

# REFERAT FOR OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Møtet sitt formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Oppstartsmøtet skal gje gjensidig orientering. Momentene i denne referatmalen skal fyllast ut.

Sak:20/01828		
Møtested: Tingstugu		Møtedato:01.12.2020
Deltakarar:		
Frå forslagsstiller: Rannveig Brattegard, Asplan Viak AS	Frå kommunen: Berit Heitmann  Planansvarleg: Sandra Marie Paulsen Oppmåling og matrikkelansvarleg:	Andre:

PLANFRAMLEGG	
Plannamn	
PlanID	2021001
Bakgrunn for plan	Fritidsbustader - H3 – Kommunedelplan for Primhovda
Lokalisering/planavgrensing	Primhovda Sør
Tilhøve til overordna plan	Kommunedelplan for Primhovda
Framlegg av planspørsmål jf. pbl § 12-8	Ja.

1 PLANFØRESETNADER
PLANTYPE
<input type="checkbox"/>
OMRÅDET OMFATTAS AV FØLGJANDE PLANAR (NAVN OG PLANID):
Kommuneplanen sin arealdel:
Kommunedelplan: Primhovda, planID 2006006
Detaljreguleringsplan:
Andre planar/vedtak:
<input type="checkbox"/> Planen vil erstatte følgjande planar i sin heilskap:

<b>PÅGÅANDE PLANARBEID</b>	
Merknader: Nei	
<b>KONSEKVENsutGREIING</b>	
Merknader: Nei	
<b>OVERORDNA RETNINGSLINER</b>	
- Nasjonale forventningar til kommunalplanlegging	

<b>2 LOKALE VEDTEKTER OG RETNINGSLINER SOM GJELD FOR PLANOMRÅDET</b>	
<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer <input type="checkbox"/> Føresegn i arealdel av kommuneplan	<b>Merknader:</b> Veileder frå Hallingdal brann- og redningsteneste, maks 8 % stigningsgrad. Bestemmelser i kommunedelplan Primhovda er førande for planarbeidet. Går vekk frå T - BRA

<b>3 KRAV</b>	
<b>Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varsel skal innehalde:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oversiktskart for stadfesting av planområdet</li> <li>• Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerka plangrense</li> <li>• Behov for innmåling av sirkeltomter eller eigedomar med fiktive grenser eller dårleg kvalitet</li> <li>• Brev som orienterer om hensikt med planframlegget, formålet i dag, framtidig planstatus og formål</li> </ul>	<b>Merknader:</b> Varsles i tillegg til grunneigarar/rettighetshavarar og statlege etater: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ål Skisenter</li> <li>- Korktjørnvegen veglag v/Håkon Haug Laa</li> <li>- NOF Buskerud</li> <li>- Primhovda Vel v/ Rita Roarsen, <a href="mailto:rita.roarsen@gmail.com">rita.roarsen@gmail.com</a></li> </ul> Varslingsbrev leggjast tilgjengeleg på kommunens heimesider

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Varsling av grunneigarar, festarar, rettighetshavarar, tilgrensande naboar og andre</li> </ul>	

4 VIKTIGE UTGREIINGSNAUDSYN FOR PLANARBEIDET – FØREBELS VURDERING	
<b>Vurdering av (lista er ikkje uttømmende):</b>	<b>Tilhøve som må utredast i samband med planarbeid:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalisering (skole/barnehage, service/tjenestetilbod, friluftsområde, kollektivtilbod, arbeidsplassar, grønnstruktur, fortetting)</li> </ul>	<b>Ski inn/ ski out</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utbyggingsrekkefølge (samtidigheit, opparbeiding av fellesareal, skole/barnehagedekning, trafikklysingar, VA-plan, etterhandsaming av inngrep)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estetikk og byggeskikk (grad av utnytting, byggehøgder, terrengtilpassing, alle tiltak)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Følger krav satt i KDP</li> <li>- 2 parkeringsplassar pr. eining</li> <li>- Føresegn om lyssetting,</li> <li>- Føresegn om at torv/jord som tas vekk skal leggjast tilbake/ brukas som dekke andre plassar i planområdet.</li> <li>- Ikkje uthus jf. kommunedelplan</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landskap (fjærn- og nærverknad, type landskap)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Krav om at hytter tilpasser terrenget.</li> <li>- Krav om evt. sokkel i dei brattaste områda.</li> <li>- Ikkje bygging på våtmark/myr.</li> <li>- Tomter må ikkje plasserast ytterst på koller/åsrygger og andre visuelt utsette områder</li> <li>- Tettare utbygging på flatene</li> <li>- Føresegn om ivaretaking av vegetasjon og hogst</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landbruk og jordvern (beslaglegging av landbruksareal, arealtap, arrondering, nærleik)</li> </ul>	<b>Ikkje aktuelt</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miljø (grunntilhøve, hellingsgrad, soltilhøve, vegetasjon, topografi, geologi, viktig flora og fauna, registreringer, vatn og vassdrag, friluftsliv, vilt)</li> </ul>	<b>Naturmangfaldloven må vurderast.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulturlandskap og kulturminne (verdifult kulturlandskap, arkeologisk registrering, type kulturlandskap)</li> </ul>	<b>Kulturminneregistrering</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beredskap og ROS (forureining, ras, skred, flaum, støy, radon, brann, overvatn, isgang, erosjon, steinsprang, verksemdsbaserte farer)</li> </ul>	<b>ROS - analyse</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veg og teknisk infrastruktur (trafikktilhøve, berekningar, parkering, vegnormalar, mjuke trafikkantar, universell utforming, fyllng/skjæring, byggegrensar, kollektiv, trafikktryggleik)</li> </ul>	<b>Maks stigningsgrad 8%</b> <b>«Ladeklare» tomter/bygg</b> <b>Tilkomst til H3 kan flyttast sørover i forhold til tilkomst i KDP</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energiløysingar</li> </ul>	<b>Strøm + ved evt. andre moglege løysingar</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vann og avlaup (kommunale føresegn og retningslinjer, planar, vassforskrifta)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anna (tilgjengelegheit, leike- og opphaldsareal, lokalisering, tilhøve til</li> </ul>	<b>Planavgrensing kan utvidast mot flateregulering.</b>

