

PLANINITIATIV - BESTILLING AV OPPSTARTS- MØTE FOR DETALJREGULERINGSPLAN



Planområde: Svangvollane del 103/7, 102/2, 102/1, 103/1 og 109/10 **Dato:** 19.11.20

Gnr/bnr: 103/7, 102/2, 102/1, 103/1 og 109/10

Krav til planinitiativ/oppstart av planprosess:

I henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*, skal private forslagsstillere sende et planinitiativ til kommunen seinest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Pbl § 12-8 krever at det forut for oppstart av reguleringsplaner avholdes et formelt oppstartsmøte: «Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet». Kommunen gjør oppmerksom på at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige jf. pbl § 12-3.

Fagkyndig firma:	Areal+ AS
Organisasjonsnummer:	920 798 462
Adresse:	Storgata 64A
Telefon:	908 54 692
E-post:	Andreas.lindheim@arealpluss.no
Kontaktperson:	Andreas Lindheim
Forslagsstiller/tiltakshaver:	Kvitfjell Vest Solsiden AS
Evt. organisasjonsnummer:	925 296 422
Adresse:	Silurveien 46, 0380 Oslo
Telefon:	90754022
E-post:	siggep@me.com
Kontaktperson:	Sigge Pedersen
Gårds- og bruksnummer(e):	103/7, 102/2, 102/1, 103/1 og 109/10

1) Kort redegjørelse for planområdet og planlagt arealbruk:

Formålet med planen/planarbeidet (jf. forskr. § 1- a):

Areal+ AS er engasjert av Kvitfjell Vest Solsiden AS som plankonsulent for ny detaljreguleringsplan for Svangvollane del 103/7, 102/2, 102/1, 103/1 og 109/10 i Ringebu Kommune.

Det skal utarbeides ny detaljreguleringsplan. Formålet med planarbeidet blir å regulere området til fritidsboliger.

Arealbruk i planområdet i dag (jf. forskr. § 1- b):

Området består i dag av granskog og myrområder. Det er etablert skiløyper gjennom feltet.

Evt. virkninger av planarbeidet vil få utenfor planområdet (jf. forskr. § 1- b):

Planlagt bebyggelse/anlegg/tiltak (jf. forskr. § 1- c): Kart med planavgrensning og evt. planskisse vedlegges.

Kommunedelplanen åpner for en to delt utbygging innenfor planområdet. På F2.14 og F2.13 er det åpnet for 45%BRA. I disse områdene er det tenkt konsentrert utbygging i form av to/firemanns boliger eller andre typer leilighetsbygg.

Det skal settes i gang planarbeider på teigene øst og vest for planområdet. Areal+ er plankonsulent på naboområdene og vil se på sammenfallende løsninger for infrastruktur der det er løselig og formålstjenlig.

Utnytting av byggearealet innenfor planområdet vil samsvare med kommunedelplanen. Det er gjort befaring på barmark og det kan bli aktuelt å forskyve noe av byggearealet. Bakgrunnen for dette er at noe areal ligger på bløte områder. I sum skal byggeareal ikke øke nevneverdig.



Foreslått planavgrensning for området.

Planlagt utbyggingsvolum og byggehøyder (jf. forskr. § 1- d):

Utbyggingsvolum og byggehøyder vil følges iht. bestemmelsene som kommer frem i kommunedelplanen for Kvitfjell.

Funksjonell og miljømessig kvalitet (uteoppholdsarealer, adkomst, trafikkavvikling, parkering, blågrønn struktur osv.) (jf. forskr. § 1- e):

Det planlegges adkomster fra Svinslåvegen som i minst mulig grad skal krysse ski traseer. For å unngå å krysse myrer og ski traseer kan det bli aktuelt med flere adkomstveier

Det planlegges skitrase sør i planområdet, samt at eksisterende skiløype i øst-vest retning bevares. Det legges opp til en intern vegstruktur der man minimerer kryssing av skiløyper.

Det er tegnet inn en skistadion i kommunedelplanen. Denne skistadion er ikke lengre et ønske om eller et behov for i Kvitfjell. Endringer av skitraséer, blant annet på grunn av farlig kryssing av Svinslåvegen har medført at tre av de inntegnede skitraseer ikke vil bli bygd slik tenkt tidlig på 2000 tallet, i tillegg vil en ny skitrasé i sørenden av teigene på Svangvollane og en som Alpinco planlegger på andre siden av Svinåa dekke behovet betydelig bedre enn dagens løsning hvor en må ta av skiene for å krysse Svinslåvegen.

Selv om vi ser på justeringer av langrennsløypene skal vi sikre gode langrenns traseer gjennom hele planområdet.

