

# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jfr. pbl §12-8

## Detaljregulering for Svangvollane Midtre, planID 202006 (F2.10, F2.11, F2.12, F2.13, del av F2.14)

<b>Plantype:</b>	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Reguleringsendring jf. pbl § 12-14 første ledd <input type="checkbox"/> Reguleringsendring jf. pbl § 12-14 første ledd	<b>Planinitiativ mottatt:</b>	20.11.2020
<b>Eiendom:</b>	Gnr./bnr. 103/07, 102/2, 102/1, 103/1, 109/10	<b>Planavgrensning:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt
<b>Saksnummer:</b>	20/7444	<b>Saksbehandler:</b>	WHD
<b>Møtedato:</b>	12.02.2020	<b>Møtested:</b>	Digitalt møte
<b>Møtedeltakere</b>			
<b>Forslagsstiller:</b>	Sigge Pedersen		
<b>Plankonsulent:</b>	Andreas Lindheim		
<b>Ringebu kommune:</b>	Wenche Hagestuen Dale Ingrid I. Olsen		

### Kort redegjørelse om formålet med planarbeidet

Legge til rette for fritidsboliger med tilhørende infrastruktur delvis i tråd med kommunedelplan for Kvitfjell.

**Kommunens foreløpige vurdering av planforslaget**

Kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet

Kommunen anbefaler ikke oppstart av planarbeidet

**Merknader:**

Rekkefølgebestemmelse §1-5 i kommunedelplan for Kvitfjell sier noe om utbyggingsrekkefølge:

*40 % av regulert areal i Trinn 1 skal være ferdig byggemeldt før utbygging i Trinn 2 kan starte.*

Kommunen vil gjøre en analyse av hvor stor del av Trinn 1 som er utbygd.

Planstatus for planområdet	Plannavn
Kommuneplanens arealdel/kommunedelplan	Kommunedelplan for Kvitfjell, 29.05.2012
Reguleringsplan (-er)	Reguleringsplan for Kvitfjell vest, 052020010006, 17.06.2014
Regional plan (-er)	
Kommunale planer	
Pågående planarbeid i området	Reguleringsplan for Svangvollane Vest Reguleringsplan for Svangvollane Øst

*(Alle aktuelle regionale planer listes opp. I tillegg listes også kommunale planer, slik som VA-plan o.l.).*

**Forholdet til overordnet plan**

Planforslaget vil samsvare med kommuneplanens arealdel / kommunedelplan

Planforslaget vil ikke samsvare med kommuneplanens arealdel / kommunedelplan

**Merknader:**

Forslaget vil delvis ikke samsvare kommunedelplanen for kvitfjell. Det virker ikke å være behov for skistadion og det tilhørende omfattende skiløypenettverket.

I tillegg er det ønske om å unngå utbygging av myrer, og heller vurdere å ta noe areal som er avsatt til LNFR. Kommunen påpeker at dette kan vurderes, men i liten skala. Innenfor

alle utbyggingsfelt må det uansett påregnes at noe areal «forsvinner» til veg, grøntområder og hensynssoner.  
Det vurderes også om atkomst til feltene skal endres.  
Det kan være ønske fra tiltakshaver å regulere deler av området til næring/utleiehytter/kombinert formål. Vurderes underveis i planprosessen.

### Regionalt planforum - aktuelt?

#### Merknader:

Aktuelt å legge hele Svangvollane fram i regionalt planforum.

### Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale, jfr. pbl kap 17

Ja  Nei  Ikke avklart

### Utløser planforslaget krav til konsekvensutredning, etter pbl § 4-2?

Nei

- Planforslaget skal inneholde en konsekvens vurdering og ROS-analyse

Ja

- Planbeskrivelsen skal inneholde en konsekvens utredning og ROS-analyse.
- Planprogram for planarbeidet skal legges ut til offentlig ettersyn senest ved varsel om oppstart.

Bakgrunnen for kravet om konsekvensutredning:

Hva må utredes?

