



Nore og Uvdal kommune

Næring, miljø og kommunalteknikk

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Oppstartsmøtets formål er å avklare forutsetninger for at planutkastet skal kunne prioriteres og realiseres. Dette danner grunnlaget for en god framdrift i planprosessen. Temaene i denne referatmalen skal fylles ut i oppstartsmøtet. Referatet sendes til forslagsstiller og arkiveres i saken. Det gjøres oppmerksom på at forutsetningene fremkommet i dette referatet kan bli endret som resultat av senere politisk behandling.

Plan: Halgrimsfjell H3	Saksnr.: 2021/4428 PlanID.: 2021009
Møtested: Teams	Møtedato: 14.12.2021
Deltakere: Fra Tiltakshaver Andreas Lindheim Caroline Lund Stein Erik Stinessen Bjørn Horten	Fra kommunen Lars Fullu Lina Westermann Andre:

Generelt om planforslaget:

- VA-plan må utarbeides for hele planområdet. VA-planen skal beskrive hvilke løsninger som kan brukes i reguleringsplanen og kartfesting av eventuelle anleggskomponenter.
- stigningsforhold vei må beskrives for stikkveier
- NUK sender over gjeldende planinnhold i området.
- Utbyggingsavtale. Utbygger varsler oppstart av forhandling om utbyggingsavtale. Det vurderes hvor mange av de nye tomtene som er aktuelle å innlemme i utbyggingsavtalen.
- Stier og løyper i området beskrives.
- NVE-atlas – flom/skred? Eventuelle utfordringer beskrives og må utredes.
- Beiterettigheter/veirettigheter beskrives i planen.
- Eventuell kulturminneregistrering må gjennomføres.



Nore og Uvdal kommune

Næring, miljø og kommunalteknikk

1. Planforutsetninger

1.1 Plantype

- Områderegulering (Pbl § 12-2)
- Detaljregulering (Pbl § 12-3)
- Mindre Endring av Reguleringsplan (MER) (Pbl § 12-14), Dato gjeldende plan:

1.2 Foruten kommuneplanens arealdel omfattes/hjemles planen av følgende gjeldende planer (navn og dato oppgis):

- Kommunedelplan:
- Områdeplan:
- Detaljplan:
- Reguleringsplan /Bebyggelsesplan: Fjellplan ID1984308 Halgrimsfjell
- Statlig plan, Regional plan m.m:

Disposisjonsplan:

1.3 Pågående planarbeid i området

- Det pågår ikke annet planarbeid i området.
- Det pågår følgende planarbeid i området:

Merknader:

1.4 Planens utstrekning

- Planen vil erstatte følgende planer helt eller delvis: Fjellplan ID1984308 Halgrimsfjell
- Planen ligger i fullstendig uregulert område
- Nore og Uvdal kommune vurderer at planen evt. skal omfatte følgende tilleggsareal:

1.5 Kart

- Planfremstilling i gjeldende SOSI-standard



Nore og Uvdal kommune

Næring, miljø og kommunalteknikk

2. Planprosess i forhold til planutkastets samsvar med overordnede planer

2.1 Statlig / regional plan

- Planutkastet bryter ikke med statlig / regional plan
- Planutkastet bryter med statlig / regional plan

2.2 Kommuneplanens arealdel (KPL) - og evt. kommunedelplan / områdeplan

- Planutkastet samsvarer helt med kommuneplanens arealdel (KPL)
- Planutkastet samsvarer ikke med KPL og utløser krav til planprogram (Pbl §§ 4-1 og 12-9), men ikke konsekvensutredning
- Planutkastet samsvarer ikke med KPL og utløser krav til planprogram, samt konsekvensutredning (jfr.Pbl § 4-2 og 14-1)

2.3 Statlige planretningslinjer:

Planutkastet kan påvirkes av krav i følgende statlige planretningslinjer (SPR):

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
- Den statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene

Merknader:

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i form av avisannonse og brev til berørte parter. Varslet skal inneholde:

- 3.1 Orientering om hensikten med planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
- 3.2 Oversiktskart for stedfesting hvor

Merknader:

Kommunen oversender varslingsliste.
Kopi av varsel sendes til Nore og Uvdal kommune.



