



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Referatmalen fylles delvis ut av forslagsstillers fagkyndig før oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennes av partene.

Plantittel:	Reguleringsplan for Aasgarden		
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan. Gjeldende plan: Kommunedelplan for Beitostølsområde, div. reguleringsplaner		
Eiendom (gnr./bnr.):	3/45		
Planavgrensning:	<input type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input checked="" type="checkbox"/> Sosi-fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart		
Saksnummer:	20/1908	Planid:	202006
Saksbehandler:	Gunnar Kværne Amundsen / Martina Böhme		
Planinitiativ mottatt:	Norske Fjellhytter AS		
Møtested:	Tingvang, Heggenes	Møtedato:	8.8.2020
Møtedeltakere: Oppdragsgiver: Regulant (fagkyndig): Kommune/plan- myndighet: Andre:	Åshild Reien og Håvar Dalbø, Norske Fjellhytter AS, Olav Talle, Areal+ Jostein Aanestad, Kjell Håvard Tuv, Gunnar Kværne Amundsen og Martina Böhme [Klikk her for å skrive inn tekst.]		

1. Hensikten med planarbeidet	
Hensikten med planarbeidet er å: Utbygging av leiligheter, restaurant og spa	Merknader:

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:

- Fylkes(del)plan
- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan
- Reguleringsplan
- Reguleringsplan
- Andre planer/vedtak

Plannavn, vedtaksdato:

Beitostølsområdet, vedtatt 25.8.2011

Markahøvda, vedtatt 26.8.2010

Stakkstølie, vedtatt 17.5.1998

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunedelplan for XXX
- Kommunedelplan for XXX
- Kommunedelplan for XXX
- Områdeplan for Størrtjednlie
- Valdres – rettleiar i byggeskikk og tilpasning til landskapet
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken

Kommunens arealplaner finnes på følgende plass på vår hjemmeside;

<https://www.oystre-slidre.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eigedom/finn-planar/gjeldande-arealplanar-reguleringsplanar/>

Andre gjeldende vedtatte planer i kommunen finner du her:

<https://www.oystre-slidre.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eigedom/utarbeide-plan/>

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.

Merknader:

Område ynskjust omregulert frå fritidsbebyggelse til forretning/næringsvirksomhet.

Samstundes skal planområde utvidast mot øst der den vil overlape noko med områdeplan for Størrtjednlie (sjå kart side 9)

Konsekvensutredning (KU)

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.

Merknader: **Kommunen ynskjer KU som eget dokument**

Aktuelle rikspolitiske retningslinjer

- Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging
- Barn og planlegging

Merknader: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet	
<input type="checkbox"/> Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel <input type="checkbox"/> Andre	Merknader: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid	
Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde: <ol style="list-style-type: none"> 1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet. 2. Kart med avmerket planavgrensning. 3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål. 4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes). <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste	Merknader: Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstiller og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen	
<input checked="" type="checkbox"/> Regulanten annonserer varsel om oppstart i Avisa Valdres, gjerne også på egen internettside. Annonse på kommunen hjemmeside kommer i tillegg.	Merknader: Private planforslag blir også kunngjort på kommunens heimeside
<input checked="" type="checkbox"/> Informasjonsmøte <input type="checkbox"/> Informasjon og medvirkning på internett – Digital PlanDialog	Eit informasjonsmøte blir planlagt fyrste helga i haustferien før oppstartsvarsel blir send.

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering	
Planfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input type="checkbox"/> Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

<input checked="" type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud <input type="checkbox"/> Fortetting <input type="checkbox"/> Grøntstruktur Gjennomgående i tettbebyggd strøk <input checked="" type="checkbox"/> Landskap Virkning, 3d presentasjon <input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder <input checked="" type="checkbox"/> Avfallshåndtering Avklare løsning for avfallsboder og lignende <input checked="" type="checkbox"/> Trafo / linjenett Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken <input type="checkbox"/> Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur <input type="checkbox"/> Økonomi Realisering - behov for offentlige midler	Viktig særlig med omsyn til friluftsområder/friområder [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] Kommunen anbefaler 3D presentasjon av område Moglegheit for utvidelse av miljøtorget? Kontakt VKR for innspill/løsningsforslag [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.]
Landbruksfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input type="checkbox"/> Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift <input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser	[Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.]
Miljøfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input type="checkbox"/> Naturmangfold Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua naturtyper, arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk <input type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning Strandsone, flom, isgangssikring <input checked="" type="checkbox"/> Friluftinteresser	[Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.]

