

Planinitativ med bestilling av oppstartsmøte

Detaljreguleringsplan for H3 Hallgrimsfjell

[Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#)
(planforskriften)

Dato: 17.11.2021

1. Ansvarlige	
Fagkyndig	
Firma	Areal+ AS
Organisasjonsnummer	920 798 462
Adresse	Storgata 64 A
Postnummer	2609
Poststed	Lillehammer
Telefonnummer	Tlf: 908 54 692
E-post	andreas.lindheim@arealpuss.no
Kontaktperson for prosjektet hos fagkyndig	Andreas Lindheim
Fagkyndig har møteplikt på oppstartsmøtet	
Forslagsstiller (øvrige deltakere fylles ut på punkt 18)	
Firma/privatperson	Caroline Lund
Organisasjonsnummer	
Adresse	Nedre Ullern terrasse 8 b
Postnummer	0280
Poststed	Oslo
Telefonnummer	99119901
E-post	cl@lundogco.no
Kontaktperson for prosjektet hos forslagsstiller	Caroline Lund

2. Eiendomsopplysninger	
Gårds- og bruksnummer(e)	<p>Eiendommer hvor det vil skje utbygging:</p> <p>Jens Michael Lund og Bernt Lund - gnr/bnr: 117/1</p> <p>Bernt Lund - gnr/bnr: 123/9</p> <p>Caroline Lund - gnr/bnr: 123/26-32</p> <p>Adkomst via:</p> <p>Nore Uvdal kommune - gnr/bnr 126/5</p> <p>I tillegg er det flere (6) bebygde tomter innenfor planområdet.</p>
Adresse/stedsnavn	-
Eiers navn	-
3. Formålet med planen, jf. § 1, andre ledd, bokstav a)	
<p>Formålet med reguleringsplanen er å få utviklet avsatt byggeområde innenfor H3 i kommunedelplan for Tunhovd til frittliggende fritidsbebyggelse. Området består delvis av en eksisterende eldre reguleringsplan (reguleringsplan for Hallgrimsfjell), samt en nevnte kommunedelplan.</p> <p>Bebyggelsen på enkelte av tomtene vil bestå av bygninger fra Veikle gard på Kvam. Veikle gard på Kvam skal flyttes til nordre del av 123/9. Det planlegges fem tomter med bygninger som sammen skal skape en tunform. På disse tomtene vil man se på felles parkeringsløsning.</p> <p>I tillegg til nye tomter ønsker man se på optimalisering av eksisterende fradelte, ubebygde tomter, kan flyttes til mer hensiktsmessige plasseringer.</p> <p>Som en naturlig del av nye reguleringsplasser vil man se på løsninger for nødvendig infrastruktur, samt modernisering av gjeldende reguleringsbestemmelsene som delvis foreligger for området.</p>	
4. Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke overordnede planer gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?	<p>Overordnet plan for avsatt området H-3 er kommunedelpal for Tunhovd, Planid «2006001» vedtatt den 19.06.2006.</p> <p>Arealet som skal reguleres er avsatt til frittliggende fritidsbebyggelse.</p>
5. Gjeldende og igangsatte reguleringsplan(er), jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke reguleringsplaner gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad vil den	<p>Gjeldende reguleringsplan for området er Hallgrimsfjell VI B planid «1984308» vedtatt den.29.08.1984. Ny reguleringsplan for området vil erstatte eksisterende plan for området.</p>

nye planen følge opp disse føringene?	
---------------------------------------	--

6. Redegjørelse for planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet, jf. § 1, andre ledd, bokstav b)

Tiltakene som foreslås anses å ikke få negative virkninger utenfor planområdet.

7. Redegjørelse for planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. § 1, andre ledd, bokstav c)

Veikle gard på Kvam skal flyttes til nordre del av 123/9

Fem tomter med bygninger som sammen skal skape en tunform. Det vil tilstrebes så får adkomster som mulig, fellesparkering, med minst mulig bilveg, Bygninger som skal flyttes består av et eldre gamlehjem, tilbygg til våningshus, samt en smie.

Øvrige tomter planlegges som tradisjonelle frittliggende tomter.

8. Redegjørelse for utbyggingsvolum og byggehøyder, jf. § 1, andre ledd, bokstav d)

Deler av utbyggingen vil være flytting av eksisterende bygg på Veikle gård, som beskrevet i punkt 3 og 7. Øvrige tomter vil i hovedsak følge området naturlige byggehøyder og utbyggingsvolum samt de begrensninger som følger med i kommuneplanen.

9. Redegjørelse for funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1, andre ledd, bokstav e)

Det legges opp til privat vannforsyning og private løsninger for avløp. Nye tomter får vegadkomst. Det er ingen kjente turdrag gjennom planområdet.