Nore og Uvdal kommune

Næring, miljø og kommunalteknikk

planområdet er avmerket. 3.3 Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerket planavgrensning 3.4 Adresseliste Lokale energiverk (Nore Energi AS/Uvdal Kraftforsyning AL) skal varsles ved oppstart.	
--	--

4. Utredningsbehov for planarbeidet som bør omtales i tiltakshavers planbeskrivelse. *Listen er IKKE uttømmende.*

	Merknader / forhold som bør utredes i planarbeidet:
4.1 Arealbruk og - utnyttelse	<ul style="list-style-type: none">- BYA, arealformål, byggehøyder, hensikt med planen- Beliggenhet / tilgjengelighet- Felles uteareal- Utbyggingsrekkefølge/gjennomføring<input type="checkbox"/> Planutkastet utløser trolig behov for oppmåling av eiendommer
4.2 Landskap, estetikk og stedsutvikling	<p>Tiltakets/utbyggingens nærvirkning og fjernvirkning og tilpasning til eksisterende omgivelser/bebyggelse.</p> <ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/> Planutkastet utløser trolig behov for perspektivtegninger<input checked="" type="checkbox"/> Planutkastet utløser trolig behov for terrengsnitt
4.3 Universell utforming	<ul style="list-style-type: none">- Varige konstruksjoner og anlegg- Uterom- Skilting, belysning m.m
4.4 Miljøvernfarende forhold	<ul style="list-style-type: none">- Forurensning (luft, støy, grunn)- Biologisk mangfold- ENØK, oppvarmingssystemer<input type="checkbox"/> Planutkastet utløser trolig behov for støyvurdering
4.5 Beredskapsmessige vurderinger / ROS-analyse	<p>Planområdet omfatter trolig fareområder mht :</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> naturbasert sårbarhet: flom, ras/skred, kvikkleire, radon, drikkevann<input type="checkbox"/> virksomhetsbasert sårbarhet: brann/eksplosjon, kraftlinjer<input type="checkbox"/> infrastruktursårbarhet: godsfrakt, trafikkstøy, trafikkfare<input type="checkbox"/> krigssårbarhet: militære mål<input type="checkbox"/> Planutkastet utløser trolig fullverdig ROS-analyse
4.6 Verneinteresser	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Planutkastet berører kulturlandskap<input type="checkbox"/> Planutkastet berører verneverdige bygg og eller miljø<input type="checkbox"/> Planutkastet vil kreve kulturminneregistrering



Nore og Uvdal kommune

Næring, miljø og kommunalteknikk

4.7 Jordvern, Landbruk og Naturressurser	<input type="checkbox"/> Planutkastet berører landbruksinteresser <input type="checkbox"/> Planutkastet berører natur-, friluftslivs-, fiske-, eller viltinteresser <input type="checkbox"/> Planutkastet medfører inngrep i vassdrag
4.8 Barn og unges interesser	- HMS-krav - Leke- og oppholdsareal (jfr. krav i kpl) - Allemenne uteoppholdsareal / utfluktsområder - Barnetråkk
4.9 Sosial infrastruktur	- Offentlige tjenester - Omsorgsboliger - Skole skolefritidsordning - Barnehage - Idrettsanlegg
4.10 Teknisk infrastruktur <i>Informasjon om kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket bestilles hos bestillergruppe for kommunalteknikk</i>	- Vannforsyning - Avløpsforhold - Overvannshåndtering - Ledningsnett - Kraftforsyning / fjernvarme - Renovasjon
4.11 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet/ trafikkavvikling	- Standard på veger i og til/fra planområdet - Atkomst, avkjørsler og kryss - Byggegrenser mot veg - Kollektivbetjening, avstand(er) til holdeplass(er) - Trafiksikkerhet / gs-anlegg - Trafikkstøy <input type="checkbox"/> Planutkastet utløser trolig behov for trafikkanalyse
4.12 Juridiske og økonomiske vurderinger	- Tinglyste heftelser, retter, eller rekkefølgekrav / utbyggingsavtale i eksisterende plan. - Mulig konflikt mellom grunneiere i eller tilstøtende planområdet - Økonomiske konsekvenser for Nore og Uvdal kommune
4.13 Naturmangfoldloven	- § 8 Kunnskapsgrunnlaget - § 9 Føre-var-prinsippet - § 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning - § 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver - § 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med og har fått utdelt følgende dokumenter:

