

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jfr. pbl §12-8

Trabelia F5.11, 0520201906

Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Reguleringsendring jf. pbl § 12-14 første ledd <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsendring jf. pbl § 12-14 andre ledd	Planinitiativ mottatt:	10.08.2021
Eiendom:	Gnr./bnr. 22/1	Planavgrensning:	<input type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt
Saksnummer:		Saksbehandler:	Ingvild Nasset
Møtedato:	20.09.2021	Møtested:	Ringebu rådhus
Møtedeltakere			
Forslagsstiller:	Harald Broch		
Plankonsulent:	Anders Kampenhøy		
Ringebu kommune:	Kenny Tran Synne Grosberg Monica Kvernes Ingvild Nasset		

Kort redegjørelse om formålet med planarbeidet

Etablere adkomstveg til eiendommen 18/57, som ligger i reguleringsplan for Steintjønnlia. Eiendommen tas inn i reguleringsplan for Trabelia F5.11. I tillegg skal bestemmelse om byggehøyde omarbeides slik at den er i tråd med TEK17 § 6-2 fjerde ledd.

Planstatus for planområdet	Plannavn
Kommuneplanens arealdel/kommunedelplan	Kommuneplanens arealdel 2018-2030 for Ringeby kommune
Reguleringsplan (-er)	Steintjønnlia
Regional plan (-er)	Regional plan for Rondane-Sølnkletten
Kommunale planer	
Pågående planarbeid i området	

(Alle aktuelle regionale planer listes opp. I tillegg listes også kommunale planer, slik som VA-plan o.l.).

Forholdet til overordnet plan
<input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvare med kommuneplanens arealdel / kommunedelplan <input type="checkbox"/> Planforslaget vil ikke samsvare med kommuneplanens arealdel / kommunedelplan
Merknader:

Kommunens foreløpige vurdering av planforslaget
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet <input type="checkbox"/> Kommunen anbefaler ikke oppstart av planarbeidet
Merknader:

Er det aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd, jf. § 2, andre ledd, bokstav i)?

Er det kommunens ansvar å gjennomføre konsekvensutredning for planforslaget, eller er det kommunens ansvar å gjennomføre konsekvensutredning for planforslaget?

Nei

Regionalt planforum - aktuelt?

Merknader: Nei

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale, jfr. pbl kap 17

Ja Nei Ikke avklart

Proessen med utbyggingsavtale er ikke igangsatt (for Trabelia F5.11).

Utløser planforslaget krav til konsekvensutredning, etter pbl § 4-2?

Nei

- Planforslaget skal inneholde en konsekvensutredning og ROS-analyse

Ja

- Planbeskrivelsen skal inneholde en konsekvensutredning og ROS-analyse.
- Planprogram for planarbeidet skal legges ut til offentlig ettersyn senest ved varsel om oppstart.

Bakgrunnen for kravet om konsekvensutredning:

Hva må utredes?

Viktige utredningsbehov i forbindelse med planarbeidet

(NB! Lista er ikke uttømmende med hensyn til ROS-analyse, konsekvensvurdering og eventuell konsekvensutredning (KU).

Tema	Merknad
Landbruk	Berører planen jordbruks- eller skogbruksområder? Skal jord- eller skogbrukslova fortsatt gjelde? Er det behov for vegetasjonsskjerming mellom jordbruk og ny bebyggelse? Ligger planen innenfor eller ved et verdifult kulturlandskap?
Kulturminner	Automatiske fredede kulturminner? Må området undersøkes for kulturminner? Skal kulturminner søkes om å bli frigitt? SEFRAK-registrerte bygg? Fredede bygg? Er det regulert til bevaring på regulerings- eller kommuneplannivå?
Natur/miljø	Er det registrert rødlistede arter i området? Viktige naturtyper? Villrein Vilttrekk eller beiteområder? Er det vegetasjon som ønskes å bevares? Sikring av vegetasjonsbelte/kantsone mot vassdrag? INON-område? MIS-registreringer?
Friluftsliv	Fiske- eller badeplass? Sikring av fri ferdsel? F.eks på private veger, stier på privat grunn o.l. Er det løyper eller stier i området? Er det behov for å sikre grønnstruktur? Skal grønnstrukturen være felles eller offentlig?
Samfunnssikkerhet og beredskap	Flom – alternative flomveger? Overvannsproblematikk Støy Luftforurensning Forurenset grunn Drikkevannskilder Avløpsledninger Utslipp Radon

