



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Skjema: 100_02

Sist revidert: 17.03.2020

Konferansens 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.

Planinitiativ: Båstø

PlanID: 202003

Møtested og -dato: Tingberg, Lyngen, 11.08.2020

Møtedeltakere: Andreas Lindheim (Areal+), Egil Fjeldstad (grunneier), Anne Linn Svendsen (ØK), Anita Lerfald Vedum (ØK), Åsa Rommetveit Celius (ØK)

Planforutsetninger

Plantype

Det skal lages en detaljreguleringsplan for et tidligere uregulert område.

Hensikten med planforslaget:

Hensikten er å regulere eksisterende gjestgiveri og camping. Det ble fra regulanten side fremmet et ønske om å regulere inn noen boligtomter i planen, dette ble tatt opp som et tema i møtet. ØK var ikke forberedt på dette temaet, og skal undersøke mulighetene for dette og hva det eventuelt vil kreve av prosess.

Kommunens vurdering av regulering av boligareal:

Kommunens administrasjon stiller seg positive til boligtomter sentralt på Tretten. Boligtomter er ikke i tråd med overordnet plan og det må derfor utarbeides planprogram. Gjennom planprogram vil det fremgå om arealene er egnet for boligbebyggelse.

Området omfattes av følgende planer (navn/ID og dato)

- Fylkes(del)plan, *Regional plan for Gudbrandsdalslågen med sidevassdrag, Regional plan for -verdiskaping, -samferdsel.*
- Kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.09.2018

Planforslaget er i samsvar med overordnet plan for området

Merknad: Arealet er av satt til fritids- og turistformål (gbnr. 103/17) og boligformål (gbnr. 103/3) i kommuneplanen. Med mindre det skal reguleres inn flere boligtomter er reguleringsplanen i tråd med overordnet plan. Det var usikkert ved oppstartsmøtet hvorvidt dette kom til å bli arbeidet videre med, se merknad over og punkt *Konsekvensutredning*.



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Skjema: 100_02

Sist revidert: 17.03.2020

Pågående planarbeid

Det pågår ikke planarbeid i området.

Merknad: Området er pr. dags dato uregulert, men grenser til planID 353 – Bådstøsvingen, planID 254 – Stavsplassen og planID 253 – Tretten sentrum

Kart

Plankartet skal være som digitalisert iht. SOSI-standard, kartforskriften til § 2-1 i pbl (se vedlegg – digital data). Tiltakshaver skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. **Merk: I sosi-fila skal uttreksdato fremgå.**

Merknad: Regulant er gjort oppmerksom kravet.

Eiendomsgrenser

Uklare eiendomsgrenser innenfor planområdet eller berørte eiendomsgrenser til planområdet skal være avklart, med en nøyaktighet på 10 cm.

Merknad: Eiendomsgrensene er kontrollert av oppmåling (GOB) og har tilfredsstillende kvalitet.

Konsekvensutredning

Planinitiativet **utløser ikke** krav til konsekvensutredning/planprogram, jf. KU-forskriften.

Merknad: I utgangspunktet utløser ikke planen krav om konsekvensutredning/planprogram da tenkt regulering er i tråd med overordnet plan. Det ble ytret ønske om å se på mulighetene for å regulere inn boligtomter. Dette er ikke i tråd med overordnet plan, og ØK må komme tilbake til regulant for hva mulighetene for dette er og hva de eventuelt vil utløse av krav til prosess.

Medvirkning

Hvordan skal forslagsstiller ivareta medvirkning i planprosessen? Private/allmenheten?

Er det behov for å samordne interesser i området?

Merknad: Reguleringen av Båstø skal følge vanlig planprosess med varsel om oppstart og offentlig ettersyn. Dette er vurdert å ivareta medvirkning på tilstrekkelig måte.

Rikspolitiske retningslinjer

- Verna vassdrag
- Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging
- Styrking av barn og unges interesser
- Etableringsstopp for kjøpesentre

Merknader:



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Skjema: 100_02

Sist revidert: 17.03.2020

Lokale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

- Kommunale vedtekter
- Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer

Merknader: Det er kommuneplanen som er områdets overordnede plan, og reguleringsplanen må følge de føringer som legges der.