- Forskrift for VA i Nore og Uvdal
- Rutine for utbyggingsavtale

Merknader:



Nore og Uvdal kommune

Næring, miljø og kommunalteknikk

<input checked="" type="checkbox"/> Gjeldende arealplaner i området	
<input checked="" type="checkbox"/> Lokale varslingsparter	

6. Foreløpige vurderinger om opparbeidelse av infrastruktur

Gi også til kjenne særskilte behov for medvirkningsprosesser.

<input checked="" type="checkbox"/>	Tiltaket forutsetter opparbeidelse av fellesareal, infrastruktur e.l. før bebyggelse kan tas i bruk. Dette vil trolig utløse rekkefølgekrav i planbestemmelsene.	<i>Merknad: Kan være aktuelt i forhold til VA-utbygging.</i>
<input type="checkbox"/>	Tiltaket forutsetter utbygging / utbedring av kommunaltekniske anlegg utenfor planområdet	<i>Merknad:</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Tiltaket vil utløse krav om Utbyggingsavtale (UBA) – jfr. pkt. 2.3	<i>Merknad: NUK minner om at UBA skal utarbeides parallelt med reguleringsplanprosessen, jfr. kommunens 'prinsippvedtak om utbyggingsavtaler' Utbyggingsavtalen skal signeres av tiltakshaver <u>før</u> sluttbehandling. Avtalen leveres i 2 signerte eksemplarer</i>

7. Framdrift

Varsling av oppstart og evt utlegging av planprogram

Tiltakshaver varsler oppstart.

Tiltakshaver sender kopi av varslingsannonse og brev til kommunen. Frist for å gi uttalelse til planprogram skal være minst 6 uker.

Levering av planforslag

Tiltakshaver utarbeider og leverer planforslag.

Krav til planleveranse:

Plankart, utarbeidet etter MD sin veileder,

utvekslingsformat skal være i SOSI-format og PDF-fil

Planbeskrivelse PDF-fil

Reguleringsbestemmelser basert på regjeringen sin standardmal:

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/> - PDF-fil

Merknader, med kommentarer

ROS-analyse

Illustrasjonsmateriale - PDF-fil

Vann og avløpsplan – PDF fil

Sak forutsettes fremmet til 1.gangsbehandling innen 12 uker etter at fullstendig planforslag er mottatt.



Nore og Uvdal kommune

Næring, miljø og kommunalteknikk

Utlegging til høring og offentlig ettersyn

Kommunen legger planen ut til høring og offentlig ettersyn. Frist for å gi uttalelse evt fremme innsigelse skal være minst 6 uker.

Kontaktpersoner i videre arbeid med planen:

Tiltakshaver/Forslagsstiller: Andreas Lindheim NUK: Lars Fullu

8. Plangebyr

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1 vedtas gebyr for planbehandling årlig i Nore og Uvdal kommune.

Tiltakshaver er informert om saksbehandlingsgebyr og er gjort kjent med forventede gebyr for avtalte type plan. Årstall for mottak av komplett plansak for behandling i kommunen legges til grunn for gebyret. Gebyrene kreves inn ved utlegging til offentlig ettersyn.

Gebyr sendes tiltakshaver v/ Caroline Lund, Nedre Ullern terrasse 8b, 0280 Oslo

9. Annet

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Nytt oppstartsmøte må avholdes hvis ikke:

- oppstart av planarbeidet er varslet senest 6 måneder etter at oppstartsmøtet ble avholdt.
- fullstendig planforslag er mottatt innen 12 måneder etter at oppstart av planarbeidet er varslet.

Hverken oppstartsmøtet eller referatet fra denne gir rettigheter i den senere saksbehandling. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter med flere vil kunne føre til krav om endring av prosjektet og endre framdriften i planbehandlingen.