Viktige utredningsbehov i forbindelse med planarbeidet

*(NB! Lista er ikke uttømmende med hensyn til ROS-analyse, konsekvensvurdering og eventuell konsekvensutredning (KU)).*

Tema	Merknad
<b>Landbruk</b>	Området benyttes av beitedyr
<b>Kulturminner</b>	Kulturminnregistrering er utført. Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner.
<b>Natur/miljø</b>	<p>Er det vegetasjon som ønskes å bevarer? Må vurderes i planarbeidet.</p> <p>Sikring av vegetasjonsbelte/kantsone mot vassdrag? Vurderes i planarbeidet.</p> <p>Myrområder må kartlegges. Det er ikke ønskelig med veg, bebyggelse eller VA-ledninger i eksisterende myr.</p> <p>Bekker skal ikke legges i rør.</p>
<b>Friluftsliv</b>	<p>Sikring av fri ferdsel? F.eks på private veger, stier på privat grunn o.l.</p> <p>Stier i området skal ivaretas.</p> <p>Skiløyper må vurderes i planarbeidet. Det virker ikke å være behov for skistadion og det tilhørende omfattende skiløypenettverket slik det er lagt opp til i kommunedelplanen.</p> <p>Trygg skikryssning av Svinslåvegen må vurderes.</p>
<b>Samfunnssikkerhet og beredskap</b>	<p>Flom – alternative flomveger</p> <p>20 meter buffersone fra bekk, med mindre det er gjort utredninger som tilsier at det kan bygges nærmere bekken.</p> <p>Overvannsvurdering</p> <p>Støy – kort vurdering</p> <p>Ras- og skredfare</p> <p>Tilgjengelighet for nødetater</p> <p>Vurdering av muligheten for forurensning av Svinåa</p> <p>Kommunen ønsker en samlet overvannsvurdering for Svangvollane, samt en samlet vurdering av ras- og skredfare. Vurderingen må blant annet inneholde kartlegging av myrområder og dimensjonering av stikkrenner. Kommunen viser til to tidligere skadepunkter på Svinslåvegen, noe som viser at bekken forbi F2.9 kan vokse fort og gjøre stor skade.</p>
<b>Teknisk infrastruktur Energiforbruk/-behov</b>	<p>Samlet VA-plan for hele Svangvollane</p> <p>Ikke ønskelig med pumpestasjon. Det bør derfor legges opp til selvfall, og at eventuelle pumpestasjoner fjernes etter utbygging av hele Svangvollane.</p> <p>ÅDT – vurdering av økt trafikk på Svinslåvegen</p> <p>Adkomst</p> <p>Snøopplag</p> <p>Frisikt</p> <p>Kryssutforming</p> <p>Er det trafo innenfor eller ved området som må tas hensyn til?</p> <p>Renovasjon</p>

	Vurdering av alternative energiløsninger Samlet energiforbruk etter utbygging
<b>Barn og unge</b> <b>Uteoppholdsareal</b> <b>UU</b> <b>Folkehelse</b>	Vurdere om det er aktuelt å sette av arealer og opparbeide felles uteoppholdsarealer.
<b>Struktur</b> <b>Byggeskikk</b>	Avstand til sentrum Beliggenhet Vurdere krav om parkeringskjeller. Bestemmelser om byggehøyde etc: Utgangspunkt i nyeste vedtatte reguleringsplan – Kvitfjelltoppen H1 F2.10, F2.11 og F2.12 er avsatt til frittliggende fritidsbolig med BRA=25% F2.13 og F2.14 er avsatt til fritidsboliger, tomannsboliger eller leiligheter med BRA=45%. Det må komme tydelig frem av bestemmelsene hva som kan bygges innenfor disse feltene.
<b>Annet</b>	Kommunen sjekker ut eventuelt uklare eiendomsgrenser innenfor området. Vil tiltaket føre til ulemper for naboer e.l.? Er det behov for sikring av vegrett som en del av planarbeidet?