Planområdet ligger i sin helhet innenfor kartlagt friluftsområde FK00010099 – Stort turområde med tilrettelegging. Brukerfrekvensen er vurder til middels med god tilgjengelighet. Planbeskrivelsen vil ha ekstra fokus på tema.

10. Redegjørelse for tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser, jf. § 1, andre ledd, bokstav f)

Tiltakene som foreslås anses å ha liten eller liten / ingen innvirkning på landskapet og omgivelsene.

11. Redegjørelse for vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet, jf. § 1, andre ledd, bokstav h)

Området ligger nær villreinområdet for Norefjell-Reinsjøfjell. Området er ikke en del av de nasjonale villreinområdene, men en del av «andre villreinområder».

På vestsiden av Tunhovdfjorden finnes Hardangervidda villreinområde. Det antas at utbyggingen ikke vil påvirke Hardangervidda villreinområde. GPS-track fra dyreposisjon.no viser at villreinen på Hardangervidda ingen spor rundt Tunhovd det siste halve året.

12. Redegjørelse for hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet, jf. § 1, andre ledd, bokstav i)	
<p>Området skal detaljreguleres og det vil derfor bli utarbeidet ROS analyse innenfor planområdet. ROS analysen vil ta for seg de aktuelle temaer som faller innunder samfunnssikkerhet og vil forebygge risiko og eventuell sårbarhet som konsekvens av den planlagte utbyggingen. Eventuelle avbøtende tiltak vil bli innarbeidet i planarbeidet.</p>	
13. Redegjørelse for hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart, jf. § 1, andre ledd, bokstav j)	
<p>Viken Fylkeskommune Statsforvalteren i Oslo og Viken NVE Mattilsynet Statens Vegvesen Villreinnemda Plankonsulent ønsker oversikt over lokale lag og foreninger.</p>	
14. Redegjørelse for prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte, jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)	
<p>Planarbeidet skal etter plan og bygningsloven krav til varsling av oppstart. Berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere og andre berørte varsles ved brev. Alle berørte parter vil få mulighet til medvirkning ved kommentarer eller bemerkninger vedrørende planforslaget.</p>	
15. Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt, jf. § 1, andre ledd, bokstav l)	
15a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskriften § 6	
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav a)? Begrunnelse: Planområdet er avsatt til utbyggingsformål for frittliggende fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel den 26.06.2000.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b) Begrunnelse: Planområdet er avsatt til utbyggingsformål for frittliggende fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel den 26.06.2000.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
15b) Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. KU-forskriften § 8	
Faller inn under kriteriene i § 8, 1. ledd bokstav a) Begrunnelse:	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>

Planområdet er avsatt til utbyggingsformål for frittliggende fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel den 26.06.2000. Området er utenfor nasjonale villreinområder.	
15c) Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12, jf. KU-forskriften § 9	
Forslagstiller anser at tiltakene som ønskes planlagt innenfor området ikke krever videre utredelser i form av konsekvensutredninger.	
15d) Forslagsstillers foreløpige vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskriften § 10	
Forslagstiller anser at tiltakene som ønskes planlagt innenfor området ikke krever videre utredelser i form av konsekvensutredninger.	
15e) Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreligger, jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav b)	
Forslagstiller anser at tiltakene som ønskes planlagt innenfor området ikke krever videre utredelser i form av konsekvensutredninger.	
Tema	Kommentarer
Er området utsatt for flom, ras eller usikre grunnforhold? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Ikke registrert som fare eller aktsomhetsområde i NVE Atlas.
Berører forslaget viktig natur? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Ingen treff i MDs naturbase
Er området utsatt for støy eller annen forurensing? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Er det forurenset grunn i området? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Det foreligger ikke kjent kunnskap om forurenset grunn
Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Sjekket mot riksantikvarens database
Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å	

løse utfordringer utenfor planområdet? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Har forslagsstilleren behov for å inngå utbyggingsavtale? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	

16. Annet	
Overordnet framdriftsplan for planen inkludert behov for senere dialogmøter mellom kommunen og forslagsstiller, jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav f) og g)	Avtales nærmere i oppstartsmøte med kommunen
Hva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet? Jf. forskriften § 2, andre ledd bokstav e)	Avklares nærmere i oppstartsmøte med kommunen.
Ønsker forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. plan- og bygningsloven § 12-15 ? Jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav d)	Nei
Spørsmål som forslagsstilleren ønsker avklart	
Det er ønske fra oppdragsgiver at oppstartsmøtet finner sted så raskt som mulig.	

17. Øvrige deltakere på oppstartsmøtet	
Opplysninger om deltaker 3	
Firma	RAM-arkitektur
Navn	Bjørn Horten
E-post	bjorn@ram-arkitektur.no
Telefon	472 57 814
Opplysninger om deltaker 4	
Navn	Stein Erik Stinessen
E-post	ses@lundogco.no
Telefon	99119912
18. Vedlegg	
Forslag til planavgrensning (pdf)	