

PROTOKOLL FOR OPPSTARTSMØTE



Ringebu
kommune

REGULERINGSPLAN FOR HØGÅSEN NEDRE PLANID 3439202003

Sted, dato

Deltakere fra forslagsstiller	E-post	Tlf.
Anders Kampenhøy		
Olav Talle		
Torbjørn Randen	tr@tindeutvikling.no	
Deltakere fra kommunen	E-post	Tlf.
Kenny Tran	kenny.tran@ringebu.kommune.no	
Ingvild Nettet	ingvild.nettet@ringebu.kommune.no	

1) Saksbehandler/kontaktperson

I kommunen:	Ingrid Isumhaugen Olsen
For forslagsstiller:	Anders Kampenhøy

2) Kort redegjørelse om formålet med planarbeidet

Legge til rette for utbygging av fritidsboliger med tilhørende infrastruktur. I tillegg oppdatere tre gamle bebyggelsesplaner til dagens standard, men uten at innholdet endres. Forslagsstiller utarbeider ny reguleringsplan for feltet F5.2a. Ringebu kommune oppdaterer eksisterende bebyggelsesplaner.

3) Planforutsetninger

3.1 Plantype

- Detaljregulering
- Områderegulering
- Reguleringsendring jf. pbl § 12-14 første ledd Reguleringsendring jf. pbl § 12-14 andre ledd

3.2 Området omfattes av følgende kommunale arealplaner (navn, planid og dato oppgis):

- Kommuneplanens arealdel, planID 0520201207

3.2 Området omfattes av andre planer (navn, planid og dato oppgis):

- Reguleringsplan for Trabelia Øst, planID 0520199205, Bebyggelsesplan for Trabelia Øst felt A og B, planID 052019970002, Bebyggelsesplan for Trabelia Øst felt C og E, planID 052019950006.

3.3 Planens avgrensing

- Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet: Bebyggelsesplan for Trabelia Øst felt A og B, planID 052019970002, Bebyggelsesplan for Trabelia Øst felt C og E, planID 052019950006.
- Planen vil erstatte deler av følgende planer: Reguleringsplan for Trabelia Øst, planID 0520199205

3.4 Forholdet til overordnet plan

- Planforslaget vil samsvare med kommuneplanens arealdel/kommunedelplan med bestemmelser.
- Planforslaget vil ikke samsvare med kommuneplanens arealdel/kommunedelplan med bestemmelser.

Merknader:

3.5 Pågående planarbeid

- Det pågår ikke annet planarbeid i området.
- Det pågår følgende arbeid i området:
- Trabelia Nedre (F5.1), Slåbakkene (F5.8), Trabelivegen (F5.11)

3.6 Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale, jf. pbl kap 17?

Ja *Nei* *Ikke avklart*

4) Viktige utredningsbehov for planarbeidet

Tema	Merknader
<input checked="" type="checkbox"/> Planfaglige vurderinger	<p>Planens avgrensning: planområdet dekker felt F5.2a, og de tre nevnte bebyggelsesplanene. Mot fylkesveg 27 skal plangrensen gå midt i vegbanen. Kommunen og forslagsstiller samarbeider om plankartet før første gangs behandling.</p>
<input type="checkbox"/> Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
<input checked="" type="checkbox"/> Miljøvern faglige vurderinger (Berører planen: 100m-beltet langs vassdrag? verna vassdrag? verneområder? biologisk mangfold? villrein?)	<p>Myrområde nord i felt F5.2a skal reguleres til friområde. Det går beregnede dreneringslinjer gjennom dette området.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap og kulturvern	<p>Standard bestemmelse om håndtering av funn av kulturminner tas inn.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Samfunnsikkerhet og beredskap	<p>Overvann: vurderes i VA-plan. Dersom det er omfattende overvannsproblematikk kan det bli nødvendig med egen utredning av overvann. Overvann skal håndteres lokalt. Bestemmelse om torvtak foreslås som et tiltak. Alternativt vil overvann måtte håndteres på andre måter på egen tomt (eks. fordrøyningsbasseng).</p>
<input type="checkbox"/> Folkehelse, barn og unges, eldres og funksjonshemmedes interesser. Universell utforming.	
<input checked="" type="checkbox"/> Veg- og vegtekniske forhold/trafikksikkerhet	<p>Internveger i det nye utbyggingsfeltet skal prosjekteres slik at skjæringer og fyllinger vises. Snuhammer på internveger, gjerne i kombinasjon med fellesparkering, renovasjon e.l må også tas med. Avkjøring til fylkesvegen: tiltakshaver foreslår adkomst via Trabeliafeltet. Dette kan være problematisk siden terrenget er bratt, og vegen vil måtte krysse friområder. Det foretrukne alternativet er adkomst via eksisterende adkomstveg til 22/26. Foreslår vegstandard som i reguleringsplan for Trabelia øst trinn 3 (planID 0520201306). Adkomst til fv. 27: dagens uregulerte adkomst formaliseres gjennom planen.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunaltekniske anlegg	<p><i>Informasjon om kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket bestilles hos kommunens virksomhet for vann, avløp og renovasjon (VAR)</i> Forslagsstiller ser nærmere på mulighet for ringledning for VA fra felt høyere opp i lia.</p>

