

# REFERAT FOR OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Møtet sitt formål er å avklare offentlege forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Oppstartsmøtet skal gje gjensidig orientering. Momentane i denne referatmålen skal fyllast ut.

Sak: 2024/8		
Møtestad: Asplan Viak AS - Ål		Møtedato: 19.12.2023
Deltakarar:		
Frå forslagsstiller: Eirik Øen, Asplan Viak AS Ole Bjørn Øygard – Øygard AS Olav Andres Ådnegaard	Frå kommunen: Sandra Marie Paulsen, rådgjevar plan Olav Warberg, rådgjevar byggesak	Andre:

PLANFRAMLEGG	
Plannamn	Detaljregulering Kleivi industriområde aust
PlanID	2024001
Bakgrunn for plan	Området er avsett til næringsverksemd i nytt forslag til arealdelen av kommuneplanen 2023-2035.  Føremålet med planen er å leggja til rette for næring- og industriverksemd som er kompatibelt med- og som ein utviding av eksisterande verksemder i området.
Lokalisering/planavgrensing	Kleivi – sør for Hallingdalselva
Tilhøve til overordna plan	LNF – 3 grender - Arealdelen av kommuneplanen 2010 – 2022 NÆ 03 – Planforslag - Arealdelen av kommuneplanen 2023 -2035.
Framlegg av planspørsmål jf. pbl § 12-8	Nei
Oppfylling av krav til fagkyndighet	Ja
Forslag inn for regionalt planforum	Nei

1 PLANFØRESETNADER
PLANTYPE
<input type="checkbox"/> Detaljreguleringsplan
OMRÅDET OMFATTAST AV FØLGJANDE PLANAR (NAMN OG PLANID):
Kommuneplan for Ål, planID 2006021, ikrafttredelsesdato 23.06.2010. Arealet er avsatt til LNF – 3 grender.
PÅGÅANDE PLANARBEID

Arealdelen av kommuneplanen er under revisjon. I dette arbeidet er det satt av fleire område for næringsverksemd i Kleivi.

## KONSEKVENSETGREIING

Det er ikkje krav om konsekvensutgreiing jf. KU forskrifta.

## OVERORDNA RETNINGSLINER

### Arealføringer for kommunens arealbruk vedteken 08.02.2021:

- Ål skal tilby attraktive næringsareal med god teknisk infrastruktur der miljø- og klimaomsyn er ivaretakne
  - Setja av attraktive areal for ulike typar næring. Desse områda skal ligge i grendene, i tettstadene og i tilknyting til riksveg 7.

## 2 LOKALE VEDTEKTER OG RETNINGSLINER SOM GJELD FOR PLANOMRÅDET

<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer <input checked="" type="checkbox"/> Føresegn i arealdel av kommuneplan	<p><b>Følgjande føresegner gir føringer for detaljreguleringa:</b></p> <p><b>1. § 2.2.3.4 Rekkefølgekrav:</b> Når trafikken på veg V2 i reguleringsplan for Kleivi næringspark planID 2006020 når ÅDT=350 skal frisiktonar på motsett side av Rv7 gjennomførast. Når trafikken på veg V2 når ÅDT=800 skal reguleringsplanen takast opp til ny vurdering og det skal gjennomførast ny trafikkanalyse før vidare utbygging kan tillatast</p> <p><b>2. § 2.2.3.1 Fysisk utforming av næringsareal</b> c) Område NÆ02-NÆ06 er avsett for arealkrevjande næringar/industri. d) Løysing for sløkkevatn skal avklarast i reguleringsplan.</p> <p><b>3. § 2.2.3.2 Miljøomsyn</b> Reguleringsplan skal sikre at nærmiljøet med omsyn til skjermvegetasjon, støy, støv og transport vert tilfredsstillande.</p>
---	---

## 3 KRAV

<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 planframleggget, formålet i dag, framtidig planstatus og formål</li></ul>	<b>Merknader:</b> Grunneigarar og nabobar vert varsla + hytte nord for området.  Desse eksterne mynde vert varsla om planarbeidet, jf planinitiativet: <ul style="list-style-type: none"><li>- Ål kommune</li><li>- Viken fylkeskommune</li><li>- Statsforvaltaren i Oslo og Viken</li><li>- NVE</li><li>- Mattilsynet</li><li>- Statens vegvesen</li><li>- Hallingdal renovasjon</li><li>- Hallingdal kraftnett</li><li>- Statnett</li><li>- Bane NOR</li><li>- Direktoratet for mineralforvaltning</li></ul>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>Varsling av grunneigarar, festalar, rettighetsavarar, tilgrensande naboar og andre</li> </ul>	<p><u>Vi vil i tillegg at desse partane vert varsle:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Styret for Sangefjellvegen</li> <li>Norsk ornitologisk forening, NOF, avdeling Buskerud</li> <li>Naturvernforbundet - Hallingdal</li> </ul>
--	---

