

PLANINITIATIV - BESTILLING AV OPPSTARTS- MØTE FOR DETALJREGULERINGSPLAN

Planområde: Detaljregulering for Kvamsfjellet R1 Kommune: Nord-Fron Dato: 04.01.2021

Krav til planinitiativ/oppstart av planprosess:

I henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*, skal private forslagsstillere sende et planinitiativ til kommunen seinst samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningslovens (PBL) § 12-8. PBL § 12-8 krever at det forut for oppstart av reguleringsplaner avholdes et formelt oppstartsmøte: «Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet». Kommunen gjør oppmerksom på at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige jf. PBL § 12-3.

Fagkyndig firma:	Areal+ AS
Organisasjonsnummer:	920 798 462
Adresse:	Storgata 64a, 2609 Lillehammer
Telefon:	90854692
E-post:	Andreas.lindheim@arealpluss.no
Kontaktperson:	Andreas Lindheim
Forslagsstiller/tiltakshaver:	Rondablikk AS
Evt. organisasjonsnummer:	989222392
Adresse:	
Telefon:	47035000
E-post:	ola@rx.no
Kontaktperson:	Ola Moe
Gårds- og bruksnummer(e):	383/73, 383/11, 383/67, 383/53, 383/52, 383/54, 383/64, 383/66, 309/7 309/28, og 309/32
Hjemmelshaver(e):	

1) Kort redegjørelse for planområdet og planlagt arealbruk:

Formålet med planen/planarbeidet (jf. forskr. § 1- a):

Formålet med planen er flere:

- Regulere tomt for nedbrent hytte
- Se på muligheten for utleiehytter/fjellandsby rundt hotellet
- Oppfriskning av bestemmelser
- Justere byggegrenser

Arealbruk i planområdet i dag (jf. forskr. § 1- b):

Området er i reguleringsplan for Kvamsfjellet nærings og hytteområde regulert til Herberge og bevertning (næring) friluftsområde (FO3)



Tenkt planområdet er markert i rødt og følger R1A.

Evt. virkninger av planarbeidet vil utenfor planområdet (jf. forskr. § 1- b):

Planlagt bebyggelse/anlegg/tiltak (jf. forskr. § 1- c):

Det er tidlig i planprosessen, og alle avklaringer er ikke gjort. Tanken er mindre hytter for utleie nær hotellet.

Planlagt utbyggingsvolum og byggehøyder (jf. forskr. § 1- d):

Ikke endelig avklart, men i all hovedsak i tråd med kommuneplanen.

Funksjonell og miljømessig kvalitet (uteoppholdsarealer, adkomst, trafikkavvikling, parkering, blågrønn struktur osv.) (jf. forskr. § 1- e):

Rondablikkveien vil være hovedadkomst til feltet. Skiløype gjennom området vil bevares, men det er mulig eksisterende trase må justeres.

2) Forholdet til kommuneplan/ reguleringsplan/ regionale og statlige føringer:

Forholdet til arealformål, bestemmelser mv. i gjeldende kommuneplan/kommunedelplan (jf. forskr. §1- g):

Området er i kommuneplanen avsatt til fritids og turistformål og reguleringsarbeidet anses å være i tråd med kommunedelplanen.

Gjeldende og igangsatte reguleringsplan(er) i området - navn og planid. (jf. forskr. §1- g):

Reguleringsplan for Kvamsfjellet nærings og hytteområde. Ny plan vil erstatte deler av eksisterende reguleringsplan

Forholdet reguleringsformål, bestemmelser mv. i gjeldende plan(er)/igangsatt plan(er) (jf. forskr. §1- g):

Ny plan vil erstatte deler av eksisterende reguleringsplan

3) Virkninger av planen:

Virkninger av planen (f.eks. virkninger for lokalsamfunn, sysselsetting, næringsliv, trafikk):

Utbygging av planområdet vil slå positivt ut mtp sysselsetting og aktivitet i lokalsamfunnet.
Utbyggingen vil nødvendigvis medføre økt trafikk, men infrastrukturen er dimensjonert for dette.

Naturvern/naturmangfold:	Ja/Nei	Merknad:
Berører planen eksisterende eller foreslåtte verneområder eller deres nærområde (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	
Berører planen villreinens leveområde eller influensområde (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Ja	I regional plan for Rondane – Sønkleppen ligger området i «Utviklingssona».
Berører planen naturtyper registrert som <i>Svært viktig (A)</i> eller <i>Viktig (B)</i> i Naturbase (jf. forskr. § 1- f og h)?	Nei	
Berører planen arter som er truet eller sårbare jf. Norsk rødliste for arter (jf. forskr. § 1- f og h)?	Nei	
Medfører planen inngrep i verna vassdrag (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	
Medfører planen inngrep i byggeforbudssone langs vassdrag (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	

Landbruk/kulturlandskap:	Ja/Nei	Merknad:
Medfører planen nedbygging/omdisponering av dyrka jord eller dyrkbar jord (jf. forskr. § 1- h)? I tilfelle - oppgi antall dekar .	Nei	
Medfører planen nedbygging av andre landbruksareal (f.eks. beite, skog) (jf. forskr. § 1- h)? I tilfelle - oppgi antall dekar.	Nei	
Medfører planen utbygging innenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap/viktig kulturlandskap (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	
Medfører planen utbygging i seterområder eller i snaufjellet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	
Friluftsliv	Ja/Nei	Merknad:
Berører planen sikra friluftsområde eller andre friluftsområder av nasjonal eller regional verdi (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	
Berører planen friluftsområder/grønnstruktur av betydning for nærmiljø eller nær barnehage/skole (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	
Medfører planen redusert adkomst til vassdrag eller redusert framkommelighet (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	