<input type="checkbox"/> Forurensning – fare (Berører planforslaget: forurenset grunn? eksisterende drikkevannsforsyning/nedslagsfelt for denne?, avløpsløsninger?)	
<input checked="" type="checkbox"/> Annet:	Terrengtilpasning: ber om at det vurderes bestemmelse om sokkel på tomter som er bratte. Oppstugu tillates, dette spesifiseres i bestemmelsene. Bestemmelse om saltak, men at det tillates skråtak på mindre deler av bygget. Det tillates bare en boenhet pr. eiendom. Utnyttingsgrad foreslås lik som i kommuneplanens arealdel. Det samme med bestemmelse om antall bygg, avstand mellom bygg. Høyere utnyttingsgrad vil sannsynligvis utløse negative reaksjoner fra statlige og regionalt hold.

4) Er det forhold i området som må utredes nærmere?

Tema	Ja/Nei	Skal kommunen eller forslagsstiller stå for rapportene?
<i>Kulturminner</i>	Nei	
<i>Ras- og skredfare</i>	Nei	
<i>Flomfare</i>	Ja	
<i>Overvann</i>	Ja	
<i>Støy</i>	Nei	
<i>Brann, eksplosjon</i>	Nei	
<i>Trafikksikkerhet</i>	Nei	Trafikksikkerhet og atkomst fra fylkesvegen vil bli et viktig punkt i planarbeidet, men det er ikke behov for en egen rapport.
<i>Annet (spesifiser)</i>	Nei	

5) Vil planen utløse krav om konsekvensutredning? Vurdering av om planen vil utløse krav om konsekvensutredning (KU), jf. «Forskrift om konsekvensutredninger».

Konsekvensutredning	Ja/Nei	Merknad
<i>Vil planen utløse krav om KU som følge av forskriftens § 6, punkt b for tiltak som er nevnt i vedlegg I til KU-forskriften?</i>	nei	
<i>Vil planen utløse krav om KU som følge av forskriftens § 8, punkt a for tiltak som er nevnt i vedlegg II til KU-forskriften?</i>	nei	
<i>Vil planen ha slike vesentlige virkninger etter forskriftens § 10 - jf. tiltak nevnt i vedlegg II til KU-forskriften?</i>	nei	
<i>Skal det utarbeides planprogram (jf. § 13 i KU-forskriften)?</i>	nei	
<i>Opplysninger som skal legges fram av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller 12 i KU-forskriften (jf. § 8 i KU-forskriften)</i>	-	

6) Medvirkning

Berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles ved planstart

Varsler samme myndigheter og interesserte som i de tre andre pågående planen i området.

7) Oppstart av planarbeidet

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, med brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte og kunngjøring med annonse i lokalavis. Varslet skal minimum inneholde:

- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
- Kart med avmerket planavgrensning.
- Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).
- Sosi-fil som viser planomriss og arealformål.

NB: ikke aktuelt ved endring av plan etter pbl § 12-14 andre ledd.

