

# 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>Gomostølen panorama</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		
<b>Saksnummer:</b>	[20/1096]	<b>Planid:</b>	3451DR276
<b>Saksbehandler:</b>	Aud Berit Anmarkrud		
<b>Planinitiativ mottatt:</b>	07.04.2020		
<b>Møtested:</b>	NAK via Teams	<b>Møtedato:</b>	06.05.2020 kl. 10:00
<b>Møtedeltakere:</b>			
Oppdragsgiver:	Trygve Granheim, Hans Brandsdal, Kim Roger Rabben, Ole Kristian Sørli, Jostein Granheim		
Regulant (fagkyndig):	John Lie		
Kommune/planmyndighet:	Aud Berit Anmarkrud og Rolf-Erik Poppe		
Andre:	Steinar Tvedt og Sigurd Aune Flatmo v/Vestre Slidre kommune		

## 1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:  
Legge til rette for videre utbygging av hytter med tilhørende infrastruktur innenfor området Gomostølen. Videre skal planen sikre eksisterende sti- og løypenett som går forbi Gomobu fjellstue.

### Merknader:

I initiativet som kommunen mottok ble det fremmet forslag om hytter og leiligheter. Kommunen gjorde i oppstartsmøtet oppmerksom på at H23 iht. kommuneplanen er avsatt til frittliggende fritidsboliger. Leiligheter er ikke i henhold til formålet. Det ble i oppstartsmøtet avklart at det ikke vil bli planlagt for leiligheter i planforslaget, men kun frittliggende fritidsboliger.

## 2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn, vedtaksdato:
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel	11.09.2014
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input checked="" type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området	Gomostølen hyttegrend - omregulering.
<input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak	[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 trafikk sikkerhet
- 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:

Planavgrensningen for H23 i kommuneplanens arealdel er ikke sammenhengende. Det er nødvendig at planavgrensningen har en sammenhengende flate, blant annet for å få på plass infrastruktur mellom feltene. Etter intern diskusjon og råd fra Fylkesmannen, trenger det ikke å utarbeides planprogram, men det må sikres en utvidet konsekvensutredning i planbeskrivelsen.

### 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:**

Det må utarbeides en utvidet konsekvensutredning for planområdet i planbeskrivelsen, ettersom planavgrensningen i kommuneplanens arealdel ikke er en sammenhengende flate.

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

Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel

Andre

**Merknader:**

Planforslaget skal være i tråd med bestemmelser og retningslinjer.

### 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 forslagsstiller 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.

**Merknader:**

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Informasjonsmøte

Informasjon og medvirkning på internett – Digital PlanDialog

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

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

<p>berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Vassdragsforvaltning</b> Strandsone, flom, isgangssikring</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Friluftstinteresser</b> Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Viltinteresser</b> Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Vannforsyning, avløpsforhold, overvann</b> Grunnforhold</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Forurensning</b> Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak</p> <p><input type="checkbox"/> <b>ENØK</b> Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde</p>	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p><b>Viktig sti- og løypekryss må ivaretas i planen.</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><b>Kulturlandskap og kulturminner:</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Kulturlandskap</b> Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Kulturminner</b> Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>
<p><b>Samfunnssikkerhet og beredskap</b> jf. pkt. 2</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Naturbasert sårbarhet</b> Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann</p> <p><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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Infrastruktur</b> Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</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>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Leke- og oppholdsarealer</b> Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>

<p>opphold (solfyllt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafikkssikker, 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, barnetrakk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet</p> <p><input 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><b>Veg- og trafikktekniske forhold</b></p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>
<p><input type="checkbox"/> Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett</p> <p><input checked="" 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 Trafikkssikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss</p> <p><input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning</p> <p><input type="checkbox"/> Trafikkssikkerhet 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>[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.

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.2), <b>se eget skriv</b></li> <li>2. Vegskjæringer/fyllinger/ frisktssone skal vises i plankartet.</li> <li>3. <b>Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil), kommunens mal skal brukes.</b></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> </ol>	<p>Merknader: SOSI skal godkjennes av kommunen</p> <p>Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her: <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelser-innhold.html?id=622426">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelser-innhold.html?id=622426</a></p>
--	--

8. <b>Planbeskrivelse</b> , jf. pkt. 6 planfagelige tema. <input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale. <input checked="" type="checkbox"/> <b>ROS-analyse</b> <input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene. <input type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.	Støyanalyse, utomhusplan etc.  [Klikk her for å skrive inn tekst.]
---	--

8. Kart	
<b>Grunnkart</b> <input type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89). <input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger. <input checked="" type="checkbox"/> Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser.  <b>Plankart</b> <input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5.2 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	<b>Merknader:</b> Grunnkart bestilles via Infoland  Det skal rekvireres oppmåling dersom det ikke er sikre eiendomsgrenser innenfor planområdet. Dette må være på plass før kommunen mottar planforslag.  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>

9. Gjennomføring	
<b>Aktuelle rekkefølgekrav</b> <input checked="" type="checkbox"/> Kjøreveg <input type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau <input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett <input type="checkbox"/> Høyspentledninger <input checked="" type="checkbox"/> Annet	<b>Merknader:</b> [Klikk her for å skrive inn tekst.]  Stier, løyper.
<b>Utbyggingsavtale</b> <input checked="" type="checkbox"/> Forslagstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale <input checked="" type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.	Det må inngås utbyggingsavtale med Vestre Slidre kommune, som drifter VA-anlegget for Vaset-området. Vestre Slidre kommune redegjorde for dette.
<b>Andre forhold</b>	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer
<input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler oppstart av planarbeid. <input type="checkbox"/> Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeidet.  Merknader:

## 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/>

- Faktura adresse:

Navn: Trygve Granheim v/Gomostølen Panorama

Adresse: Graneislie 243

Postnr.: 2918 Ulnes

## 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 06.05.2020

Aud Berit Anmarkrud

.....  
Referent