



Areal+

Att: Erik Sollien

Vår ref.:  
22/6467

Dato:  
28.03.2022

## Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for BF11

### REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

Planens navn og planident	BF11 343620220002.
Møtedato	11.03.2022
Møtedeltakere	Areal+ v/ Erik Sollien Tinde Utvikling AS v/ Torbjørn Randen, Morten Randen, Øyvind Haverstad Nord-Fron kommune v/ Anders Nybakken, Kristin Wiig Larsen, Hanne-Kristine Risdal
GNR/BNR	309 / 33, 309/34, 309/8.
Planens formål	Detaljregulering av avsatt område i kommuneplanens arealdel, BF11.

### Planforutsetninger

### Gjeldende plangrunnlaget for området (navn og dato oppgis)

Kommuneplanens arealdel	2018-2029, vedtatt 19.06.2018, KOM-sak 57/18.
Reguleringsplan	Kvamsfjellet nærings- og hytteområde.

## Plantype

### Planens avgrensning

Planen vil erstatte deler av følgende planer	Arealer avsatt til friluftsområde i reguleringsplan for Kvamsfjellet nærings- og hytteområde.
--	---

### Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; <b>Hovedformål</b>	Regulere nye tomter i tråd med godkjent kommuneplanen, vise tilkomst fra hovedvei.
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	<p>Utbygger ønsket å planlegge for flere tomter, eventuelt en løsning med annen type utbygging og seksjonering. Kommunen signaliserte at ønsket om flere tomter enn avsatt i kommuneplanen vil være vanskelig å få realisert bla. med bakgrunn i signaler fra overordna myndigheter, samt likebehandling. Det er ikke sikkert at det innstilles positivt på dette fra administrasjonens side dersom en velger å gå videre med flere tomter eller en annen løsning enn det kommuneplanen legger opp til.</p> <p>Regulering av to tomter som avsatt i kommuneplanen vil enklere realiseres.</p> <p>Kommunen ønsket at tomtene «arver» bestemmelsene frå omliggende planområde. Dette betyr at det blir likelydende regler internt i område.</p>
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Forholdet til beitedyr.
Naturmangfold vurderinger	Skal vurderes jf. Naturmangfoldloven.

Kulturlandskap og kulturminner	Ut fra tilgjengelig kunnskap er det ikke behov for utredning, men kulturminnemyndigheten får planen til oppstart og høring.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	ROS-analyse utarbeides som del av planforslaget og redegjøres for med tiltak belyst i denne.
Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	Planområde består i praksis av to tomter, forholdet ivaretas i omkringliggende plan.
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	Adkomst fra Breiensdokka. Planforslaget skal vise byggeområde, adkomstløsning og grønnstruktur. Parkering er tenkt på den enkelte tomt, det samme gjør lokal overvannshåndtering med infiltrasjon og fordrøyning av overvann.
Støy	Ikke relevant.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Fortetting i eksisterende hytteområde. Ny bebyggelse vurderes opp mot eksisterende, «arver» bestemmelser.
Behov for utbyggingsavtale	Ikke behov for utbyggingsavtale.
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	Ikke behov.
Annet	Eventuelt andre tema som plankonsulent/forslagsstiller mener er relevante tas med.

### Konsekvensutredning/planprogram

Ikke krav om konsekvensutredning/planprogram	Det er gjort vurderinger opp mot Forskrift om konsekvensutredning. Område er konsekvensutredet i kommuneplanens arealdel og kommunen mener derfor at det ikke er behov for planprogram.
--	---

## **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 varsling/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\_35\_15.03.2022\_09.21