	<p>Ras- og skredfare Tilgjengelighet for nødetater Elektromagnetiske felt fra kraftledninger Brann- og eksplosjonsfare Transport av farlig gods</p>
<p>Teknisk infrastruktur Energibehov/ -forbruk</p>	<p>Jernbane – overganger, støy, byggegrenser, sikkerhet Kommunaltekniske anlegg ÅDT – høy belastning på vegnettet? Adkomster Trafikksikkerhet for myke trafikanter? Veg og vegtekniske forhold: Snøopplag Frisikt Kryssutforming Er vegene ulykkesbelastet? Er det trafo innenfor eller ved området som må tas hensyn til? Er det energiforsyning til området? Eget formål med hensynssone? Varelevering Kollektivtrafikk Renovasjon – krav til felles areal? Plassering? Vurdering av alternative energiløsninger Samlet energiforbruk etter utbygging Forslagsstiller utarbeider veiprofiler for den nye adkomstvegen</p>
<p>Barn og unge Uteoppholdsareal UU Folkehelse</p>	<p>Skal det opparbeides lekeplass? Er det skole- eller barnehage i nærheten? Hvordan er kapasiteten? Er det områder i nærheten med mulighet for lek og opphold? Skal det opparbeides felles uteareal – alle aldersgrupper? Krav til privat uteareal?</p>
<p>Struktur Estetikk Byggeskikk Byform</p>	<p>Avstand til sentrum Beliggenhet Sol- skyggeforhold Høydevirkning Må det tas hensyn til høydeforskjeller? Krav til parkeringskjeller? Krav til type byggemateriale? Er det spesiell utforming som må kreves/vurderes? F.eks. takform, vinduer o.l. Fortetting – forringes bokvaliteten?</p>
<p>Annet</p>	<p>Er det uklare eiendomsgrenser innenfor området? Vil tiltaket føre til ulemper for naboer e.l.? Vil tiltaket berøre annenmanns grunn? F.eks. veg, anleggsområde. Tiltakshaver formaliserer vegrett. Er det behov for sikring av vegrett som en del av planarbeidet?</p>

Plan og byggesak utarbeider forslag til bestemmelse om byggehøyde som er i tråd med TEK17 § 6-2 fjerde ledd.

OPPSTART AV PLANARBEIDET

(Varsel om oppstart av planarbeid er ikke aktuelt ved endring av plan etter pbl § 12-14 andre ledd.)

Forslagsstiller skal:

- varsle oppstart av planarbeidet, med brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte – beitelag, velforeninger/hytteforeninger, løypelag el. (skaffes via e-torg/Infoland). Alle berørte grunneiere og festere i planområdet varsles siden det skal gjøres endringer i bestemmelse om byggehøyde.
- sørge for kunngjøring med annonse i lokalavis.

Varslet skal minimum inneholde:

- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
- Kart med avmerket planavgrensning.
- ~~Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).~~
- Sosi-fil som viser planomriss og arealformål.

Kommunen får oversendt forslag til tekst og planavgrensning før forslagsstiller varsler oppstart av planarbeidet. **Ikke aktuelt i denne saken**

Saksbehandler annonserer på kommunens nettsider etter at forslagsfører har oversendt varsel om oppstart.

Takster for plangebyr er tilgjengelig på kommunens hjemmeside.

INNLEVERING AV PLANFORSLAG

Listeoppsettet nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet.

Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt senere i prosessen.

Kommunen kan be om mer dokumentasjon før planen tas til 1. gangs behandling. Tilfredsstill ikke leveransen kravene, blir planforslaget returnert til forslagsstiller.

Kommunen ber om at forslagsstiller benytter seg av regjeringen sine maler og sjekklister ved utarbeiding av planforslaget, med mindre noe annet er nevnt.

Skal alltid foreligge	Kommentar
Målestokkriktig plankart i PDF – 1:1000, 1:5000	
Plankart - digital (sosi-fil), med dokumentasjon av sosi-kontroll	<p>Pass på at det er brukt samme plannavn på alle dokumenter.</p> <p>Det bes om at sosi-fil og pdf blir oppdatert og påført datoer for vedtak når saken er ferdig behandlet.</p> <p>Forkortelse for arealformål skal vises på fargekoden.</p>
Bestemmelser (også i word-format)	Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser. Forkortelse av arealformål skal stemme overens i plankart og bestemmelser.
Planbeskrivelse (også i word-format)	Det tas utgangspunkt i regjeringens sjekklister for planbeskrivelse.
Liste over varslede	
Varslingsbrev	
Avisannonse	Gjelder ikke ved planendring etter pbl § 12-14
Innkomne merknader	
Arealregnskap i planbeskrivelsen, både til gebyrfastlegging og KOSTRA-rapportering	<p>Oversikt over areal til bebyggelse og anlegg, fordelt på arealformål.</p> <p>Oversikt over landbruksareal omdisponert til bebyggelse og anlegg.</p>
Vann- og avløpsplan	
Vurderes i den enkelte sak	
Illustrasjonsplan	
- Farger	
- Svart/hvitt	
Fotomontasjer	
Perspektivtegninger	
Byggetegninger	
3D-Modell	
Vegprofiler	X
Analyser	
Overvannsplan (ved større planer)	

Endringer i plandokumenter og sosi-fil etter høring og endelig vedtak

Det avtales at forslagsstiller pålegges ansvar for å utføre endringer i plankartet (med levering av ny og oppdatert sosi-fil) og øvrige saksdokumenter etter høring og etter endelig vedtak. Det samme gjelder eventuelle krav om tilleggsutredninger som må gjøres for at planen skal kunne vedtas.

Forventninger fra forslagsstiller til fremdrift	Dato
Annonsering og varsel om oppstart:	
Eventuell innlevering av forslag til planprogram:	
Innlevering av planforslag:	
Eventuelt åpent møte	
	Tiltakshaver ønsker vedtak før jul 2021.

Andre kommentarer

Det gjøres oppmerksom på at verken oppstartsmøtet eller referatet fra det gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om ytterligere, utredninger, krav om endring av prosjektet, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Underskrifter

Sted, dato	Ringeby, 20.09.2021
-----	-----
Forslagsstiller/tiltakshavers	Ingvild Nesset saksbehandler i kommunen