

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

Versjon sist rev:03.01.2017

Referatmalen fylles delvis ut av forslagsstillers fagkyndig før oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennes av partene.

Plantittel:	Ivarshaug		
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering Mindre endring av reguleringsplan. Gjeldende plan: [Klikk her for å skrive inn tekst.]		
Eiendom (gnr./bnr.):	Se vedlagte adresseliste med kart.		
Planavgrensning:	<input type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input checked="" type="checkbox"/> Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart		
Saksnummer:	22/2440	Planid:	2023012
Saksbehandler:	Steinar Tvedt		
Planinitiativ mottatt:	18.11.2022		
Møtested:	Rådhuset, Fagernes	Møtedato:	20.02.2023
Møtedeltakere: Oppdragsgiver: Regulant (fagkyndig): Kommune/plan- myndighet: Andre:	Valdres Boligbygg AS v/Carl Berg Areal+ v/Espen Brustuen Steinar Tvedt, Aud Berit Anmarkrud [Klikk her for å skrive inn tekst.]		

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

Bygge ut eiendommen med 4-6 boligenheter.

Merknader:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:

- Fylkes(del)plan
- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan
- Reguleringsplan
- Pågående planarbeid i området
- Andre planer/vedtak

Plannavn, vedtaksdato:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Vedtatt 11.09.2014

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Leira Nord – Krokabakkatn, 18.12.1975

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunedelplan for vann og avløp (ikke vedtatt)
- Kommunedelplan for energi og klima (ikke vedtatt)
- Kommunedelplan for trafiksikkerhet
- Samordnet areal- og transportstrategi for regionsenteret Fagernes–Leira
- Valdres – rettleiar i byggeskikk og tilpasning til landskapet
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken
- Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland

Merknader:

Kommunens arealplaner finnes på følgende plass på vår hjemmeside;

<https://www.nord-aurdal.kommune.no/planer/kommuneplan/>

Andre gjeldende vedtatte planer i kommunen finner du her:

<https://www.nord-aurdal.kommune.no/planer/>

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.

Merknader:

Planinitiativet er behandlet i kommunestyret den 09.02.2023, sak 016/23, med vedtak om at det tillates oppstart av planarbeid, jf. PBL § 12-8, andre ledd.

Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.
- Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.
- Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3
- Det er enighet om utarbeidelse av planprogram.

Merknader:

Konsekvensutredning og planprogram er vurdert til å ikke være nødvendig i denne saken, ettersom arealet i gjeldende reguleringsplan er avsatt til bolig.

Vise illustrasjoner av bygget med høyde og volum i planbeskrivelsen.

Konsekvensvurdering og ROS- analyse kan være en del av planbeskrivelsen. Sjekkliste ROS-analyse:

<https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/artikler/siekkliste/>

<https://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/Siekkliste/>

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel

Andre

Merknader:

Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplaner.

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
2. Kart med avmerket planavgrensning.
3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).

Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste

Merknader:

Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstillers og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

Regulanten annonserer varsel om oppstart i Avisa Valdres, gjerne også på egen internettside. Annonse på kommunen hjemmeside kommer i tillegg.

Informasjonsmøte

Informasjon og medvirkning på internett – Digital PlanDialog

Merknader:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

I større regulerings saker kan det aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.

I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jf. forskrift om KU § 7 andre ledd.

Link til mer informasjon finnes her;

https://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9595a4061956b43/no/pdfs/reguleringsplanveileder_sept_2018.pdf

Åpen plandag/møte med invitasjon til berørte naboer. Møtet legges til perioden det varsles oppstart.

