

# 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.

<b>Plantittel:</b>	<b>Reguleringsplan Stasjonsbyen</b>		
<b>Plantype:</b>	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering Mindre endring av reguleringsplan. Gjeldende plan: [Klikk her for å skrive inn tekst.]		
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	Se vedlagte adresseliste med kart.		
<b>Planavgrensning:</b>	<input type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input checked="" type="checkbox"/> Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart. Kommunen lager avgrensning og varsler oppstart.		
<b>Saksnummer:</b>	<b>22/845</b>	<b>Planid:</b>	<b>2022007</b>
<b>Saksbehandler:</b>	<b>Rolf-Erik Poppe</b>		
<b>Planinitiativ mottatt:</b>	[Klikk her for å skrive inn tekst.]		
<b>Møtested:</b>	<b>NAK/Teams</b>	<b>Møtedato:</b>	<b>24.02.2022</b>
<b>Møtedeltakere:</b> Oppdragsgiver: Regulant (fagkyndig): Kommune/plan- myndighet: Andre:	<b>JVB eiendom AS, AKA eiendom, Fagernes Gjestegård</b> <b>Avklares senere</b> <b>Steinar Tvedt, Rolf-Erik Poppe</b> [Klikk her for å skrive inn tekst.]		

## 1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:  
Regulere for leiligheter og forretning med infrastruktur.

Merknader:  
[Klikk her for å skrive inn tekst.]

## 2. Planstatus for reguleringsområdet

<b>Plan:</b>	<b>Plannavn, vedtaksdato:</b>
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan	E16 Fagernes - Hande
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	Fagernes Sentrum Øst – Torgområdet, Fagernes sentrum øst, E68
<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området	Leira Nord – Fagernes Syd
<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input checked="" type="checkbox"/> Andre planer/vedtak	Fortettingsstudie og gatebruksplan

**Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:**

- Kommuneplanens samfunnsdel (under utarbeidelse 2022)
- Kommunedelplan for vann og avløp (ikke vedtatt)
- Kommunedelplan for energi og klima (ikke vedtatt)
- Kommunedelplan for trafikksikkerhet
- 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:**

Samsvarer ikke pga. kommunedelplan som berører området i øst.

**Konsekvensutredning (KU) – samfunnsikkerhet - 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 samfunnsikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3
- Det er enighet om utarbeidelse av planprogram.

**Merknader:**

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

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

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

### 3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

<input checked="" type="checkbox"/> Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel	Merknader: [Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input type="checkbox"/> Andre	

### 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).	Merknader: Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstiller og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften.
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste	

### 5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

<input type="checkbox"/> Regulanten annonserer varsel om oppstart i Avisa Valdres, gjerne også på egen internettside. Annonse på kommunen hjemmeside kommer i tillegg.	Merknader: Kommunen står for varsel om oppstart.
<input type="checkbox"/> Informasjonsmøte	I større reguleringsaker 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; <a href="https://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9595a4061956b43/no/pdfs/reguleringsplanveileder_sept_2018.pdf">https://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9595a4061956b43/no/pdfs/reguleringsplanveileder_sept_2018.pdf</a>
<input checked="" type="checkbox"/> Informasjon og medvirkning på internett – Digital PlanDialog	
	Kommunen varsler andre berørte særskilt.

### 6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

<b>Planfaglige vurderinger:</b>	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser	Sol-/skyggeanalyse  [Klikk her for å skrive inn tekst.]

<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Lokaliseringsfaktorer, avstand til:</b> Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Fortetting</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Grøntstruktur</b> Gjennomgående i tettbebygd strøk</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Landskap</b> Virkning, 3d presentasjon</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Estetikk og byggeskikk</b> Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Avfallshåndtering</b> Avklare løsning for avfallsboder og lignende</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Trafo / linjenett</b> Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Senterstruktur</b> Forsterke en god senterstruktur</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Økonomi</b> Realisering - behov for offentlige midler</p>	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p><b>Skal foreligge visualisering.</b></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><b>Landbruksfaglige vurderinger:</b></p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>
<p><input type="checkbox"/> <b>Landbruk</b> Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Virkeområde jord- og skogbruksloven</b> Delings- og omdisponeringsbestemmelser</p>	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<p><b>Miljøfaglige vurderinger:</b></p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>
<p><input type="checkbox"/> <b>Naturmangfold</b> Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua naturtyper, arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Vassdragsforvaltning</b> Strandsone, flom, isgangssikring</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Friluftstinteresser</b> Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser</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>

<input type="checkbox"/> <b>Viltinteresser</b> Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Vannforsyning, avløpsforhold, overvann</b> Grunnforhold  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Forurensning</b> Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak  <input checked="" type="checkbox"/> <b>ENØK</b> Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde	  [Klikk her for å skrive inn tekst.]  [Klikk her for å skrive inn tekst.]  <b>Krav fjernvarme, ref. kommuneplan</b>
<b>Kulturlandskap og kulturminner:</b>	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input type="checkbox"/> <b>Kulturlandskap</b> Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal  <input type="checkbox"/> <b>Kulturminner</b> Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer	 [Klikk her for å skrive inn tekst.]  [Klikk her for å skrive inn tekst.]
<b>Samfunnssikkerhet og beredskap</b> jf. pkt. 2	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Naturbasert sårbarhet</b> Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann  <input type="checkbox"/> <b>Virksomhetsbasert sårbarhet</b> 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 checked="" type="checkbox"/> <b>Infrastruktur</b> Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	 Slukkevann. VAO-plan. Ref. Rapport 218/2016 Norsk vann.  [Klikk her for å skrive inn tekst.]  [Klikk her for å skrive inn tekst.]
<b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b>	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Leke- og oppholdsarealer</b> Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafikksikker, 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 plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Områder for allmennheten</b> Universell utforming, tilgjengelighet	 [Klikk her for å skrive inn tekst.]  [Klikk her for å skrive inn tekst.]

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

## 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/ frisisikssone 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.
- ROS-analyse**
- Lengde- og tverrprofil for vegene.
- Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.

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.

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

## 8. Kart

### Grunnkart

- Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).
- Det er behov for tilleggsoppmålinger.
- Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser.

### Plankart

- Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5.2 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett

### Merknader:

Grunnkart bestilles via Infoland

Avklare Jernbaneverkets eiendom.

Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her:

[http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging\\_plan-og\\_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324](http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324)

## 9. Gjennomføring

### Aktuelle rekkefølgekrav

- Kjøreveg
- Gang- sykkelvei / fortau
- Vann- og avløpsnett
- Høyspentledninger
- Annet

### Merknader:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

### Utbyggingsavtale

- Forslagstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale
- Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Infrastruktur.

### Andre forhold

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

## 10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Anbefaler oppstart av planarbeid.
- Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet.

### Merknader:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

## 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: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

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/>

Det blir ikke krevd gebyr for varsel oppstart.

Faktura adresse:

Navn: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

Adresse: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

Postnr.: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

Avklares senere.

## 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 Fagernes 24.02.2022**

Rolf-Erik Poppe

.....  
Referent