#### **OPPSTART AV PLANARBEIDET**

*(Varsel om oppstart av planarbeid er ikke aktuelt ved endring av plan etter pbl § 12-14 andre ledd.)*

##### Forslagsstiller skal:

- varsle oppstart av planarbeidet, med brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte (skaffes via e-torg/Infoland)
- sørge for kunngjøring med annonse i lokalavis.

##### Varslet skal minimum inneholde:

- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
- Kart med avmerket planavgrensning.
- Planprogram.
- Sosi-fil som viser planomriss.

Kommunen får oversendt forslag til tekst og planavgrensning før forslagsstiller varsler oppstart av planarbeidet.

Saksbehandler annonserer på kommunens nettsider etter at forslagshaver har oversendt varsel om oppstart.

Takster for plangebyr er tilgjengelig på kommunens hjemmeside.

## INNLEVERING AV PLANFORSLAG

Listeoppsettet 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 senere i prosessen.

Kommunen kan be om mer dokumentasjon før planen tas til 1. gangs behandling. Tilfredsstillers ikke leveransen kravene, blir planforslaget returnert til forslagsstiller.

Kommunen ber om at forslagsstiller benytter seg av regjeringen sine maler og sjekklister ved utarbeiding av planforslaget, med mindre noe annet er nevnt.

Skal alltid foreligge	Kommentar
Målestokkriktig plankart i PDF – 1:1000, 1:5000	
Plankart - digital (sosi-fil), med dokumentasjon av sosi-kontroll	Pass på at det er brukt samme plannavn på alle dokumenter.  Det bes om at sosi-fil og pdf blir oppdatert og påført datoer for vedtak når saken er ferdig behandlet.  Forkortelse for arealformål skal vises på fargekoden.
Bestemmelser (også i word-format)	Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser. Forkortelse av arelformål skal stemme overens i plankart og bestemmelser.
Planbeskrivelse (også i word-format)	Det tas utgangspunkt i regjeringens sjekklister for planbeskrivelse.
Liste over varslede	
Varslingsbrev	
Avisannonse	Gjelder ikke ved planendring etter pbl § 12-14
Innkommne merknader	
Arealregnskap i planbeskrivelsen, både til gebyrfastlegging og KOSTRA-rapportering	Oversikt over areal til bebyggelse og anlegg, fordelt på arealformål.

	Oversikt over landbruksareal omdisponert til bebyggelse og anlegg.
Overvannsplan	Felles for hele Svangvollane
Vann- og avløpsplan	Felles for hele Svangvollane
<b>Vurderes i den enkelte sak</b>	
Illustrasjonsplan	
- Farger	
- Svart/hvitt	
Fotomontasjer	
Perspektivtegninger	
Byggetegninger	
3D-Modell	
Vegprofiler	
Analyser	

#### Endringer i plandokumenter og sosi-fil etter høring og endelig vedtak

Det avtales at forslagsstiller pålegges ansvar for å utføre endringer i plankartet (med levering av ny og oppdatert sosi-fil) og øvrige saksdokumenter etter høring og etter endelig vedtak. Det samme gjelder eventuelle krav om tilleggsutredninger som må gjøres for at planen skal kunne vedtas.

Forventninger fra forslagsstiller til fremdrift	Dato
Annonsering og varsel om oppstart:	
Eventuell innlevering av forslag til planprogram:	
Innlevering av planforslag:	
Eventuelt åpent møte	

#### Andre kommentarer

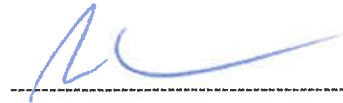
--

Det gjøres oppmerksom på at verken oppstartsmøtet eller referatet fra det gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om ytterligere, utredninger, krav om endring av prosjektet, evt. endring av framdriften for prosjektet.

### Underskrifter

Lillehammer 22/01-21

Sted, dato



Forslagsstillers/tiltakshavers

Ringebu, 22.01.2021

Sted, dato



saksbehandler i kommunen