Barn- og unges interesser:	Ja/Nei	Merknad:
Medfører planen omdisponering av områder regulert til friområde/leikeplass/fellesområde (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	
Medfører planen omdisponering av uregulerte områder som er egna for eller brukes til leik/friluftsliv (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	

Støy:	Ja/Nei	Merknad:
Vil planområdet være utsatt for støy fra vegtrafikk, skytebaner, industri el. (jf. forskr. § 1- e)?	Nei	
Innebærer planforslaget etablering av støyende virksomhet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	

Forurensning:	Ja/Nei	Merknad:
Berører planforslaget områder med forurenset grunn (jf. forskr. § 1- e)?	Nei	
Innebærer planforslaget ny forurensende virksomhet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	
Vil planforslaget berøre områder for drikkevannsforsyning og nedslagsfelt for denne (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	

Samfunnsikkerhet og beredskap	Ja/Nei	Merknad:
Vil planen medføre utbygging i område utsatt for ras og skred (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	Det er ikke registrert fareområder i NVE-atlas
Vil planen medføre utbygging i område utsatt for flom/flomskader eller avrenning av overvann (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	Det er ikke registrert fareområder i NVE-atlas
Vil planforslaget kunne medføre økt fare for ras og skred eller utglidninger av masse (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	Det er ikke registrert fareområder i NVE-atlas
Vil planforslaget kunne medføre økt flomfare/skade av avrenning av overvann (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	
Hvordan skal samfunnsikkerhet ivaretas i planen, bl.a. gjennom å forebygge risiko og sårbarhet (jf. forskr. § 1- i)?		Planforslaget vil inneholde ROS-analyse.

4) **Redegjørelse for hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles ved planstart (jf. forskr. § 1- k):**

Alle aktuelle instanser blir varslet ved oppstart av planarbeidet. Varslingsliste i samarbeid med Nord-fron kommune

I tillegg: Idrettslag/løypelag, velforening, lokalt brannvesen, renovasjonsselskap, lokalt energiverk.

Vi ønsker primært at kommunen sender liste over berørte naboer og øvrige parter.

Redegjørelse for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere/festere, naboer og andre berørte (jf. forskr. § 1- k):

Normal planprosess etter plan og bygningsloven legges til grunn.

- 5) **Vil planen medføre utløse krav om konsekvensutredning (forskr. § 1 – I)?** Forslagstiller gjør ei vurdering om planen vil utløse krav om konsekvensutredning (KU), jf. «Forskrift om konsekvensutredninger» gjeldende fra 01.07.2017. Planprosess og spørsmålet om KU vil bli drøftet på oppstartsmøtet.

Konsekvensutredning	Ja/Nei	Merknad:
Vil planen utløse krav om KU som følge av forskriftens §6, punkt b for tiltak som er nevnt i vedlegg I til KU-forskriften?	Nei	
Vil planen utløse krav om KU som følge av forskriftens §8, punkt a for tiltak som er nevnt i vedlegg II til KU-forskriften?	Nei	
Vil planen ha slike vesentlige virkninger etter forskriftens § 10 jf. tiltak nevnt i vedlegg II til KU-forskriften?	Nei	
Opplysninger som skal legges fram av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller 12 i KU-forskriften (jf. § 8 i KU-forskriften)	Nei	

- 6) **Behov for fagutredninger?** Forslagsstiller gjør ei vurdering av om planarbeidet krever at det gjøres fagutredninger på enkelte områder. Spørsmålet vil bli drøftet på oppstartsmøtet.

Behov for fagutredninger	Ja/Nei	Merknad:
Kulturminner	Ja	Det er registrert enkelttreff innenfor planområdet. ID179975-1. Gammel registrering der det er funnet kniver av jern. Kulturminneenheten må kontaktes.
Ras- og skredfare	Nei	
Flomfare	Nei	
Overvann	Nei	Bør vurderes overvannsplan
Støy	Nei	
Annet (spesifiser)		

7) **Framdriftsplan for planarbeidet:**

Hva for tanker/ønsker har forslagsstiller for framdrift av utarbeiding av planforslaget (jf. forskr. § 2 - g)?

Prosess	Uke/år	Merknad:
Ønske om oppstartsmøte	02/2021	
Ferdigstilling av evt. forslag til planprogram		
Varsel om planoppstart og evt. høring av planprogram	Jan/Feb-21	
Oversending av evt. justert planprogram til kommunen		
Ønske om vedtak av evt. planprogram		
Evt. informasjonsmøte for publikum/berørte parter/off. organer		
Evt. dialogmøte mellom forslagsstiller og kommunen		Fortløpende
Overlevering av planforslag til kommunen	Første halvdel 2021	

Annet (spesifiser)		
--------------------	--	--

8) **Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart med kommunen:**

Dato: 04.01.2021

Underskrift(er): Andreas Lindheim