Krav til varsel om oppstart av planarbeid (se rutine 52-02)

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. *(Det må vurderes om det er behov for å samordne varsel om oppstart forhandling av utbyggingsavtale).*

Varsel om oppstart skal inneholde:

- Oversiktskart der planområdet er stedfestet
- Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerket planavgrensning. **Merk – planområdet skal avklares med kommunen før oppstartsvarselet (sosi-fil). Forslagsstiller må levere planavgrensning (sosi-fil) senest 5 virkedager før kunngjøring for at kommunen skal få planavgrensningen inn i Plandialog.**
- Brev som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål med planarbeidet. **Merk – kommunen skal ha kopi av oppstartsvarselet.**

Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Under skal det fylles ut ved de punkter som er relevante i planarbeidet

- Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger, herunder beitebruk mm
- Miljøvern faglige vurderinger
- Biologisk mangfold – naturmangfold
- Kulturminner
- Barn/unges, funksjonshemmede og eldres interesser
- Universell utforming
- Samfunnsikkerhet og beredskap (overvann, infiltrasjon, flom og skred, bygging i bratt terreng)
- Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet (vegbredder, sideareal, byggegrenser mm vurderer om skjæring /fylling skal være med)
- Folkehelse (støy, forurensing mm)
- Annet (uteoppholdsarealer/)

Merknad: DOK-analyse er gjennomført og viser at det er flere forhold som må i hensyntas og utredes i den videre planprosessen, disse er blant annet listet opp over. Området ligger delvis i rød og gul støysesone. Det behøves ikke ytterligere støyberegninger, men det må utredes hvilke tiltak som må til



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Skjema: 100_02

Sist revidert: 17.03.2020

for at arealet får et akseptabelt støynivå. Planområdet ligger i sin helhet i aktsomhetsone – Flom. Det må gjøres en faglig vurdering av området. Det skal beregnes for 200 års flom med klimapåslag 40%.

Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med kommunens krav til planforslagets materiale.

- Planbeskrivelse (skal inneholde informasjon om medvirkning)
- Planbestemmelser – se nasjonal mal på regjeringen.no
- Plankart i digitalt vektorform i samsvar med nasjonal standard (sammen med sosi-fil skal det leveres dokumentasjon på sosi-kontroll. Bruk Statens kartverk sin sosi-kontroll)
- ROS-analyse (NB! Veileder med nytt oppsett), evt. KU og planprogram
- Kopi av merknader med vurdering fra forslagsstiller, kopi av varsel
- Ferdig utfylt planskjema (LINK)
- Illustrasjonsmateriale, tegninger, terrengprofiler, nåværende og ny situasjon etc. For terreng brattere enn 1:5 skal det utarbeides helningskart.

Kommunaltekniske anlegg

Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket.

- Forutsetter tiltaket utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg?
- Vil tiltaket utløse krav om utbyggingsavtale?

Merknad: En del av planarbeidet skal være å utrede løsninger for å knytte seg til det kommunaltekniske anlegget.

Gebyr

Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ.

Saksbehandlingsgebyret skal betales når saken blir fremmet for 1. gangs behandling i plan- og miljøutvalget.

- Forslagsstiller må bestille naboliste fra kommunen

Merknad: Området er tidligere ikke regulert og vil bli avkrevd gebyr etter gjeldende regulativer. Naboliste vil bli lagd når kommunen mottar utkast til varsel til oppstart. Varsel om oppstart oversendes kommunen ca. en uke før annonsering.



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Skjema: 100_02

Sist revidert: 17.03.2020

Framdrift

- Det er informert om saksgang etter pbl.
- Forslagsstiller planlegger å varsle oppstart høst 2020.
- Forslagsstillers planlegger å oversende komplett planforslag til kommunen første halvdel av 2021. Planforslaget sendes til Øyer kommune pr. e-post:
postmottak@oyer.kommune.no
- Førstegangsbehandling antas å bli fattet senest 12 uker etter komplett planforslag er mottatt
- Planforslaget skal ligge ute til offentlig ettersyn i minst 6 uker.

Bekreftelser

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

Verken forhåndskonferansen 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 Øyer, 8.9.20

Saksbehandler Ås R. Celius

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

