



Areal+ AS
Fåvangvegen 2
2634 FÅVANG

Att: Anders Kampehøy

Vår ref.:
21/18944

Dato:
01.09.2021

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Regulering BF20 i kommuneplanens arealdel 2018-2029

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

Planens navn og planident	Øyvassosen BF20, planid: 343620210005
Møtedato	18.08.2021
Møtedeltakere	Espedalen bygdeallmenning v/ Jon-Helge Silli, utbygger Anders Kampenhøy og Erik Sollien , Areal+ Kristin Wiig Larsen, NFK Anders Nybakken, NFK
GNR/BNR	414/1
Planens formål	Legge til rette for utvikling av 40 nye fritidsboliger/buer samt nye naust i henhold til kommuneplanens arealdel, BF20.

Planforutsetninger

Gjeldende plangrunnlaget for området

Kommuneplanens arealdel	2018-2029
-------------------------	-----------

Detaljregulering	LNF-område, fremtidig fritidsbebyggelse, BF20
------------------	---

Plantype

Planens avgrensning

Planen vil erstatte deler av følgende planer	Formål for LNF – område i kommuneplanens arealdel og deler av reguleringsplan for Øyvassosen
--	--

Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Hovedformål	Reguleringen er i henhold til avsatt formål i kommuneplanen, men med endring.
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	Økning av antall hytter vil øke belastningen på eksisterende veinett i området. Forlengelse av eksisterende veier innenfor eksisterende regulert område vil medføre en utbedring av dagens veistandard for å tåle den økte belastningen.

Viktige utredningsbehov

Planfaglige vurderinger	
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Fritt utmarksområde, sauebeite.
Naturmangfold vurderinger	Areal ⁺ har gjort undersøkelser i miljødirektoratets naturdatabase. Skal vurdere ytterligere etter naturmangfoldloven.
Kulturlandskap og kulturminner	Trolig ikke behov for noen ytterligere utredning av området. Areal ⁺ er i dialog med Kulturenheten.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	Jf §1.6.2 Overvasshåndtering i kommuneplanen må det lages en overordna plan for overvannshåndtering. Krav til ROS-analyse utarbeides i samsvar med veileder fra DSB
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	Utbedre eksistende veinett i området da disse forlenges inn i nytt område. Allmenninga har ønske om å ha med vei fra Øyvassosvegen og ned til nytt område. Overordna plan for VA må utarbeides før det kan søkes om utslippstillatelse fra enkelthytter jfr. Lokal forskrift om utslipp.

Støy	Ikke relevant
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Bestemmelser i ny reguleringsplan skal samordne seg med reguleringsbestemmelser som er ønsket oppdatert i eksisterende reguleringsplan for Øyvassosen. Reguleringsplanen skal ha like bestemmelser for utforming og hensyn til omgivelsene.
Behov for utbyggingsavtale	Ikke behov
Annet	

Konsekvensutredning/planprogram

Krav om konsekvensutredning	Krav om konsekvensutredning for flomsonen i område. Flomsone er vist i kommuneplanen. Areal+ utarbeider en flomanalyse/flomberegning for området. Planen vil utløse krav om konsekvensutredning ved bytte av areal mellom BF20 og gjeldende reguleringsplan for Øyvassosen. Deler av arealet det er ønskelig å bytte ut er LNF i dag.
-----------------------------	---

Kart

Planfremstilling vil være som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhold, utforming, format m.m se forskrift om kart, stedfestet informasjon og arealformål.

Framdrift

Ønske om oppstartsmøte	August, 2021
Ferdigstilling av evt. Forslag til planprogram	
Varsel om planoppstart	Varsling, starten av september 2021
Evt informasjonsmøte for publikum/berørte parter	Møte med allmenninga, september 2021
Evt. Dialogmøte mellom forslagsstillere og kommunen	Infomøte med allmenninga i midten av april
Overlevering av planforslag til kommunen	Vinter, 2022

Plangebyr

Behandling av planforslag gebyrlegges i henhold til kommunes avgiftsregulativ.

Bekreftelse og forbehold

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referat godkjent og kopi mottatt


.....
Underskrift tiltakshaver


.....
Underskrift saksbehandler

Med hilsen

Kristin Wiig Larsen