tilgrensande område, tap/erstatning av areal, universell utforming)	
<p><i>Ved vesentlege manglar kan ein pårekne å få sakspapir i retur. Det skal gå fram av planframlegget korleis temaer er vurdert, særleg tema som er kommentert ved oppstartsmøte.</i></p> <p><i>Føresegn frå kommuneplanen om vurderingstema i planarbeid er vedlagt. Disse gjeld sjølv om dei ikkje spesifikt vert kommentert i oppstartsmøte.</i></p>	

## 5 KRAV TIL PLANFRAMLEGGET – INNHOLD OG MATERIALE

Lista er ikkje uttømmmande:

- Planskildring
- Plankart
- Føresegn
- Kopi av merknader
- Kopi av varsel
- Illustrasjonsmateriale
- ROS-analyse
- SOSI plankart

**Merknader:**

*Krav til illustrasjonsmateriale og dokumentasjon på til dømes naturtilhøve, VA-tilhøve, trafikkanalysar mm vert vurdert i kvar einskild samanheng.*

## 6 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG/TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Tiltaket føresett utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg
- Tiltaket utløysar krav om utbyggingsavtale

**Merknader:**

Utbyggingsavtale om renovasjon.

Utbyggingsavtale må vere framforhandla ved. 2. gongs handsaming av planen.

Veg

Vatn

Avlaup

Renovasjon

I krysset Kroktjørnvegen/FV

### VA-PLAN

*Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplan, utarbeides VA-plan som må fremlegges før endelig godkjenning av reguleringsplan (før 1.gangsbehandling). Overordna VA-plan skal samordnes og sees i sammenheng med arealbruken. VA-plan er en del av arbeidet med reguleringsplan.*

*Planen skal utarbeides av uavhengig/nøytral fagkyndig. En nøytral fagkyndig bør være et uavhengig foretak eller aktør med tilstrekkelig hydrogeologisk og avløpsteknisk fagkompetanse. Søker/prosjekterende skal ha fokus på å etablere den renseløsningen som er best egna ut fra de naturgitte forutsetningene, miljø, brukerens interesser og økonomi, uavhengig av type renseløsning eller produsent.*

*Overordna VA-plan skal utrede muligheten for tilknytning til kommunalt VA-nett eller privat nett alternativt felles privat avløpsanlegg. Dersom slik tilknytning ikke er mulig, må det utredes å etablere privat felles VA-løsning. Det stilles krav til slik utredning i henhold til forurensingsforskriften, lokal avløpsforskrift og lokale retningslinjer. Videre skal VA-planen bestå av grunnundersøkelser, plantegninger og andre nødvendige illustrasjoner/ tegninger.*

**Merknader:**

## 7 KOMMUNEN SINE FØREBELSE RÅD OG VURDERINGAR

- Medverknadsprosess
- Anna

### Merknader:

Detaljregulering skal følge krav satt i kommunedelplan for Primhovda. BYA skal nyttast i staden for T-BRA.

## 8 KRAV TIL PLANFRAMLEGG/KARTLEVERANSE

KART

## 9 GEBYR OG ANDRE KOSTNADER

Vurdering av type plan:  
Detaljregulering

Førebels gebyr:

Følger kommunens gebyrregulativ for handsaming av plansaker, basisgebyr + sluttgebyr pr. eining.

## 10 FRAMDRIFT

Varsling desember 2020/januar 2021.

*Verken forhandskonferanse eller referat gjev rettigheter i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, protestar frå bebuarorganisasjonar, krav frå offentleg mynde mv. Vil kunne føre til krav om endring av prosjekt, evt. endring av framdrift av prosjektet.*

Vedlegg:

Sandra Marie Paulsen  
Sakshandsamar  
14.12.2020, Ål