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Planfaglige vurderinger:

Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet

<input checked="" type="checkbox"/> Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser <input checked="" type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud <input checked="" type="checkbox"/> Fortetting <input type="checkbox"/> Grøntstruktur Gjennomgående i tettbebygd strøk <input checked="" type="checkbox"/> Landskap Virkning, 3d presentasjon <input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder <input checked="" type="checkbox"/> Avfallshåndtering Avklare løsning for avfallsboder og lignende <input checked="" type="checkbox"/> Trafo / linjenett Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken <input type="checkbox"/> Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur <input type="checkbox"/> Økonomi Realisering - behov for offentlige midler	[Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.]
Landbruksfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input type="checkbox"/> Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift <input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser	[Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.]
Miljøfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input type="checkbox"/> Naturmangfold Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua naturtyper, arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk <input checked="" type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning Strandsone, flom, isgangssikring	[Klikk her for å skrive inn tekst.] Det er utredet for flom. Vis til dette i planbeskrivelsen. (Se tilsendt rapport fra Skred AS.)

<input type="checkbox"/> Friluftstinteresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser <input type="checkbox"/> Viltinteresser Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter <input checked="" type="checkbox"/> Vannforsyning, avløpsforhold, overvann Grunnforhold <input checked="" type="checkbox"/> Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak <input checked="" type="checkbox"/> ENØK Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>Støyutredning.</p> <p>Utred noe om dette i planbeskrivelsen (passivhus)</p>
<p>Kulturlandskap og kulturminner:</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>
<input type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal <input type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>Varsel om oppstart sendes til kulturarvenheten, Innlandet fylkeskommune.</p>
<p>Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrek, krav til brannvann <input type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp og andre, lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger <input type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	<p>Dialog med brannvesenet ang. slukkevann. (Ref. Rapport 218/2016 Norsk vann.)</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<p>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjerm, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafiksikker, uten forurensning), variert mhp. ulike type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder, åpne	<p>Det er i gjeldende reguleringsplan regulert inn leke/oppholdsplass nært grensende til planområdet.</p>

<p>plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal</p> <p><input type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser</p>	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<p>Veg- og trafikktekniske forhold</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett</p> <p><input type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisktssoner, byggegrenser, belysning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss</p> <p><input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder</p> <p><input type="checkbox"/> Vegkategori Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg</p>	<p>Parkeringskapasitet (kommunens parkeringsnorm)</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.

1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.), **se eget skriv**
 2. Vegskjæringer/fyllinger/ frisktssone skal vises i plankartet.
 3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil), **kommunens mal skal brukes.**
 4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.
 5. Kopi av varslingsbrev.
 6. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt).
 7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med vurderinger.
 8. **Planbeskrivelse**, jf. pkt. 6 planfagelige tema.
- Illustrasjonsmateriale.

Merknader:

SOSI skal godkjennes av kommunen

Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelser-innhold.html?id=622426>

Støyanalyse, utomhusplan etc.

Situasjonsplan og illustrasjon på bygningenes

<input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse <input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene. <input type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.	volum.
---	---------------

8. Kart

<p>Grunnkart</p> <input type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89). <input checked="" type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger. <input type="checkbox"/> Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser. <p>Plankart</p> <input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5.2 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	<p>Merknader: Grunnkart bestilles via Infoland</p> <p>Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324</p>
--	--

9. Gjennomføring

<p>Aktuelle rekkefølgekrav</p> <input type="checkbox"/> Kjøreveg <input type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau <input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett <input type="checkbox"/> Høyspentledninger <input type="checkbox"/> Annet	<p>Merknader: [Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<p>Utbyggingsavtale</p> <input type="checkbox"/> Forslagstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<p>Andre forhold</p>	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

<input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler oppstart av planarbeid. <input type="checkbox"/> Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeidet.	<p>Merknader: [Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
---	--

11. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: Mars 2023
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Høsten 2023
- Høringsfrist er minimum 6 uker.

12. Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette. Link; <https://www.nord-aurdal.kommune.no/planer/reguleringsplaner/utarbeidelse-av-reguleringsplan/>

Faktura adresse:

Navn: **Valdres Boligbygg AS**

Adresse: **Mælingen 28**

Postnr.: **2910 Aurdal**

13. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato 20.02.2023

Aud Berit Anmarkrud.

.....
Referent