2) Forholdet til kommuneplan/ reguleringsplan/ regionale og statlige føringer:

Forholdet til arealformål, bestemmelser mv. i gjeldende kommuneplan/kommunedelplan (jf. forskr. §1- g):

Planområdet vil ikke utfordre kommuneplanen på noen punkter, utover naturlige justeringer av byggeområdet.

Under arbeid med planen vil statlige retningslinjer som T-1450 planlegging av fritidsbebyggelse følges.

Gjeldende og igangsatte reguleringsplan(er) i området - navn og planid. (jf. forskr. §1- g):

Reguleringsplan for Varden 0520201604 og Kvitfjell Vest 0520200100006

Planen er både nabo og påvirker planområdet direkte.

Det er videre sendt inn planinitativ for øvrige planområder i Svangvollane.

Forholdet reguleringsformål, bestemmelser mv. i gjeldende plan(er)/igangsatt plan(er) (jf. forskr. §1- g):

Gjeldende planer vil bli søkt omregulert.

3) Virkninger av planen:

Virkninger av planen (f.eks. virkninger for lokalsamfunn, sysselsetting, næringsliv, trafikk):
Det antas planarbeidet vil få positiv virkning for lokalsamfunnet, sysselsetningen, næringslivet i området.

Naturvern/naturmangfold:	Ja/Nei	Merknad:
Berører planen eksisterende eller foreslåtte verneområder eller deres nærområde (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	Kilde: Innlandsgis og MDs miljødatabase
Berører planen villreinens leveområde eller influensområde (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	Kilde: Innlandsgis og MDs miljødatabase
Berører planen naturtyper registrert som <i>Svært viktig (A)</i> eller <i>Viktig (B)</i> i Naturbase (jf. forskr. § 1- f og h)?	Nei	Kilde: Innlandsgis og MDs miljødatabase
Berører planen arter som er truet eller sårbare jf. Norsk rødliste for arter (jf. forskr. § 1- f og h)?	Nei	Kilde: Innlandsgis og MDs miljødatabase
Medfører planen inngrep i verna vassdrag (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	Kilde: Innlandsgis og MDs miljødatabase
Medfører planen inngrep i byggeforbudssone langs vassdrag (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	Kilde: Innlandsgis og MDs miljødatabase

Landbruk/kulturlandskap:	Ja/Nei	Merknad:
Medfører planen nedbygging/omdisponering av dyrka jord eller dyrkbar jord (jf. forskr. § 1- h)? I tilfelle - oppgi antall dekar.	Nei	
Medfører planen nedbygging av andre landbruksareal (f.eks. beite, skog) (jf. forskr. § 1- h)? I tilfelle - oppgi antall dekar.	Nei	Kan være beitedyr innenfor planområdet.
Medfører planen utbygging innenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap/viktig kulturlandskap (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	Kilde: Innlandsgis og MDs miljødatabase
Medfører planen utbygging i seterområder eller i snaufjellet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	

Friluftsliv	Ja/Nei	Merknad:
Berører planen sikra friluftsområde eller andre friluftsområder av nasjonal eller regional verdi (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	Kilde: Innlandsgis og MDs miljødatabase
Berører planen friluftsområder/grønnstruktur av betydning for nærmiljø eller nær barnehage/skole (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	Undersøkt i innlandsgis.
Medfører planen redusert adkomst til vassdrag eller redusert framkommelighet (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	

Barn- og unges interesser:	Ja/Nei	Merknad:
Medfører planen omdisponering av områder regulert til friområde/leikeplass/fellesområde (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	
Medfører planen omdisponering av uregulerte områder som er egna for eller brukes til leik/friluftsliv (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	

Støy:	Ja/Nei	Merknad:
Vil planområdet være utsatt for støy fra vegtrafikk, skytebaner, industri el. (jf. forskr. § 1- e)?	Nei	Det er ikke registrert støyutsatt område. Undersøkt i innlandsgis.
Innebærer planforslaget etablering av støyende virksomhet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	

Forurensning:	Ja/Nei	Merknad:
Berører planforslaget områder med forurenset grunn (jf. forskr. § 1- e)?	Nei	Det er ingen mistanke eller registreringer vedrørende forurensning av grunn eller avløp inn til området.
Innebærer planforslaget ny forurensende virksomhet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	Nei
Vil planforslaget berøre områder for drikkevannsforsyning og nedslagsfelt for denne (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	

