked="" type="checkbox"/> Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart		
Saksnummer:	24/2632	Planid:	202403
Saksbehandler:	Steinar Tvedt, Aud Berit Anmarkrud		
Planinitiativ mottatt:	10.08.2024		
Møtested:	Rådhuset, Fagernes	Møtedato:	20.08.2024
Møtedeltakere:			
Oppdragsgiver:	HM Eiendom v/Knut Arne Haugrud		
Regulant (fagkyndig):	Olav Talle		
Kommune/planmyndighet:	Steinar Tvedt, Aud Berit Anmarkrud		
Andre:			

1. Hensikten med planarbeidet	
Hensikten med planarbeidet er å: Regulere eiendommen til næringsformål; lager, verksted, parkering og maskinhandel.	Merknader: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan: <input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel <input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området <input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak	Plannavn, vedtaksdato: [Klikk her for å skrive inn tekst.] Vedtatt 11.09.2014 E16 Fagernes Hande Kommunedelplan for Fagernes-Leira
Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget: <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens samfunnsdel <input type="checkbox"/> Kommunedelplan for vann og avløp (ikke vedtatt) <input type="checkbox"/> Kommunedelplan for energi og klima (ikke vedtatt) <input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan for trafikksikkerhet <input checked="" type="checkbox"/> Samordnet areal- og transportstrategi for regionsenteret Fagernes–Leira <input type="checkbox"/> Valdres – rettleiar i byggeskikk og tilpasning til landskapet <input type="checkbox"/> Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken <input type="checkbox"/> Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland	
Merknader: Kommunens arealplaner finnes på følgende plass på vår hjemmeside; https://www.nord-aurdal.kommune.no/planer/kommuneplan/ Andre gjeldende vedtatte planer i kommunen finner du her: https://www.nord-aurdal.kommune.no/planer/	
<input type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvare med overordnet plan. <input type="checkbox"/> Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med overordnet plan.	
Merknader: Planforslaget vil i hovedsak samsvare med kommuneplan. Store deler av gbnr. 71/23 er avsatt til næringsvirksomhet. Del av eiendommen er i kommunedelplanen for E16 Fagernes-Hande avsatt til LNFR.	
Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse <input type="checkbox"/> Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II. <input type="checkbox"/> Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart. <input checked="" type="checkbox"/> Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2. <input checked="" type="checkbox"/> Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3 <input type="checkbox"/> Det er enighet om utarbeidelse av planprogram.	
Merknader:	

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 forslagsstillers 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.]

I større reguleringssaker 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://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9595a4061956b43/no/pdfs/reguleringsplanveileder_sept_2018.pdf

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.]

<input checked="" type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud <input type="checkbox"/> Fortetting <input checked="" type="checkbox"/> Grøntstruktur Gjennomgående i tettbebygd strøk <input checked="" type="checkbox"/> Landskap Virkning, 3d presentasjon <input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder <input checked="" type="checkbox"/> Avfallshåndtering Avklare løsning for avfallsboder og lignende <input checked="" type="checkbox"/> Trafo / linjenett Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken <input type="checkbox"/> Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur <input type="checkbox"/> Økonomi Realisering - behov for offentlige midler	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>Vegetasjon/skjerming avhengig av formål.</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</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> <input type="checkbox"/> Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift <input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser	<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> <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 <input type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning Strandsone, flom, isgangssikring <input type="checkbox"/> Friluftstinteresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser	<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>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>

<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>Kulturlandskap og kulturminner:</p> <input 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>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, høyspentstrek, krav til brannvann <input checked="" 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 type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred, jord- og flomskred, steinsprang og flom. Foreligger rapport for eiendommen utarbeidet av Skred AS i 2020 for forholdene snøskred, jord- og flomskred og steinsprang,- med vilkår om stående skog. Mangler rapport om flom (og dreneringslinjer, som går gjennom eiendommen).</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> <input type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjernet, god vegetasjon, bevisst utformet)	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>

<p>i forhold til terreng og klima, trafikkssikker, uten forurensning), variert mhp. ulike 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</p> <p><input type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser</p>	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>Illustrere beplantning/skjerming.</p>
<p>Veg- og trafikktekniske forhold</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett</p> <p><input 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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avkjørslar og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss</p> <p><input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikkssikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder</p> <p><input type="checkbox"/> Vegkategori Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg</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>[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>

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.

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).
7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med vurderinger.
8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 planfagelige tema.

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-bestemmelser-innhold.html?id=622426>

<input type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale. <input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse <input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene. <input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.	Flom/drenering/overvannsrapport. Skred uten stående skog.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

8. Kart	
<p>Grunnkart</p> <input type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89). <input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger. <input type="checkbox"/> Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser. <p>Plankart</p> <input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5.2 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	<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> <input type="checkbox"/> Kjøreveg <input type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau <input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett <input checked="" type="checkbox"/> Overvann <input type="checkbox"/> Høyspentledninger <input type="checkbox"/> Annet	<p>Merknader: [Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<p>Utbyggingsavtale</p> <input type="checkbox"/> Forslagstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.	
<p>Andre forhold</p>	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer	
<input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler oppstart av planarbeid. <input type="checkbox"/> Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeidet.	<p>Merknader:</p>

[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: August/september 2024
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Årskiftet 2024/2025
- 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/planer/reguleringsplaner/utarbeidelse-av-reguleringsplan/>

Faktura adresse:

Navn: HM Eiendom AS
Adresse: Markavegen 26
Postnr.: 2920 Leira

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, 20.08.2024

Aud Berit Anmarkrud.

Referent

Aud Berit Anmarkrud

*Knut Høyland
Olav Tallen*