

# Referat – oppstartsmøte for reguleringsplan BF 14-18 i Skåbu – Justering og tillegg til oppstartsmøte av 28.06.2021

Deltakere: Anders Kampenhøy, Anders Nybakken, Pål Hallvard Virik, Hanne-Kristine Risdal (referent)

Dato: 5.04.2022

Stad: Kommunehuset, Vinstra

Plannavn: Avklarast før varsel om planstart.

PlanID: 343620210004

---

Forslagsstillar: Skåbu Fjellgrend AS v/ Pål Hallvard Virik, tel. 92605101,  
[pal.hallvard@skabuhus.no](mailto:pal.hallvard@skabuhus.no)

Plankonsulent: Aral + AS v/ Anders Kampenhøy, tel. 47658373,  
[anders.kompenhoy@arealpluss.no](mailto:anders.kompenhoy@arealpluss.no)

Saksbehandlar Nord-Fron kommune: Anders Nybakken, tel. 61216184,  
[anders.nybakken@nord-Fron.kommune.no](mailto:anders.nybakken@nord-Fron.kommune.no)

Kontaktperson VA: Erik Kværnes, [erik.kvernes@nord-fron.kommune.no](mailto:erik.kvernes@nord-fron.kommune.no),

---

## **Bakgrunn for møtet:**

Det visast til referat frå oppstartsmøte 28.06.2021. Etter dette har Skåbu Fjellgrend kjøpt Fossliteigen 204/44 – Fossli-teigen, nemnd som BF15 i kommuneplanens arealdel. I samband med dette er det frå utbyggjar si side blant anna ønskje om å justere områda med utbyggingsformål. Ei slik evt. utbygging vil vere i strid med avsett byggjeområde i kommuneplanens arealdel. Det er også ønskje om å utvide plangrensa, slik at området BI01 blir del av reguleringsplanen.

Hovudformålet er fortsatt å leggje til rette for fritidsbebyggelse, jf. kommuneplanens arealdel. Det blir lagt opp til detaljregulere BF 15 (204/44) og BF18 (204/66), for klargjering av 54 stk. tomter (jf. maksantal i arealdelen av kommuneplan), inkludert tilkomstveg. Med bakgrunn i krav i kommuneplanens arealdel om felles planlegging for områda BF14-18, vil delområda BF14, BF 16, BF 17 og LS04 utarbeidast som områderegulering, med krav om utarbeiding av detaljregulering før utbygging.

## **Justert plangrense:**

Det er avtalt at skissert plangrense frå 28.06.2021 blir utvida, slik at område avsett til idrettsanlegg BI01 (stadion/parkering/garasje for trakkeutstyr mm) i kommuneplanens arealdel blir inkludert. I tillegg utvide noko i sørvest, for betre å kunne sjå på tenleg vegløyving til BF 14.

**Tur-/skiløyper/stadion:**

Det er ønske om å leggje til rette skiløypetrase internt i feltet, som skal koplast til eksisterande løype- og stinett i området. Oppgradere delar av dette for å få til tidleg-løyper.

Ønske om å opparbeide parkeringsplass for ny hovudutfart til skiløypene på delar av BI012 (i dag er dette ved lysløypa ved Bygdahuset og næringsområdet for Skåbu Tradisjonsbygg.)

Tanke om å lage trase frå p-plass som koplast til lysløypa. Einigheit om at området BI01 kan regulerast og at parkeringsareal visast i plan. Ein må likevel ha tankar om plassering av p-areal, slik at dette ikkje er til hinder for framtidig utvikling av stadionanlegg og evt. bygging av garasjeanlegg for trakkeutstyr/varmebu el. liknande. Viktig å involvere løypelaget og idrettslaget.

**Planlagt fritidsbebyggelse:**

Det visast til møterefertat frå 28.06.2021. Antal tomter står fast, men det kan vere aktuelt å flytte på noko internt mellom BF15 og BF18, da desse områda vil få same eigar. Det blir lagt opp til tradisjonelle hyttetomter. I tillegg blir det vurdert å leggje til rette for nokre delområde med mindre einingar og tettare utbygging. Vil leggje vekt på miljø- og energivennlige løysingar.

**Justering byggjeformål BF15:**

Forslagsstillar ønskjer å justere delar av arealet som er avsett til byggjeformål på BF 15 i kommuneplan. Byggjeområde opp mot 990 moh. Viser her til Holslåa hytteområde. Formålet er skånsam utbygging ved å ta vare på grøntområde/ «myrdrag» o.l mellom byggjeområda, samtidig som det er behov for å oppretthalde antal tomter ift. økonomi. Storleiken på byggjeområdet eller tomtetal skal ikkje auke. Forslagsstillar har bestilt miljøfagleg utgreiing med tilråding om utbygging.

Kommunen vil ikkje ta stilling til spørsmålet om justering av byggjeområdet før den miljøfaglege vurderinga er klar. Det vart avtalt at det likevel kan varslast om planstart og planprogram på høyring, da justering av byggjeområde vil utløyse krav til konsekvensutgreiing for dette området. Det er tenleg å leggje fram sak i regionalt planforum, for å få signal så tidleg som råd, spesielt på justering av utbyggingsområde. Kan vere tenleg å skissere utbyggingsområde på bakgrunn av miljøfagleg utgreiing.

**VA-infrastruktur:**

Det visast til tidlegare referat. For spørsmål omkring eksisterande veg og VA kan driftsavdelinga kontaktast, men det er uttalt fra kommunen at det beste trolig vil være høydebasseng, men at dette må utredes nærmere.

**Utbyggingsavtale:**

Det vart avtalt at det varslast om oppstart av arbeid/forhandling av utbyggingsavtale for relevante tema. Viser her til referat frå førre oppstartsmøte.

**Konsekvensutgreiing:**

Justering av byggjeområde på BF18 utløyser krav til konsekvensutgreiing med planprogram.

Nedanfor er lista opp utgreiingstema frå førre oppstartsmøte, i tillegg nye:

- Ulike alternative tilkomstvegar – 3 stk. Må lande hovudvegnettet nokså tidleg. Vudering og grunngjeving må kome fram.
- Overordna VA-plan.
- Vurdering av overvatn og flaumsituasjon (jf. aktsemdsområde og krav til overvasshandtering i kommuneplanens arealdel).
- Kulturminnevrdering – (Behov for synfaring må avklarast og evt. bestillast hos Innlandet fylkeskommune)
- Helningskart/landskap
- ROS-analyse
- Miljøfaglege tema
- Friluftsliv (skiløyper, stier og råk)
- Landbruk (inkl. beite)
- Overordna VA-plan (Areal + tek kontakt med driftsavdeling)

**Oppfølging etter møtet:**

Plankonsulent lager ny justert plangrense som leggjast ved referatet. Kommunen sender ny varslingsliste.

Referat godkjent:

---

Dato, sign. plankonsulent

---

Dato, sign. saksbehandlar Nord-Fron kommune

