

REFERAT FOR OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Føremålet med møtet er å avklare offentlege føresetnader slik at planforslaget kan realiserast, og danne grunnlaget for ein god planprosess. Oppstartsmøtet skal gje gjensidig orientering. Momenta i denne referatmalen skal fyllast ut.

| | | |
|--|--|--------|
| Sak: | | |
| Møtestad: Gol kommunehus | Møtedato: 17.01.2023 | |
| Deltakarar: | | |
| Frå forslagsstillar: <ul style="list-style-type: none">- Allan Hjort-Jørgensen- Torleiv Kinneberg- David Pålgardhaugen | Frå kommunen: <ul style="list-style-type: none">- Hanne Cecilie Nes- Sander Lilleslett Oppmåling og matrikkelansvarleg: | Andre: |

| PLANFRAMLEGG | |
|--|---|
| Plannamn | Auenhauglie |
| PlanID | Grunna gamal PBL er det truleg mest relevant med ny planID – 2023002. |
| Bakgrunn for plan | Ønsker å utvide delfelt mot nord og sør |
| Lokalisering/planavgrensing | Innanfor eigedom gbnr. 28/183. Truleg frå markagrensa i sør til Stølsvegen i nord. |
| Tilhøve til overordna plan | Mesteparten av området er avsett byggeområde og regulert til fritidsbusetnad. Resterande areal er avsett til LNF spreidd fritidsbusetnad i KP og regulert til område for jord- og skogbruk. |
| Framlegg av planspørsmål jf. PBL § 12-8 | |

| 1 PLANFØRESETNADER |
|--|
| PLANTYPE |
| <input type="checkbox"/> |
| OMRÅDET ER OMFATTA AV FØLGANDE PLANAR (NAVN OG PLANID): |
| Kommuneplanen sin arealdel: 2009007 Kommunedelplan: Detaljreguleringsplan: 2010001 Andre planar/vedtak: |
| <input type="checkbox"/> Planen vil erstatte følgande planar i sin heilskap: |
| PÅGÅANDE PLANARBEID |
| Merknader: Kommuneplanen sin arealdel for Gol |
| KONSEKVENsutGREIING |

| | |
|--|--|
| | |
| <p>Merknader: Truleg krav om konsekvensutgreiing dersom ein beveger seg innanfor markagrensa.</p> | |
| <p>OVERORDNA RETNINGSLINER</p> | |
| <p>Blir tiltaket råka av følgande rikspolitiske retningslinjer/STP:</p> <p>Merknader: Dyrkbar mark, innmarksbeite</p> <p>Utsleppsløyvet i Auenhauglie er på om lag 1980 PE i dag. Usikkert korleis utviding vil påverke dette. Overføringsleidning i KP. Brannvatn?</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>2 LOKALE VEDTEKTER OG RETNINGSLINER SOM GJELD FOR PLANOMRÅDET</p> | |
| <p><input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer</p> <p><input type="checkbox"/> Føresegn i arealdel av kommuneplan</p> | <p>Merknader: Skiltvedtekter Vatn- og avløpsnorm Veger skal tilfredsstillte vegnormal</p> |

| | |
|--|--------------------------|
| <p>3 KRAV</p> | |
| <p>Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet. Varsel skal innehalde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oversiktskart for stadfesting av planområdet • Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerkt plangrense • Behov for innmåling av sirkeltomter eller eigedomar med fiktive grenser eller dårleg kvalitet • Brev som orienterer om hensikt med planframlegget, formålet i dag, framtidig planstatus og formål • Varsling av grunneigarar, festarar, rettshavarar, tilgrensande naboar og andre | <p>Merknader:</p> |

| |
|---|
| <p>4 VIKTIGE UTGREIINGSNAUDSYN FOR PLANARBEIDET – FØREBELS VURDERING</p> |
|---|

| Vurdering av (lista er ikkje uttømmende): | Tilhøve som må greiast ut i samband med planarbeid: |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Lokalisering (skule/barnehage, service/tenestetilbod, friluftsområde, kollektivtilbod, arbeidsplassar, grønstruktur, fortetting) | - Ikkje relevant. |
| <ul style="list-style-type: none"> Utbyggingsrekkefølge (samtidigheit, opparbeiding av fellesareal, skole/barnehagedekning, trafikklysingar, VA-plan, etterhandsaming av inngrep) | - |
| <ul style="list-style-type: none"> Estetikk og byggeskikk (grad av utnytting, byggehøgder, terrengtilpassing, alle tiltak) | - |
| <ul style="list-style-type: none"> Landskap (fjern- og nærverknad, type landskap) | - |
| <ul style="list-style-type: none"> Landbruk og jordvern (beslaglegging av landbruksareal, arealtap, arrondering, nærleik) | <ul style="list-style-type: none"> Den nordlege delen av området (ned mot vegen) består av innmarksbeite og dyrkbar mark. Det er også innmarksbeite i aust, som truleg kunne vore bunde saman med innmarksbeitet i vest. Dette arealet er om lag 18 daa, som kunne vorte eit ok beite. Truleg mindre relevant å dyrke, då eit slikt jorde vil bli ganske inneklemt. |
| <ul style="list-style-type: none"> Miljø (grunntilhøve, hellingsgrad, soltilhøve, vegetasjon, topografi, geologi, viktig flora og fauna, registreringar, vatn og vassdrag, friluftsliv, vilt) | - |
| <ul style="list-style-type: none"> Kulturlandskap og kulturminne (verdifullt kulturlandskap, arkeologisk registrering, type kulturlandskap) | - Det har vorte gjennomført ny kulturminneregistrering i Auenhauglie, datert 26. juni 2022 (sjå vedlegg). Det er usikkert om fylkeskommunen vil krevje ny registrering i dette området. |
| <ul style="list-style-type: none"> Beredskap og ROS (forureining, ras, skred, flaum, støy, radon, brann, overvatn, isgang, erosjon, steinsprang, verksemdsbaserte farar) | - |
| <ul style="list-style-type: none"> Veg og teknisk infrastruktur (trafikktilhøve, berekningar, parkering, vegnormalar, mjuke trafikkantar, universell utforming, fylling/skjering, byggegrenser, kollektiv, trafikktryggleik) | - |
| <ul style="list-style-type: none"> Energiløysingar | - Alternative energiløysingar? |
| <ul style="list-style-type: none"> Vann og avløp (kommunale føresegn og retningsliner, planar, vassforskrifta) | - Utsleppsløyvet i Auenhauglie er på om lag 1980 PE i dag. Usikkert korleis utviding vil påverke dette. Det blir lagt inn overføringsleidning til Oset i KP. Brannvatn? |
| <ul style="list-style-type: none"> Anna (tilgjengelegheit, leike- og opphaldsareal, lokalisering, tilhøve til 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 tema er vurdert, særleg tema som er kommentert ved oppstartsmøte.</i></p> | |
| <p><i>Føresegn frå kommuneplanen om vurderingstema i planarbeid er vedlagt. Desse gjeld sjølv om dei ikkje spesifikt vert kommentert i oppstartsmøtet.</i></p> | |

5 KRAV TIL PLANFRAMLEGGET – INNHOLD OG MATERIALE

Lista er ikkje uttømmende:

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

Merknader:

Planinitiativ med to alternativ:

- Det eine alternativet held seg innanfor område avsett til byggeområde i KP.
- Det andre alternativet går inntil markagrensa i sør, eigedomsgrensa i aust og ned mot Stølsvegen i nord. Områda som ligg utanfor byggeområde er avsett til LNF spreidd fritidsbusetnad.
- Må deretter ta ein vurdering på om planinitiativet skal fremjast for Utval for natur og næring eller Formannskapet.

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 utløyer krav om utbyggingsavtale

Merknader:

Dersom det må byggast overføringsleidning er truleg utbyggingsavtale aktuelt. Denne må i så fall vere framforhandla ved. 2. gongs handsaming av planen.

Veg

Vatn

Avlaup

Renovasjon

VA-PLAN

Det skal ved utarbeiding av reguleringsplan, utarbeidast VA-plan som må leggjast fram før endeleg godkjenning av reguleringsplan (før 1. gangsbehandling). 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. Ein nøytral fagkyndig bør vere eit uavhengig føretak eller aktør med tilstrekkeleg hydrogeologisk og avløpsteknisk fagkompetanse. Søkar/prosjekterande skal ha fokus på å etablere den renseløysinga som er best egna ut frå de naturgitte føresetnadene, miljø, brukaren sine interesser og økonomi, uavhengig av type renseløysing eller produsent.

Overordna VA-plan skal greie ut moglegheit for tilknytning til kommunalt VA-nett eller privat nett, alternativt felles privat avløpsanlegg. Dersom slik tilknytning ikkje er mogleg, må det greiast ut å etablere privat felles VA-løysing. Det stilles krav til slik utredning i henhold til forureiningsforskrifta, lokal avløpsforskrift og lokale

retningslinjer. Vidare skal VA-planen bestå av grunnundersøkingar, planteikningar og andre nødvendige illustrasjonar/ teikningar.

Merknader:

Må VA-plan oppdaterast?

7 KOMMUNEN SINE FØREBELSE RÅD OG VURDERINGAR

- Medverknadsprosess
- Anna

Merknader:

8 KRAV TIL PLANFRAMLEGG/KARTLEVERANSE

KART

9 GEBYR OG ANDRE KOSTNADER

Vurdering av type plan:

Førebels gebyr:

Kjem litt an på omfanget av søknaden.

- 44 000 kr i gebyr for endring, utfylling av detaljregulering etter § 12-3.
- 90 000 kr i gebyr for § 12-3.
- 3 000 kr per nye buening.

10 FRAMDRIFT

Verken forhandskonferanse eller referat gjev rettar 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:

STED, DATO

SAKSBEHANDLAR/REFERENT:

REFERAT ER GODKJEND OG MOTTEKE.

FOR FORSLAGSSTILLER