#### 4 VIKTIGE UTGREIINGSNAUDSYN FOR PLANARBEIDET – FØREBELS VURDERING

Vurdering av (lista er ikkje uttømmande):	Tilhøve som må utgriast i samband med planarbeid:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokalisering (skole/barnehage, service/tenestetilbod, friluftsområde, kollektivtilbod, arbeidsplassar, grønstruktur, fortetting)</li> </ul>	Ikkje relevant.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Utbyggingsrekkefylgle (samtidigheit, opparbeiding av fellesareal, skole/barnehagedekning, trafikkloysingar, VA-plan, etterhandsaming av inngrep)</li> </ul>	<p>Rekkefølgekrav om utbetring av kryss Kleivi/Rv. 7 vidareførast for dette området.</p> <p>Rekkefølgekrav om VA inklusiv løysing for brannvatn.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Estetikk og byggeskikk (grad av utnytting, byggehøgder, terrengrøping, alle tiltak)</li> </ul>	Same føresegn som for næringsparken elles.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Landskap (fjern- og nærverknad, type landskap)</li> </ul>	Planforslaget må innehalde ein kantsone mot tiltaksvegen/Hallingdalselva.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Landbruk og jordvern (beslaglegging av landbruksareal, arealtap, arrondering, nærliek)</li> </ul>	Ikkje relevant.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Miljø (grunntilhøve, hellinggrad, soltilhøve, vegetasjon, topografi, geologi, viktig flora og fauna, registreringer, vatn og vassdrag, friluftsliv, vilt)</li> </ul>	Kartlegging av naturmangfald er gjennomført.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturlandskap og kulturminne (verdifult kulturlandskap, arkeologisk registrering, type kulturlandskap)</li> </ul>	Kulturminneregistrering er gjennomført.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Beredskap og ROS (forureining, ras, skred, flaum, støy, radon, brann, overvatn, isgang, erosjon, steinsprang, verksemdbaserte farer)</li> </ul>	<p>Det må gjennomførast ROS – analyse og farekartlegging av naturfare.</p> <p>Det må gjennomførast ein vurdering av støy.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Veg og teknisk infrastruktur (trafikktilhøve, berekningar, parkering, vegnormalar, mjuke trafikkantar, universell utforming, fyllng/skjæring, byggegrenser, kollektiv, trafikktryggleik)</li> </ul>	Maks stigningsgrad 8% på veg jf. Hallingdal brann- og redning.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Energiløysingar</li> </ul>	Deler av området ligg innanfor omsynssone for høgspent.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vann og avlaup (kommunale føresegn og retningslinjer, planar, vassforskrifta)</li> </ul>	Tilhøyrande VA plan + løysing for sløkkevatn.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anna (tilgjengeleight, leike- og opphaldsareal, lokalising, tilhøve til tilgrensande område, tap/erstatning av areal, universell utforming)</li> </ul>	Ynskjer at område NÆ05 (Torleif Bjella) takast med i planforslaget.

*Ved vesentlege manglar kan ein pårekne å få sakspapir i retur. Det skal gå fram av planframleggjett korleis temaer er vurdert, særlig tema som er kommentert ved oppstartsmøte.*

*Føresegn frå kommuneplanen om vurderingstema i planarbeid er vedlagt. Disse gjeld sjølv om dei ikkje spesifikt vert kommentert i oppstartsmøte.*

## 5 KRAV TIL PLANFRAMLEGGET – INNHOLD OG MATERIALE

Lista er ikkje uttømmande:

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

### Merknader:

Følgjer lovkrav

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

## 6 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG/TEKNISK INFRASTRUKTUR

<input type="checkbox"/> Tiltaket føresett utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	Området må koplast til off. VA  Ål kommune ser pr. d.d. ikkje behov for tilhøyrande utbyggingsavtale. Kan evt. bli naudsynt ved ein evt. utbetring av krysset ved Kleivi/Rv. 7.
<input type="checkbox"/> Veg	Privat veg
<input type="checkbox"/> Vatn	Ikkje VA i området i dag.
<input type="checkbox"/> Avlaup	Ikkje VA i området i dag.
<input type="checkbox"/> Renovasjon	

## VA-PLAN

*Det skal ved utarbeidning av reguleringsplan, utarbeidast VA-plan som må framleggas før endelig godkjenning av reguleringsplan (før 1.gangs handasming). Overordna VA-plan skal samordnast og sjåast i samanheng med arealbruken. VA-plan er ein del av arbeidet med reguleringsplan.*

*Planen skal utarbeidast av uavhengig/nøytral fagkyndig. En nøytral fagkyndig bør være eit uavhengig føretak eller aktør med tilstrekkeleg hydrogeologisk og avløpsteknisk fagkompetanse. Søker/prosjekterande skal ha fokus på å etablere den reinseløysingen som er best egna ut frå de naturgitte føresetnadene, miljø, brukarens interesser og økonomi, uavhengig av type reinseløysing eller produsent.*

*Overordna VA-plan skal utgreie moglegheita for tilknyting til kommunalt VA-nett eller privat nett alternativt felles privat avløpsanlegg. Dersom slik tilknyting ikkje er mogleg, må det greia ut moglegheit for å etablere privat felles VA-løysing. Det stilles krav til slik utgreiing i medhald av forureiningsforskrifta, lokal avløpsforskrift og lokale retningslinjer. Vidare skal VA-planen bestå av grunn undersøkingar, planteikningar og andre nødvendige illustrasjoner/teikningar.*

### Merknader:

I tillegg til VA-plan skal det utarbeidast løysing for sløkkevatn.

## 7 KOMMUNEN SINE FØREBELSE RÅD OG VURDERINGAR

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medverknadsprosess</li> <li>• Anna</li> </ul>	Planinitiativet er i tråd med den føreslårte bruken av arealet i forslag til ny arealdel av kommuneplanen.  NÆ05 tas inn i planforslaget.
--	---

## **8 KRAV TIL PLANFRAMLEGG/KARTLEVERANSE**

### KART

Ingen merknader.

## **9 GEBYR OG ANDRE KOSTNADER**

Følger kommunens gebyrregulativ for handsaming av plansaker; basisgebyr + sluttgebyr pr. kvm BYA næringsareal.

## **10 FRAMDRIFT**

Fyrste gongs handsaming vinter/vår 2024

*Verken forhandskonferanse eller referat gjev rettigheter i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, protestar frå bebuorganisasjonar, 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  
03.01.2024, ÅI