

# 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>Førsøddin</b>		
<b>Plantype:</b>	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering  Gjeldende plan: <b>Reguleringsplaner: 1) Førsøddin 2) Førsøddin 2 3) Strandefjorden fritidspark.</b>		
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	83/1, 83/7, 83/56, 83/55, 83/95, 83/94, m.fl.		
<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>26/1343</b>	<b>Planid:</b>	<b>202603</b>
<b>Saksbehandler:</b>	<b>Steinar Tvedt</b>		
<b>Planinitiativ mottatt:</b>	<b>07.04.2026</b>		
<b>Møtested:</b>	<b>Rådhuset, Fagernes</b>	<b>Møtedato:</b>	<b>09.04.2026</b>
<b>Møtedeltakere:</b> Oppdragsgiver: Regulant (fagkyndig): Kommune/plan- myndighet: Andre:	<b>Førsøddin AS v/Lars Myhre</b> <b>Olav Talle</b> <b>Steinar Tvedt, Aud Berit Anmarkrud</b>		

<b>1. Hensikten med planarbeidet</b>	
Hensikten med planarbeidet er:  Primært: Fortetting av eksisterende boligområde, med eneboliger og flermannsboliger. Sekundært: Rydde/justere i faktiske grenser og forhold, og samkjøre reguleringsplanene.	<b>Merknader:</b> Administrasjonen hadde møte med tiltakshaver den 24.03, og så på skisse over evt. aktuelle boligtomter. Administrasjonen befarte området 30.03.2026.  Planavgrensning: Eksisterende reguleringsplaner Førsøddin og Førsødding 2, samt delene av Strandefjorden fritidspark t.o.m. gangbrua over til planavgrensningen til Markavegen vest.

## 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	<b>Vedtatt 11.09.2014</b>
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<b>Førsøddin (03.03.2005 / 11.02.2021), Førsøddin 2 (19.11.2015), og deler av Strandefjorden fritidspark (17.06.2010).</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området	<b>Kommunedelplan for Fagernes-Leira.</b>
<input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak	

### 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
- 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 ikke samsvare med overordnet plan.

### Merknader:

#### **Omregulering av gjeldende reguleringsplaner.**

#### **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 vil planlegges for tomter i det som i dag er LNFR-områder i gjeldende reguleringsplaner. Området vil derfor konsekvensutredes, og det vil utarbeides planprogram som sendes ut på høring og offentlig ettersyn.

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet	
<input checked="" type="checkbox"/> Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel  <input checked="" type="checkbox"/> Andre	Merknader: Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplaner.  Gjeldende reguleringsbestemmelser for området.

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid	
Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.</li> <li>2. Kart med avmerket planavgrensning.</li> <li>3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.</li> <li>4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).</li> </ol> <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste	Merknader:  Kommunen kan sende naboliste/adresseliste til plankonsulent.

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen	
<input checked="" type="checkbox"/> Regulanten annonserer varsel om oppstart i Avisa Valdres, gjerne også på egen nettside. Annonse på kommunens hjemmeside kommer i tillegg.	Merknader: [Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input checked="" type="checkbox"/> Informasjonsmøte  <input checked="" type="checkbox"/> Informasjon og medvirkning på internett – Digital PlanDialog	Bør avholde informasjonsmøte med innbyggere på Førsodden tidlig i planprosessen. Både for innspill til justering av tomtegrenser etc. og for informasjon om nye tomter/planarbeidet.

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.]

<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 type="checkbox"/> <b>Senterstruktur</b> Forsterke en god senterstruktur</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Økonomi</b> Realisering - behov for offentlige midler</p>	<p>Viktig å belyse og beskrive virkningene som fortettingen kan få for eksisterende boliger/boligeiere.</p> <p>Beskriv og illustrer hvordan tomtene vil ligge i landskapet, siluettvirkning.</p> <p>Sendes på høring til VKR.</p> <p>Sendes på høring til Griug.</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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> <b>Vassdragsforvaltning</b> Strandsone, flom, isgangssikring</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Friluftsinnteresser</b> Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser</p>	<p>Fortetting av eksisterende boligområder. Kjent kunnskap legges til grunn i planarbeidet.</p> <p>Utvidelse av eksisterende småbåthavn.</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>

<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	<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> <input type="checkbox"/> <b>Kulturlandskap</b> Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Kulturminner</b> Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>   <p>Det er utført kulturminnebefaring i forbindelse med reguleringsplan for Førøddin (gammel plan) i 2003. Varsel om oppstart sendes til kulturarvheten, Innlandet fylkeskommune.</p>
<p><b>Samfunnssikkerhet og beredskap</b> jf. pkt. 2</p> <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 checked="" type="checkbox"/> <b>Infrastruktur</b> Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>   <p>Faresone/aktsomhetsområde for flom, aktsomhetsområde for snøskred og jordskred. Må kommenteres i planbeskrivelsen og ROS-analysen.</p>   <p>Vegtrafikk for gående/syklende og kjørende.</p>
<p><b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Leke- og oppholdsarealer</b> Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjerm, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafiksikker, uten forurensning), variert mhp. ulike typer 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>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>          <p>Strandsone, turstier, båt plass, badeplass, bål plass.</p>

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

<b>7. Krav til planforslaget – innhold og materiale</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 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. Vegskjøringer/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> <input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale. <input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse <input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene. <input type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.	Merknader: 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>  Virkninger for naboer.

## 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

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
- Overvann
- Høyspentledninger
- Annet

### Merknader:

### Utbyggingsavtale

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

### 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.
- Forslagsstillerens planlagte dato for varsling av oppstart: Ca. 1. mai.

- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Høsten 2026.
- 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: Førsøddin AS  
Adresse: Lovegen 125  
Postnr.: 2920 Leira

## 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, 09.04.2026

Steinar Tvedt

.....  
Referent