

# 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>Øvre Marsteinshøgda</b>		
<b>Plantype:</b>	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering Mindre endring av reguleringsplan. Gjeldende plan: <b>Marsteinhøgda 2</b>		
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	Deler av 18/279, 18/33 og 18/38		
<b>Planavgrensning:</b>	<input type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input checked="" type="checkbox"/> Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart		
<b>Saksnummer:</b>	<b>20/1874</b>	<b>Planid:</b>	<b>2021004</b>
<b>Saksbehandler:</b>	<b>Aud Berit Anmarkrud</b>		
<b>Planinitiativ mottatt:</b>	<b>(Anbudsprosess)</b>		
<b>Møtested:</b>	<b>Rådhuset, Fagernes</b>	<b>Møtedato:</b>	<b>25.06.2021</b>
<b>Møtedeltakere:</b> Oppdragsgiver: Regulant (fagkyndig): Kommune/plan- myndighet: Andre:	<b>Nord-Aurdal kommune</b> <b>Allan Hjorth Jørgensen og Judith Aakre v/Asplan Viak</b> <b>Åge Sandsengen, Aud Berit Anmarkrud</b>  [Klikk her for å skrive inn tekst.]		

## 1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

**Regulere til kommunale boligtomter, inkl. infrastruktur.**

Merknader:

**Viktig å sikre lekearealer og eksisterende stinett.**

## 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.]

**Kommuneplanens arealdel, 11.09.2014.**

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

**Erstatter deler av reg.plan Marsteinshøgda 2, 20.08.1981.**

[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

**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:**

**Planforslaget samsvarer med kommuneplanens arealdel. Deler av planområdet ligger innenfor reg.plan Marsteinshøgda 2, og vil erstatte deler av denne planen.**

**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	<b>Merknader:</b> <b>Konsekvensvurdering for område B12 i kommuneplanens arealdel.</b>  <b>Ny reguleringsplan bør harmonere med eksisterende boligfelt på Marsteinshøgda.</b>
<input checked="" 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).  <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste	<b>Merknader:</b>  Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstillers og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften
---	--

### 5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

<input checked="" type="checkbox"/> Regulanten annonserer varsel om oppstart i Avisa Valdres, gjerne også på egen internettside. Annonse på kommunen hjemmeside kommer i tillegg.	<b>Merknader:</b> <b>Asplan Viak lager dokumentene, Nord-Aurdal kommune sender ut varselbrevet.</b>
<input type="checkbox"/> Informasjonsmøte  <input checked="" type="checkbox"/> Informasjon og medvirkning på internett – Digital PlanDialog	<b>I utgangspunktet legger vi ikke opp til informasjonsmøte. ABA/ÅS undersøker eventuell kontaktperson for evt. vel eller grendelag på Marsteinshøgda. Tar et møte med evt. kontaktperson i forkant av oppstartsvarsel.</b>  I større reguleringsaker kan det være 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.

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

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Lokaliseringsfaktorer, avstand til:</b> Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud  <input type="checkbox"/> <b>Fortetting</b>  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Grøntstruktur</b> Gjennomgående i tettbebygd strøk  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Landskap</b> Virkning, 3d presentasjon  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Estetikk og byggeskikk</b> Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Avfallshåndtering</b> Avklare løsning for avfallsboder og lignende  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Trafo / linjenett</b> Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken  <input type="checkbox"/> <b>Senterstruktur</b> Forsterke en god senterstruktur  <input type="checkbox"/> <b>Økonomi</b> Realisering - behov for offentlige midler	<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>Ta kontakt med VKR (Valdres Kommunale Renovasjon).</b></p> <p><b>Høyspent i dag. Ta evt. kontakt med Valdres energi for prisoverslag legge i bakken.</b></p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<b>Landbruksfaglige vurderinger:</b>	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<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  <input type="checkbox"/> <b>Virkeområde jord- og skogbruksloven</b> Delings- og omdisponeringsbestemmelser	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<b>Miljøfaglige vurderinger:</b>	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<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  <input type="checkbox"/> <b>Vassdragsforvaltning</b> Strandsone, flom, isgangssikring	<p><b>Kommunen sjekker om det er gjort noen naturkartlegging her.</b></p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p><b>Viktig å sikre passasjer til stinettet i området til</b></p>

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Friluftstinteresser</b> Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Viltinteresser</b> Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Vannforsyning, avløpsforhold, overvann</b> Grunnforhold  <input type="checkbox"/> <b>Forurensning</b> Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak  <input type="checkbox"/> <b>ENØK</b> Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde	bl.a. Marsteinberget.  [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.]
<b>Kulturlandskap og kulturminner:</b>  <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	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet  [Klikk her for å skrive inn tekst.]  Vil få beskjed om evt. kulturminnekartlegging fra kulturarvenheten ved oppstartsvarsel. ABA kontakter kulturarvenheten likevel i forkant for evt. avtale om kartlegging.
<b>Samfunnssikkerhet og beredskap</b> jf. pkt. 2  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Naturbasert sårbarhet</b> Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrek, 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 type="checkbox"/> <b>Infrastruktur</b> Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet  Ikke innenfor fareområde skred eller aktsomhetsområde flom. Sannsynlighet for radonforekomst.  [Klikk her for å skrive inn tekst.]  [Klikk her for å skrive inn tekst.]
<b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b>  <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, trafiksikker, uten forurensning), variert mhp. ulik 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	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet  KP: Min. 1 da pr 15 boenheter. Krav i KP at tilsvarende friareal i gjeldende reg.plan skal avsettes til friareal i ny reg.plan.

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Områder for allmennheten</b> Universell utforming, tilgjengelighet <input type="checkbox"/> <b>Utomhusplan</b> Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser	 [Klikk her for å skrive inn tekst.]  [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 type="checkbox"/> <b>Trafikkforhold</b> ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett <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 – frisktsoner, byggegrenser, belysning <input checked="" type="checkbox"/> <b>Avkjørsler og kryss</b> Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss <input type="checkbox"/> <b>Kollektivtrafikk</b> Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning <input checked="" type="checkbox"/> <b>Trafikksikkerhet</b> Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppoldsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder <input type="checkbox"/> <b>Vegkategori</b> Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg	 [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.]

## 7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

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

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.)</li> <li>2. Vegskjæringer/fyllinger/ frisktssone skal vises i plankartet.</li> <li>3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil).</li> <li>4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.</li> <li>5. Kopi av varslingsbrev.</li> <li>6. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt).</li> <li>7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med vurderinger.</li> <li>8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 planfagelige tema.</li> </ol>	<b>Merknader:</b> SOSI skal godkjennes av kommunen  Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her: <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsenes-innhold.html?id=622426">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsenes-innhold.html?id=622426</a>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Illustrasjonsmateriale.</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>ROS-analyse</b>	Støyanalyse, utomhusplan etc.  [Klikk her for å skrive inn tekst.]

<input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene. <input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.	Overordnet VA-plan
--	--------------------

8. Kart	
<p><b>Grunnkart</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89). <input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger. <input type="checkbox"/> Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser. <p><b>Plankart</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5.2 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	<p><b>Merknader:</b> Grunnkart bestilles via Infoland</p> <p>Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her:  <a href="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</a></p>

9. Gjennomføring	
<p><b>Aktuelle rekkefølgekrav</b></p> <input checked="" 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><b>Merknader:</b> [Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<p><b>Utbyggingsavtale</b></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><b>Andre forhold</b></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: August/september 2021
- 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/>

Faktura adresse:

Navn: **Nord-Aurdal kommune**

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

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

## 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, 30.06.2021**

Aud Berit Anmarkrud.  
Referent