<p>Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser</p> <p><input type="checkbox"/> Viltinteresser Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vannforsyning, avløpsforhold, overvann Grunnforhold</p> <p><input type="checkbox"/> Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ENØK Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde</p>	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>Avklare moglegheit for fjernvarme i område med Stølsle Biovarme og samarbeid om miljøvenleg(e) tiltak/bygging med Klima Pluss</p>
<p>Kulturlandskap og kulturminner:</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Kommunen har ingen særskilde merknader. Fylkesmann i Innlandet / Innlandet fylkeskommunen vil senda varsel dersom ein må ta særskilte omsyn til kulturlandskap / kulturminner.</p>
<p>Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2</p> <p><input type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann</p> <p><input type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp og andre, lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>Vurdering av støy med omsyn til byggegrense.</p>
<p>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafiksikker, uten forurensning), variert mhp. ulike type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder, åpne</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Legg til rette aktivitetar for barn og ungdom i området</p>

<p>plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal</p> <p><input type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser</p>	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>Plan for uteareal? Kan sjåast i samanheng med punkt leke og oppholdsarealer.</p>
<p>Veg- og trafikktekniske forhold</p>	
<p><input type="checkbox"/> Trafikkforhold ADT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett</p> <p><input type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisktssoner, byggegrenser, belysning</p> <p><input type="checkbox"/> Avkjørslar og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss</p> <p><input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning</p> <p><input type="checkbox"/> Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppoldsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder</p> <p><input type="checkbox"/> Vegkategori Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>NB! Areal+ har allereie kontakta Statens Vegvesen for innspill/avklaring av trafikkale utfordringar</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>

<p>7. Krav til planforslaget – innhold og materiale</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller/plankonsulent er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Plankart (målsatt pdf-fil, og SOSI-fil) 2. Vegskjæringer/fyllinger/ frisktssone skal vises i plankartet. 3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil) 4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa. 5. Kopi av varslingsbrev. 6. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt). 7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med vurderinger. 8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 planfagelige tema. <p><input type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse</p>	<p>Merknader:</p> <p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>Rammer for bestemmelsenens innhold og utforming finnes i reguleringsplanveilederen, kap 6 og pkt 6.2. Klikk her.</p> <p>Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes i reguleringsplanveileder, kapittel 3.4. Klikk her: https://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9595a4061956b43/no/pdfs/reguleringsplanveileder_sept_2018.pdf</p> <p>Planskjema fra Fylkeskommunen i Innlande skal fylles ut: https://www.planoppland.no/Planskjema/</p> <p>Konsekvensutredning og ROS- analyse kan være en del av planbeskrivelsen. Sjekkliste ROS-analyse: https://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/Sjekkliste/</p>

<input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene. <input type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport	Andre analyser/rapporter etc.
--	-------------------------------

8. Kart	
<p>Grunnkart</p> <input type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart. <input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger. <input type="checkbox"/> Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser. <p>Plankart</p> <input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i SOSI skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	<p>Merknader: Grunnkart bestilles via Infoland; kommunen vil vera behjelpelig med adresselistar</p> <p>Oppmåling ikkje naudsynt</p> <p>Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324</p>

9. Gjennomføring	
<p>Aktuelle rekkefølgekrav</p> <input type="checkbox"/> Kjøreveg <input type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau <input type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett <input type="checkbox"/> Høyspentledninger <input checked="" type="checkbox"/> Skiløyper/turstier <input type="checkbox"/> Utomhusplan <input type="checkbox"/> Annet	<p>Merknader:</p> <p>Skibru – avtales i utbyggingsavtale</p>
<p>Utbyggingsavtale</p> <input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale <input checked="" type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	<p>Blir varslet parallelt med oppstart</p>
<p>Andre forhold</p>	<p>[Klikk her for å skrive inn tekst.]</p>

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer
<input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler oppstart av planarbeid. <input type="checkbox"/> Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeidet. <input type="checkbox"/> Anbefaler at reguleringsformålet legges fram for planmyndigheten jf. plan og bygningslovens § 12 – 8.

Merknader:

Alle dokumenter skal finnast ved planoppstart

11. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: **medio oktober 2020**
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: [Klikk her for å skrive inn tekst.]
- Høringsfrist er minimum 6 uker.

12. Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Gebyrregulativet finnes på kommunens [hjemmeside](#), og forslagsstiller er gjort kjent med dette.

Faktura adresse:

Navn: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

Adresse: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

Postnr.: [Klikk her for å skrive inn tekst.]

13. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

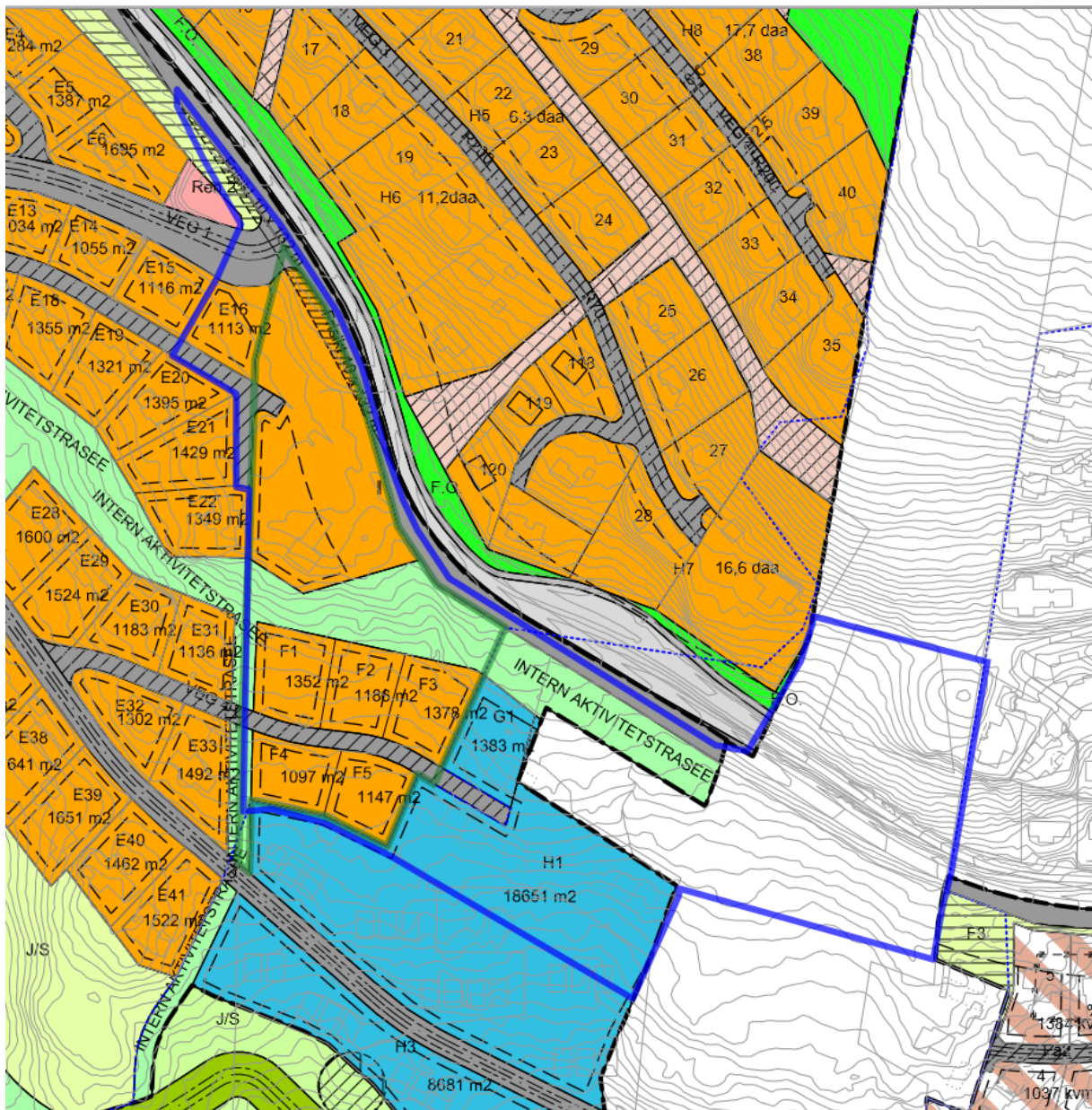
Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato Heggenes, 9.9.2020

Martina Böhme
Referent

Diskutert plangrense



Figur: avgrensing planområde