Saksbehandler/kommunens kontaktperson leverer:

- Liste over berørte parter.
- Oversikt over gjeldende takster for plangebyr i kommunen. Er tilgjengelig på kommunens hjemmeside.
- Annonserer på kommunens nettsider etter at tiltakshaver har oversendt varsel.

8) Innlevering av planforslag

Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Kommunen kan be om mer dokumentasjon før planen tas til 1. gangs behandling. Tilfredsstill ikke leveransen kravene, blir planforslaget returnert til forslagsstiller.

SKAL ALLTID FORELIGGE	Kommentar
Målestokkriktig plankart i PDF – 1:1000, 1:5000	
Plankart - digital (sosi-fil), med dokumentasjon av sosi-kontroll	Pass på at det er brukt samme plannavn på alle dokumenter. Det bes om at sosi-fil og pdf blir oppdatert og påført datoer for vedtak når saken er ferdig behandlet. Forkortelse for arealformål skal vises på fargekoden.
Bestemmelser (også i word-format)	Forkortelse av arelformål skal stemme overens i plankart og bestemmelser.
Planbeskrivelse (også i word-format)	
Liste over varslede	
Varslingsbrev	
Avisannonse	
Innkomne merknader	
VURDERES I DEN ENKELTE SAK	
Illustrasjonsplan	x
- Farger	
- Svart/hvitt	
Fotomontasjer	
Perspektivtegninger	
Byggetegninger	

Modell	
Vegprofiler	x
Analyser	
Vann- og avløpsplan	x
Overvannsplan (ved større planer)	x hvis nødvendig jf. pkt. 4.

9) Endringer i plandokumenter og sosi-fil etter høring og endelig vedtak

Det avtales at utbygger pålegges ansvar for å utføre endringer i plankartet (med levering av ny og oppdatert sosi-fil) og øvrige saksdokumenter etter høring og etter endelig vedtak. Det samme gjelder eventuelle krav om tilleggsutredninger som må gjøres for at planen skal kunne vedtas.

NB! Ringebu kommune tar gebyr for innlevering av SOSI-fil og PDF plankart til kommunen senere enn 5 dager etter vedtak (kommunens lovfrist for innlegging i planregisteret er 8 dager etter vedtak): Kr 12600 (gebyrregulativ 2020)

Det gjøres oppmerksom på at verken oppstartsmøtet eller referatet fra det gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om ytterligere, utredninger, krav om endring av prosjektet, evt. endring av framdriften for prosjektet.

10) Referat fra oppstartsmøtet/andre kommentarer

Det tillates totalt 65 nye tomter til fritidsbebyggelse, fordelt på F5.1, F5.2a, F5.8 og F5.11. Omfordeling mellom de fire feltene tillates.

11) Forslag til overordnet framdriftsplan for planarbeidet

Trinn	Prosess	Dato	Merknad:
1	Oppstartsmøte		
2	Ferdigstilling av evt. forslag til planprogram		
3	Varsel om planoppstart og evt. høring av planprogram		
4	Periode for høring/innspill til oppstartsvarsel/planprogram		
5	Oversending av evt. justert planprogram til kommunen		
6	Vedtak av evt. planprogram i kommunen		
7	Evt. informasjonsmøte for publikum/berørte parter/off. organ		
8	Evt. dialogmøte/arbeidsmøte mellom forslagsstiller og kommunen		
9	Overlevering av planforslag/ KU til kommunen		
10	Justering av planforslag/saksforberedelse		
11	1 gangs behandling av planforslag i kommunens planutvalg		
12	Off. ettersyn og høring av planforslag		
13	Evt. åpent informasjonsmøte		

14*	Justering av planforslag/saksforberedelse		
15*	2 gangs behandling av planforslag i kommunens planutvalg		
16	Vedtak av reguleringsplanen i kommunestyret		
17	Kunngjøring av planvedtak		

- Evt. større endringer av planforslaget, kan medføre nytt off. ettersyn og høring (gjentakelse av trinn 12-15)

Underskrifter

Sted, dato

Sted, dato

-

Forslagsstillers/tiltakshavers underskrift

Underskrift kontaktperson kommune