



Areal+

Att: Erik Sollien

Vår ref.:
22/6362

Dato:
22.03.2022

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for BF10

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE, BF10

Planens navn og planident	BF10. Planid: 343620220001
Møtedato	11.03.22
Møtedeltakere	Areal + v/ Erik Sollien Tinde Utvikling AS v/ Torbjørn Randen, Morten Randen og Øyvind Haverstad Nord-Fron kommune – Anders Nybakken, Kristin Wiig Larsen og Hanne-Kristine Risdal
GNR/BNR	383/15, 309/33, 383/70, 383/73, 383/66, 383/20
Planens formål	Legge til rette for regulering av fritidstomter avsatt i kommuneplanens arealdel 2018-2029, samt vurdere omregulering av Rondablikk vest vedtatt den 22.06.2015. Planen vil overlape R1- området og dette skal justeres.

Planforutsetninger

Gjeldende plangrunnlaget for området (navn og dato oppgis)

Detaljregulering	Detaljreguleringsplan for område BF10.
Kommuneplanens arealdel	2018-2029, vedtatt 19.06.2018, KOM-sak 57/18.

Kommuneplan og kommunedelplan	Planarbeidet vil i stor grad forholde seg til arealformålene som er avsatt i kommuneplanen for Nord-Fron kommune. Byggeområdet BF10 ble tatt inn i kommuneplanens arealdel for Nord Fron kommune vedtatt av kommunestyret 19.06.2018, sak 57/18.
Reguleringsplan	Rondablikk Vest vedtatt 22.06.2015. Kvamsfjellet nærings og hytteområde - vedtatt 29.03.2001
Pågående planarbeid	Detaljreguleringsplan for R1 Rondablikk som delvis har overlapp med plan for BF10. Det vil bli foretatt en justering av blått område i samsvar med eiendomsgrensene. Blått område på 309/33 vil bli grønstruktur.

Plantype

Planens avgrensning

Planen vil erstatte deler av følgende planer	<p>Område regulert til friluftsområde i Kvamsfjellet nærings- og hytteområde.</p> <p>Mulig endring av tomteinndeling og adkomstvei i reguleringsplan for Rondablikk vest.</p> <p>Reguleringsplan for Rondablikk vest for avklaring av adkomstvei til tomter i BF10, samt gangvei til høyfjellssena videre gjennom området.</p>
--	--

Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Hovedformål	Regulere nye tomter i tråd med godkjent kommuneplan. Vise adkomstvei internt på området, samt gangvei til høyfjellssena.
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	Utbygging er i tråd med gjeldende kommuneplan. Planlagt utbygging må ses i sammenheng med etablert infrastruktur.

Viktige utredningsbehov

Planfaglige vurderinger	VA-ledningen vil berøre to tomter i Rondablikk vest-planen slik de ligger regulert i dag. Forslagsstiller eller plankonsulent tar kontakt med kommunens VVA-avdeling for eksakt plassering av denne.
-------------------------	--

	<p>Kommunen skal avklare om det er snakk om en kommunal vei eller privat vei mot høyfjellsscena.</p> <p>Veien kan gå som regulert i reguleringsplan for Rondablikk vest så lenge adkomsten til høyfjellsscena sikres.</p>
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Forholdet til beitedyr.
Naturmangfold vurderinger	Skal vurderes jf. Naturmangfoldloven.
Kulturlandskap og kulturminner	Utfra tilgjengelig kunnskap er det ikke behov for utredning, men kulturminnemyndigheten får planen til oppstart og høring.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	Det skal utarbeides ROS-analyse som del av planforslaget. Eventuell risiko og sårbarhet vil redegjøres for med tiltak som kommer fram av analysen.
Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	Planen omfatter ikke nedbygging av områder regulert til friområde/lekeplass ol. Forholdet ivaretas i omkringliggende plan.
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	<p>Vei og adkomst til tomtene reguleres inn.</p> <p>Gangvei til høyfjellsscena skal reguleres inn gjennom feltet for å sikre adkomst hit.</p>
Støy	Ikke relevant.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Ny bebyggelse vurderes opp mot eksisterende bebyggelse, «arver bestemmelser» i omkringliggende planer.
Behov for utbyggingsavtale	Ikke behov for utbyggingsavtale.
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	Ikke behov.

Annet	Eventuelt andre tema som plankonsulent/forslagsstiiller mener er relevante tas med.
-------	---

Konsekvensutredning/planprogram

Ikke krav om konsekvensutredning/planprogram	Det er gjort vurderinger opp mot forskrift om konsekvensutredning.
--	--

Kart

Planfremstilling vil være som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhold, utforming, format m.m se forskrift om kart, stedfestet informasjon og arealformål.

Framdrift

Planlagte dato for varslings/høring av planprogram	Mars 2022
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	Sommer 2022
Førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker	
Offentlig ettersyn	
Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker	
Endelig planvedtak i kommunestyret	

Plangebyr

Behandling av planforslag gebyrlegges i henhold til NORD-FRON kommunes avgiftsregulativ.

Bekreftelse og forbehold

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referat godkjent og kopi mottatt

.....

Underskrift tiltakshaver

Kristin Wiig Larsen

.....

Underskrift saksbehandler

Med hilsen

Kristin Wiig Larsen

byggesaksbehandler

Telefon: 61216149

Epost: kristin.wiig.larsen@nord-fron.kommune.no

Godkjent og sendt ut uten underskrift iht. interne rutiner.

Vedlegg:

Adresseliste

Naboliste_309_33_15.03.2022_13.51