Samfunnssikkerhet og beredskap	Ja/Nei	Merknad:
Vil planen medføre utbygging i område utsatt for ras og skred (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	Ja, en mindre del området kan bli påvirket av eventuelt flomskred fra Svartbekken. Fagkyndig konsulent er i gang med utredninger. Kilde: www.nve.no
Vil planen medføre utbygging i område utsatt for flom/flomskader eller avrenning av overvann (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	Det renner flere bekker gjennom planområdet. Fagkyndig konsulent er i gang med rapport Kilde: www.nve.no
Vil planforslaget kunne medføre økt fare for ras og skred eller utglidninger av masse (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	Nei, planforslaget vil ikke medføre tiltak som fører til økt fare for skred og ras.
Vil planforslaget kunne medføre økt flomfare/skade av avrenning av overvann (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	Etableringa av hyttefelt medfører en økning i tette flater. Planforslaget vil

		inneholde forslag til overvannshåndtering.
Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas i planen, bl.a. gjennom å forebygge risiko og sårbarhet (jf. forskr. § 1- i)?		Utarbeidelse av Risiko og Sårbarhetsanalyse vil bli utført som en del av planbeskrivelsen. Eventuell risiko og sårbarhet vil redegjøres for med tiltak som belyses i analysen.

Redegjørelse for hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles ved planstart (jf. forskr. § 1- k):

Iht kommunens krav.

Redegjørelse for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere/festere, naboer og andre berørte (jf. forskr. § 1- k):

Naboer og berørte parter varsles og kan komme med merknader og innspill etter normal planprosess. Det er ikke lagt opp til felles informasjonsmøte. Berørte offentlige organer varsles etter Planoppland sitt planskjema. Videre varsles lokale organer etter liste fra Ringebu kommune.

4) Vil planen medføre utløse krav om konsekvensutredning (forskr. § 1 – l)?

Forslagstiller gjør ei vurdering om planen vil utløse krav om konsekvensutredning (KU), jf. «Forskrift om konsekvensutredninger» gjeldende fra 01.07.2017. Planprosess og spørsmålet om KU vil bli drøftet på oppstartsmøtet.

Konsekvensutredning	Ja/Nei	Merknad:
Vil planen utløse krav om KU som følge av forskriftens § 6, punkt b for tiltak som er nevnt i vedlegg I til KU-forskriften?	Nei	Det er gjort vurderinger opp mot Forskrift om konsekvensutredning. Planen vil ikke utløse krav om konsekvensutredning.
Vil planen utløse krav om KU som følge av forskriftens § 8, punkt a for tiltak som er nevnt i vedlegg II til KU-forskriften?	Nei	
Vil planen ha slike vesentlige virkninger etter forskriftens § 10 - jf. tiltak nevnt i vedlegg II til KU-forskriften?	Nei	
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)	Nei	

5) Behov for fagutredninger?

Forslagsstiller gjør ei vurdering av om planarbeidet krever at det gjøres fagutredninger på enkelte områder. Spørsmålet drøftes på oppstartsmøtet.

Behov for fagutredninger	Ja/Nei	Merknad:
Kulturminner	Ja	Kulturminnebefaring er utført uten funn.
Ras- og skredfare	Ja	Fagkyndig konsulent er i gang med skred, flom og overvannsrapport

Flomfare	Ja	Fagkyndig konsulent er i gang med skred, flom og overvannsrapport
Overvann	Ja	Fagkyndig konsulent er i gang med skred, flom og overvannsrapport
Støy	Nei	
Annet (spesifiser)	Nei	

6) Framdriftsplan for planarbeidet:

Hva for tanker/ønsker har forslagsstiller for framdrift av utarbeiding av planforslaget (jf. forskr. § 2 - g)?

Prosess	Uke/år	Merknad:
Ønske om oppstartsmøte	2020	Ønskes før jul
Ferdigstilling av evt. forslag til planprogram	-	
Varsel om planoppstart og evt. høring av planprogram	Des/jan 20/21	
Oversending av evt. justert planprogram til kommunen	-	
Ønske om vedtak av evt. planprogram		
Evt. informasjonsmøte for publikum/berørte parter/off. organer	-	
Evt. dialogmøte mellom forslagsstiller og kommunen	Feb 21	
Overlevering av planforslag/konsekvensutredning til kommunen	Mar/apr 21	
Annet (spesifiser)		

7) Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart med kommunen:

Det skal igangsettes 3 planprosesser for Svangvollane. Det vil derfor være naturlig å se på sammenhengende infrastruktur og fellestiltak der det er formålstjenlig for å sikre en helhetlig linje for utbyggingen av alle de 3 planområdene.

Det er primært ønskelig å ha et VA-anlegg for hele området som kommunen overtar. Vi ønsker derfor kommunen tar en aktiv rolle under prosessen med planlegging av VA-anlegget, samt vi ønsker se på muligheten til å gjennomføre utbyggingen av felles VA med hjelp av utbyggingsavtaler eller lignende.

Dato: 19.11.2020

Underskrift(er): Andreas Lindheim