

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jfr. pbl §12-8

Detaljregulering for Svangvollane Øst, 202004 (Del av F2.14)

Plantype:	<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	Planinitiativ mottatt:	20.11.2020
Eiendom:	Gnr./bnr. 109/1	Planavgrensning:	<input checked="" type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt
Saksnummer:	20/7352	Saksbehandler:	WHD
Møtedato:	12.01.2021	Møtested:	Digitalt møte
Møtedeltakere			
Forslagsstiller:	Mari Holen Berge		
Plankonsulent:	Andreas Lindheim		
Ringebu kommune:	Wenche Hagestuen Dale Ingrid I. Olsen		

Kort redegjørelse om formålet med planarbeidet

Legge til rette for fritidsboliger med tilhørende infrastruktur, 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 Reguleringsplan for Kvitfjell sentrum vestsida, 0520201901, 15.10.2019 Reguleringsplan for Varden, 0520201604, 25.10.2016
Regional plan (-er)	
Kommunale planer	
Pågående planarbeid i området	Reguleringsplan for Svangvollane Vest Reguleringsplan for Svangvollane Midtre

(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:**

--

Regionalt planforum - aktuelt?

Merknader:

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

<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ikke avklart

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

<input checked="" type="checkbox"/> Nei

- Planforslaget skal inneholde en konsekvensvurdering og ROS-analyse

<input type="checkbox"/> Ja

- Planbeskrivelsen skal inneholde en konsekvensutredning 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

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

Tema

Merknad

Landbruk

Området benyttes av beitedyr.

Kulturminner	Vurdere om kullgropen skal søkes frigitt. Kommunen oppfordrer til å vurdere å bevare området og ta det i bruk som et grøntområde/uteoppholdsareal.
Natur/miljø	Er det vegetasjon som ønskes å bevares? Må vurderes i planarbeidet. Sikring av vegetasjonsbelte/kantsone mot vassdrag? Må vurderes i planarbeidet Myrområder må kartlegges. Det er ikke ønskelig med veg, bebyggelse eller VA-ledninger i eksisterende myr. Bekker skal ikke legges i rør.
Friluftsliv	Sikring av fri ferdsel? F.eks på private veger, stier på privat grunn o.l. Stier i området skal ivaretas. Skiløyper må vurderes i planarbeidet.
Samfunnssikkerhet og beredskap	Flom – alternative flomveger Overvannsvurdering Myrområder må kartlegges. Det er ikke ønskelig med veg, bebyggelse eller VA-ledninger i eksisterende myr. Bekker skal ikke legges i rør. Ras- og skredfare Støy - kort vurdering Tilgjengelighet for nødetater Vurdering av muligheten for forurensning av Svinåa 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 Svinlåvegen, noe som viser at bekken forbi F2.9 kan vokse fort og gjøre stor skade.
Teknisk infrastruktur Energibehov/ -forbruk	Samlet VA-plan for hele Svangvollane Ikke ønskelig med pumpestasjon. Det bør derfor legges opp til selvføll, og at eventuelle pumpestasjoner fjernes etter utbygging av hele Svangvollane. Omregulere deler av Svinlåvegen slik at reguleringsplanen samsvarer med faktisk bygd veg. Vurdere å omregulere krysset til Myrsetervegen og endre svingradius for å frigjøre mer areal til fritidsbebyggelse. ÅDT – vurdering av økt trafikk på Svinlåvegen Adkomster Snøopplag Frisikt Kryssutforming Er det trafo innenfor eller ved området som må tas hensyn til? Renovasjon Vurdering av alternative energiløsninger

	Samlet energiforbruk etter utbygging
Barn og unge Uteoppholdsareal UU Folkehelse	Vurdere om det er aktuelt å sette av arealer og opparbeide felles uteoppholdsarealer.
Struktur Estetikk Byggeskikk Byform	Avstand til sentrum Beliggenhet Vurdere krav om parkeringskjeller. F2.14 er avsatt til fritidsbolig, tomannsbolig eller leilighet med BR=45%. Det må komme tydelig frem av bestemmelsene hva som kan bygges innenfor disse feltene. Tiltakshaver vurderer frittliggende fritidsboliger. Kommunen ber om at det vurderes å anlegge leiligheter eller lignende, siden dette er et sentrumsnært område.
Annet	Kommunen sjekker ut eventuelt uklare eiendomsgrenser innenfor området. Vil tiltaket føre til ulemper for naboer e.l.? Vurdere 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 (dersom planen skal konsekvensutredes).
- 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. Tilfredsstill 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 arealformål 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
Vurderes i den enkelte sak	
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

Stillehus 25/01-21

Sted, dato



Forslagsstillers/tiltakshavers

Ringsaker 25.01. 2021

Sted, dato



saksbehandler i kommunen