

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.

Plantittel:	Nes		
Plantype:	☐ Områderegulering ☒ Detaljregulering Gjeldende plan: Kommuneplanens arealdel		
Eiendom (gnr./bnr.):	66/1, 66/119 og 66/2		
Planavgrensning:	☐ Se vedlagt kartutsnitt ☒ Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart		
Saksnummer:	25/1370	Planid:	202501
Saksbehandler:	Aud Berit Anmarkrud, Steinar Tvedt		
Planinitiativ mottatt:	17.03.2025		
Møtested:	Rådhuset, Fagernes	Møtedato:	11.04.2025
Møtedeltakere: Oppdragsgiver: Regulant (fagkyndig): Kommune/plan- myndighet: Andre:	Nils Torbjørn Fodnes og Lene Dygd Kvisgaard Olav Talle Steinar Tvedt, Aud Berit Anmarkrud		

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:
Regulere eiendommene til boligformål.

Merknader:

Planinitiativet har blitt behandlet i formannskapet sak 009/25, den 27.03.2025. Formannskapetets vedtak:
«Formannskapet er positive til at det kan settes i gang en reguleringsplanprosess for Nes som beskrevet i vedlagt planinitiativ. Formannskapet ber om at planen legger til rette for arealeffektiv utnyttelse.»

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.] Vedtatt 11.09.2014
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 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 ☒ Temaplan for kulturminner i Nord-Aurdal (vedtatt 2021)		
Merknader: Oversikt over kommunens overordnede planer finnes på følgende plass på vår hjemmeside; https://www.nord-aurdal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/planer/		
☒ Planforslaget vil samsvare med overordnet plan. ☐ Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med overordnet plan.		
Merknader: Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål.		
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:		
3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet		
☒ Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel	Merknader: Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplaner.	

☐ 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). ☒ Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste	Merknader: Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstillers og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften. Kommunen sender naboliste/adresseliste til plankonsulent. Varsel om utbyggingsavtale ved varsling av plansak.

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: Varsel om utbyggingsavtale
☒ Informasjonsmøte ☒ Informasjon og medvirkning på internett – Digital PlanDialog	Invitere til åpen kontordag i løpet av planutviklingsfasen. I større reguleringssaker 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. Link til mer informasjon finnes her; https://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9505e406a050b40/plan-til-utvikling-i-digital-plan-dialog.pdf

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering	
Planfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
☒ Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser ☒ Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud	[Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.]

☒ Fortetting ☒ Grøntstruktur Gjennomgående i tettbebygd strøk ☒ Landskap Virkning, 3d presentasjon ☒ Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder ☒ Avfallshåndtering Avklare løsning for avfallsboder og lignende ☒ Trafo / linjenett Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken ☐ Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur ☐ Økonomi Realisering - behov for offentlige midler	Fortetting. Hensyn til eksisterende bebyggelse. Sendes på høring til VKR Sendes på høring til Griug [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.]
Landbruksfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
☒ Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseieendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift ☐ Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser	Dyrket mark. Selv om arealet er avsatt til byggeformål i KPA, bør jordverntema vies oppmerksomhet i planbeskrivelsen. Vurdere gjenbruk av matjord. [Klikk her for å skrive inn tekst.]
Miljøfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
☒ Naturmangfold Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua naturtyper, arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk ☐ Vassdragsforvaltning Strandsone, flom, isgangssikring ☒ Friluftsjnteresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser ☐ Viltinteresser Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter	[Klikk her for å skrive inn tekst.] Gangsti/veg [Klikk her for å skrive inn tekst.]

☒ Vannforsyning, avløpsforhold, overvann Grunnforhold ☒ Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak ☒ ENØK Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde	[Klikk her for å skrive inn tekst.] Deler av planområdet ligger innenfor gul støysone. Bør utarbeides støyfaglig rapport.
Kulturlandskap og kulturminner: ☐ Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal ☒ Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet Planområdet ligger utenfor, men grenser inntil hensynssone C kulturvern i kulturminneplan for Nord-Aurdal kommune. Varsel om oppstart sendes til kulturarvenheten, Innlandet fylkeskommune.
Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2 ☒ Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann ☐ Virksomhetsbasert sårbarhet 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 ☒ Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred, men gjennom farekartlegging i regi fra NVE er området «frigjort» som fareområde. [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.]
Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser ☒ Leke- og oppholdsarealer 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. 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 ☒ Områder for allmennheten	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet Retningslinje for lekeplasser i kommuneplanens arealdel. [Klikk her for å skrive inn tekst.]

Universell utforming, tilgjengelighet ☒ Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser	
Veg- og trafikktekniske forhold	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
☒ Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett	Beskrive trafikkforhold. [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.]
☒ Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisktssoner, byggegrenser, belysning	
☒ Avkjørslar og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss	
☐ Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning	
☒ Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder	
☐ Vegkategori Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg	

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.). 2. Vegskjæringer/fyllinger/ frisktssone skal vises i plankartet. 3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil). 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.	Merknader: SOSI skal godkjennes av kommunen Rammer for bestemmelsenens innhold og utforming finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsenens-innhold.html?id=622426
☒ ROS-analyse ☐ Lengde- og tverrprofil for vegene. ☒ Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.	

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: April/mai 2025
- ☒ Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Høsten 2025
- ☒ 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/undermeny/betalingssatser/>

- ☒ Faktura adresse:

Navn: Nils Torbjørn Fodnes
Gateadresse: Fødnesvegen 370
Postnr.: 2900 Fagernes

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, 11.04.2025

Aud Berit Anmarkrud

.....
Referent