

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE I PLANSAKER

Møtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet.

Sak: forslag til detaljreguleringsplan for Losnabakkan 50 (Fjøsssystemer)	
Møtested: Ringebu rådhus	Møtedato: onsdag 3. april 2019
Deltakere: Fra forslagsstiller	Fra kommunen
Åge Stenumgård Andreas Lindheim	Wenche Hagestuen Dale Ingvild Nesset

1. Planforutsetninger	Fylles ut av kommunen
Bakgrunn for planarbeidet:	
<p>Hensikten med planen er å regulere for videre vekst av Fjøsssystemer AS. Området er i dag avsatt til LNF, og det er derfor behov for å omregulere området til industri/næring. Fjøsssystemer er i stor vekst, og har utbyggingsplaner. Det er derfor behov for å utvide dagens industrilokaler mot nord.</p>	
1.1 Plantype	
<input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering	
<input type="checkbox"/> Områderegulering	
<input type="checkbox"/> Reguleringsendring	Dato gjeldende plan:
1.2 Området omfattes av følgende planer (navn og dato oppgis):	
Fylkes(del)plan/Regional plan.....	
Kommuneplanens arealdel: planID 0520201207, vedtatt 19.06.2018	
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	
Andre planer/vedtak	
1.3 Planens avgrensning	
<input type="checkbox"/> Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet:	
.....	



Referat fra oppstartmøte i plansaker

Planen vil erstatte deler av følgende planer:

.....

1.4

Planforslaget vil samsvare med kommuneplanens arealdel med bestemmelser.

Planforslaget vil ikke samsvare med kommuneplanens arealdel med bestemmelser.

Merknader: Planområdet er regulert til LNF i kommuneplanens arealdel. Planforslaget vil omregulere arealet til næring.

1.5 Pågående planarbeid

Det pågår ikke annet planarbeid i området.

Det pågår følgende arbeid i området.

Merknader :

.....

1.6 Konsekvensutredning

Utløser planen krav om konsekvensutredning/planprogram?

Merknader: Planforslaget utløser krav om KU med grunnlag i forskrift om konsekvensutredning § 8 a og vedlegg II punkt 11 j, jf. § 10 – planer som får vesentlig virkning. Det er først og fremst omregulering av dyrka mark til næringsformål som regnes å gi vesentlig virkning, jf. § 10 andre ledd bokstav b samt tredje ledd bokstav d. Det utløses ikke krav om planprogram.

1.7 Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale, jfr PBL kap 17?

Ja Nei Ikke avklart

Merknader:

.....

.....

1.8 Er området utsatt for:

Støy.

Flom.

Skred.

Radon

Brann, eksplosjon, farlig gods etc.

Merknader: Det ligger en hensynssone for Høyspenninganlegg (inkludert høyspentkabel) som delvis kommer inn på eiendommen 161/51 og 157/2. Ovenfor planområdet (men altså ikke på selve planområdet) ligger en hensynssone for ras- og skredfare, og hensynssone for friluftsliv langs vann og vassdrag ligger over halve planområdet.

2. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i form av avisannonse og brev til berørte parter.

Varslet skal inneholde:

- 2.1 Orientering om hensikten med planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål. Kopi til Ringebu kommune.
 - 2.2 Oversiktskart for stedfesting hvor planområdet er avmerket.
 - 2.3 Adresseliste
 - 2.4 Sosi-fil med planomriss sendes kommunen.
Planid: 0520201902
- Kommunen kan kreve at planomrisset justeres for tilpassing til tilgrensende planer. Kommunen skal i såfall være behjelpelig med slike endringer.

Merknader:

Kommunen sender adresseliste.

3. Viktige utredningsbehov for planarbeidet

	<i>Merknader/Forhold som bør utredes i forbindelse med planarbeidet:</i>
<input type="checkbox"/> 3.1 Planfaglige vurderinger	
<input checked="" type="checkbox"/> 3.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Det må gis en grundig begrunnelse/argumentasjon for omregulering av jordbruksarealet. Det er negative signaler til dette fra landbrukskontoret, og det samme kan forventes fra Fylkesmannen.
<input type="checkbox"/> 3.3 Miljøvern faglige vurderinger (Berører planen: 100m-beltet langs vassdrag? verna vassdrag? verneområder? biologisk mangfold? villrein?)	
<input type="checkbox"/> 3.4 Kulturlandskap og kulturvern	
<input type="checkbox"/> 3.5 Samfunnsikkerhet og beredskap	

Referat fra oppstartmøte i plansaker

<input type="checkbox"/> 3.6 Folkehelse, barn og unges, eldres og funksjonshemmedes interesser. Universell utforming.	
<input type="checkbox"/> 3.7 Veg- og vegtekniske forhold/trafikksikkerhet	
<input type="checkbox"/> 3.8 Kommunaltekniske anlegg	<i>Informasjon om kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket bestilles hos kommunens virksomhet for vann, avløp og renovasjon (VAR)</i>
<input type="checkbox"/> 3.9 Forurensning – fare (Berører planforslaget: forurenset grunn? eksisterende drikkevannsforsyning/nedslagsfelt for denne?, avløpsløsninger?)	
<input type="checkbox"/> Annet:	

4. Krav til planforslaget – innhold og materiale

☐ Forslagsstiller er gjort kjent med Ringeby kommunes veileder for utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplan og eksempel på reguleringsbestemmelser.

Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

1: Ved formell innsending

2: Før saken legges fram til behandling (saksbehandler sier ifra)

3: Etter kommunestyrebehandlingen

*) Bare ved endringer i forhold til det innsendte

NB! Ber om at plankonsulenten sender over plankart (pdf- og sosi) og bestemmelser som er oppdatert med vedtaksdato etter vedtak av planen.

	1	2	3
Målestokkriktig plankart som PDF fil	X	*	X
Plankart som sosi-fil i henhold til siste sosi-standard	X	*	X
Dokumentasjon på at vegens senterlinje er riktig geometrisk bygget opp	X		
Planbestemmelser i pdf- og word-format	X	*	X
Planbeskrivelse i pdf- og word-format	X	*	
Liste over varslede	X		
Varslingsbrev	X		
Avisannonse	X		
Innkomne merknader	X		
Illustrasjonsplan			
Fotomontasjer			
Perspektivtegninger			
Byggetegninger			
Modell			
Analyser			
Annet (spesifisert)			

5. Framdrift

Følgende framdrift er avklart mellom forslagsstiller og Ringeby kommune:

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.
- ☐ Forslagsstillers planlagte dato for varsling
- ☐ Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen
- ☐ Førstegangsvedtak antas å bli fattet uker etter komplett søknad er mottatt.

Γ

Endelig planvedtak antas å bli fattet uker etter komplett søknad er mottatt.

6. Plangebyr

Kommunen er pålagt å ta gebyr for behandling av plansaker.

Gebyrregulativet er vedtatt av Ringebu kommunestyre, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1. Gebyrsatsene justeres i samband med den årlige budsjettbehandlingen.

<http://www.ringebu.kommune.no>

7. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under forhåndskonferansen. Liste over plankrav er delt ut under forhåndskonferansen sammen med ev. kommunale vedtekter og retningslinjer.

Hverken oppstartmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Sted, dato

Saksbehandler: Ingvild Nasset *Ingvild Nasset*

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: