

# 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: 2023/1805		
Møtestad: Gol kommunehus og Teams		Møtedato: 28.08.2023
Deltakarar:		
Frå forslagsstillar:	Frå kommunen:	Andre:
<ul style="list-style-type: none"><li>- Ola Halvar Jorde</li><li>- Tim Resen, Puls Arkitekter</li><li>- Berit Ribsskog, Puls Arkitekter</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hanne Cecilie Nes</li><li>- Sander Lilleslett</li><li>- Harald Huse</li></ul>	
Oppmåling og matrikkelansvarleg:		

PLANFRAMLEGG	
Plannamn	Søre Narveset
PlanID	2023006
Bakgrunn for plan	Ønsker å utvide omfanget i reguleringsplan med ein tomt (totalt 4) Planinitiativ godkjend i Utval for natur og næring i PS sak 38/23
Lokalisering/planavgrensing	
Tilhøve til overordna plan	For det meste avsett til LNF, med litt LNF spreidd fritidsbusetnad i gjeldande KP. Mesteparten av området er regulert til LNF.
Framlegg av planspørsmål jf. PBL § 12-8	Ønsker å utvide planområde med ein tomt (totalt 4)

1 PLANFØRESETNADER
PLANTYPE
€
OMRÅDET ER OMFATTA AV FØLGANDE PLANAR (NAVN OG PLANID):
Kommuneplanen sin arealdel: 2009007
Kommunedelplan:
Detaljreguleringsplan: Narveset, planID 1985003
Andre planar/vedtak:
€ Planen vil erstatte følgende planar i sin heilskap:
€ Planen vil delvis erstatte reguleringsplan for Narveset.
PÅGÅANDE PLANARBEID
Merknader: Kommuneplanen sin arealdel for Gol

<b>KONSEKVENsutGREIING</b>	
Merknader: Ikkje krav om konsekvensutgreiing.	
<b>OVERORDNA RETNINGSLINER</b>	
<b>Blir tiltaket råka av følgande rikspolitiske retningsliner/STP:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Myr</li> <li>- Dyrkbar mark</li> <li>- Beslaglagt areal til veg</li> </ul>	
Merknader:	
Varsle i Hallingdølen og på kommunen sine nettsider.	

2 LOKALE VEDTEKTER OG RETNINGSLINER SOM GJELD FOR PLANOMRÅDET	
<ul style="list-style-type: none"> <li>€ Kommunale vedtekter</li> <li>€ Kommunale retningsliner</li> <li>€ Føresegn i arealdel av kommuneplan</li> </ul>	<b>Merknader:</b>

3 KRAV	
<b>Forslagsstillar 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 avmerkt 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> <li>• Varsling av grunneigarar, festarar, rettshavarar, tilgrensande naboar og andre</li> </ul>	<b>Merknader:</b>

4 VIKTIGE UTGREIINGSNAUDSYN FOR PLANARBEIDET – FØREBELS VURDERING
---

Vurdering av (lista er ikkje uttømmande):	Tilhøve som må greiast ut i samband med planarbeid:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokalisering (skule/barnehage, service/tenestetilbod, friluftsområde, kollektivtilbod, arbeidsplassar, grønstruktur, fortetting)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ikkje relevant.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Utbyggingsrekkefølge (samtidigheit, opparbeiding av fellesareal, skole/barnehagedekning, trafikkløysingar, VA-plan, etterhandsaming av inngrep)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ikkje relevant</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>Ønsker berre det som er nødvendig av terrenginngrep.</li> <li>Høgde med utgangspunkt i eksisterande terreng og ikkje planert terreng.</li> <li>Ta utgangspunkt i kommuneplan og gjere eigne justeringar.</li> <li>Maks 150 m<sup>2</sup> oppvarma BRA?</li> <li>Balanse mellom skjering og fylling.</li> <li>Ikkje oppstugu.</li> <li>Ser for seg noko langt og lågt.</li> <li>Må sjå an takform undervegs.</li> <li>Same formar og materialbruk, men ikkje nødvendigvis like bygg.</li> <li>Ønsker i utgangspunktet ikkje fleire bygg per tomt. Eventuelt noko smått. Skal tenke over det. Integrere uthusfunksjon i bygg.</li> <li>Ønsker ikkje garasje.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Landskap (fjern- og nærverknad, type landskap)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Det er viktig. Høg grad av fjernverknad mot Sjauset.</li> <li>Lett synleg frå vegen.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Landbruk og jordvern (beslaglegging av landbruksareal, arealtap, arrondering, nærleik)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Heile området er dyrkbart og ligg i samanhengande tilknytning til dyrka mark.</li> <li>Matjordplan?</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Miljø (grunntilhøve, hellingsgrad, soltilhøve, vegetasjon, topografi, geologi, viktig flora og fauna, registreringar, vatn og vassdrag, friluftsliv, vilt)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er det mogleg å ta vare på myra ved etablering av veg?</li> <li>Det er ein pågåande NiN-kartlegging i området. Denne kan avdekke eventuelle naturtypar osv. Tilrår å ta kontakt med dei som har gjort kartlegginga.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturlandskap og kulturminne (verdifullt kulturlandskap, arkeologisk registrering, type kulturlandskap)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Det er registrert kulturminne rett nordvest for tomtene. Fylkeskommunen vil sei meir om status og eventuell kulturminneregistrering.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Beredskap og ROS (forureining, ras, skred, flaum, støy, radon, brann, overvatn, isgang, erosjon, steinsprang, verksemdsbaserte farar)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Langt til brannstasjon. Vinterbrøyta veg. Spreidd busetnad.</li> <li>Ikkje fare for ras/flaum.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Veg og teknisk infrastruktur (trafikktilhøve, berekningar, parkering, vegnormalar, mjuke trafikkantar, universell utforming, fylling/skjering, byggegrensar, kollektiv, trafikktryggleik)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Må bygge minimum 150 meter med veg inn til tomtene. Dei overordna føringane til kommuneplan seier at ein skal legge beslag på minst mogleg vegareal.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Energiløysingar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternative energiløysingar kan vere utfordrande.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vann og avløp (kommunale føresegn og retningsliner, planar, vassforskrifta)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Felles anlegg for dei fire einingane.</li> <li>Gjennomføre grunnundersøkingar for å finne avløpsplassering no.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grenser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unøyaktig grense i både aust, vest og sør, men det er god avstand til grensene på alle sider.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anna (tilgjengelegheit, leike- og opphaldsareal, lokalisering, tilhøve til tilgrensande område, tap/erstatning av areal, universell utforming)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det går ein sti rett nord for tomtene, som også kryssar den nordlegaste tomta. Denne er gamal og ikkje lenger i bruk. Dette må fram av planframlegget.</li> </ul>
<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 uttømmmande:

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

### Merknader:

- Dei viktigaste temaa å greie ut er konsekvensar for naturmiljø. Dette gjeld både der hyttene skal plasserast og der vegen skal plasserast (areal beslaglagt til veg som også går over myr). Kva konsekvensar har det for myra og nærområdet å legge ein veg midt i myra? Konkrete forslag til avbøtande tiltak.
- Det må også greiast ut om tap av dyrkbar mark og om det er naudsynt eller fornuftig med matjordplan.

*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:

€ Veg

€ Vatn

€ Avlaup

€ Renovasjon

### VA-PLAN

*Det skal ved utarbeiding av reguleringsplan, utarbeidast VA-plan som må leggest 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 retningsliner. Vidare skal VA-planen bestå av grunnundersøkingar, planteikningar og andre nødvendige illustrasjonar/ teikningar.

Merknader:

-

## 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:

44 000 kr i gebyr for endring etter § 12-3.

## 10 FRAMDRIFT

Sende naboliste

Veglag: Lars Oust

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 Gal 28.08.2023

SAKSBEHANDLAR/REFERENT: Sander Kullerott

REFERAT ER GODKJEND OG MOTTEKE.

FOR FORSLAGSSTILLER