

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: Detaljregulering for BN2		
Møtestad: Gol kommunehus		Møtedato: 17.03.2025
Deltakarar:		
Frå forslagsstillar: - Ingar Dalen - Knut Øynebråten - Wilhelm Eidsgaard	Frå kommunen: - Sander Lilleslett - Ellen Haakonsen Karr Oppmåling og matrikkelansvarleg: - Knut Ohnstad	Andre:

PLANFRAMLEGG	
Plannamn	Detaljplan for Eiklesvegen
PlanID	2025002
Bakgrunn for plan	Ønskje om å utvikle næringsområdet.
Lokalisering/planavgrensing	Område BN2 i kommunedelplan for Gol tettstad (ved stasjonsområdet)
Tilhøve til overordna plan	Hovudsakeleg i tråd, men ønskje om høgare bygg en planen opnar for.
Framlegg av planspørsmål jf. PBL § 12-8	Ja. Grunna vesentleg avvik mellom ønskja mønehøgde for bygg og maksimum mønehøgde i overordna plan (18 og 14 meter) meiner administrasjonen at dette må løftast politisk før varsling kan finne sted.

1 PLANFØRESETNADER
PLANTYPE
☐ Detaljregulering.
OMRÅDET ER OMFATTA AV FØLGANDE PLANAR (NAVN OG PLANID): Kommuneplanen sin arealdel: Kommunedelplan: Kommunedelplan for Gol tettstad Detaljreguleringsplan: Gol stasjon Sudnlie Andre planar/vedtak:
☐ Planen vil erstatte følgende planar i sin heilskap:
PÅGÅANDE PLANARBEID
Merknader:
KONSEKVENSGREIING

Merknader:
OVERORDNA RETNINGSLINER
Blir tiltaket råka av følgande rikspolitiske retningslinjer/STP:

2 LOKALE VEDTEKTER OG RETNINGSLINER SOM GJELD FOR PLANOMRÅDET	
☐ Kommunale vedtekter ☐ Kommunale retningslinjer ☐ Føresegn i arealdel av kommuneplan	Merknader:

3 KRAV	
Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet. Varsel skal innehalde: • 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	Merknader: Skrive i varsel om oppstart at ny plan skal erstatte delar av gamal reguleringsplan.
Planfagleg kompetanse, jf. § 12-3 siste avsnitt:	

4 VIKTIGE UTGREIINGSNAUDSYN FOR PLANARBEIDET – FØREBELS VURDERING	
Vurdering av (lista er ikkje uttømmende):	Tilhøve som må greiast ut i samband med planarbeid:
• Lokalisering (skule/barnehage, service/tenestetilbod, friluftsområde, kollektivtilbod, arbeidsplassar, grønstruktur, fortetting)	- Ta vare på moglegheit for elvelangs, sikre tilgang.
• Utbyggingsrekkefølge (samtidigheit, opparbeiding av	-

fellesareal, skole/barnehagedekning, trafikk-løysingar, VA-plan, etterhandsaming av inngrep)	
• Estetikk og byggeskikk (grad av utnytting, byggehøgder, terrengtilpassing, alle tiltak)	- Ønske om 18 m. møne. Dette gjer at ein ønskjer å lyfte saka opp politisk før varsel om oppstart.
• Landskap (fjern- og nærverknad, type landskap)	- Illustrasjonar på fjernverknad, også frå riksvegen.
• Landbruk og jordvern (beslaglegging av landbruksareal, arealtap, arrondering, nærleik)	- Ikkje aktuelt
• Miljø (grunntilhøve, hellingsgrad, soltilhøve, vegetasjon, topografi, geologi, viktig flora og fauna, registreringar, vatn og vassdrag, friluftsliv, vilt)	- Omtale. ikkje nødvendig med kartlegging. Friluftsliv langs elva må ikkje verte forhindra. - Byggegrense vassdrag 20 m. uavhengig av formål. Ein må omtale og grunngi eventuelle avvik frå dette.
• Kulturlandskap og kulturminne (verdifullt kulturlandskap, arkeologisk registrering, type kulturlandskap)	- Fylkeskommunen får varsel om oppstart og vil gje beskjed om det må gjerast arkeologisk undersøking.
• Beredskap og ROS (forureining, ras, skred, flaum, støy, radon, brann, overvatn, isgang, erosjon, steinsprang, verksemdsbaserte farar)	- Flom må sjekkast ut, uttale frå ekspertise. - Det ønskes kontor. Så vidt administrasjonen kan sjå vil ikkje dette falle inn under støyfølsamt føremål, og vil det vil derfor ikkje vere særskilte krav i plan.
• Veg og teknisk infrastruktur (trafikktilhøve, berekningar, parkering, vegnormalar, mjuke trafikkantar, universell utforming, fylling/skjering, byggegrenser, kollektiv, trafikktryggleik)	- Siktlinjer utkøyring/kryss. Byggegrenser til Fylkesvegen.
• Energiløysingar	-
• Vann og avløp (kommunale føresegn og retningslinjer, planar, vassforskrifta)	- Overvatn må omtalast. - Overordna VA-plan
• Grenser	- God kvalitet.
• Anna (tilgjengelegheit, leike- og opphaldsareal, lokalisering, tilhøve til tilgrensande område, tap/erstatning av areal, universell utforming)	-
<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> <i>Føresegn frå kommuneplanen om vurderingstema i planarbeid er vedlagt. Desse gjeld sjølv om dei ikkje spesifikt vert kommentert i oppstartsmøtet.</i>	

5 KRAV TIL PLANFRAMLEGGET – INNHOLD OG MATERIALE	
Lista er ikkje uttømmande:	
• Planskildring • Plankart • Føresegn • Kopi av merknader • Kopi av varsel • Illustrasjonsmateriale	Merknader: Plankartet skal leverast i SOSI-format.

• ROS-analyse	
<i>Krav til illustrasjonsmateriale og dokumentasjon på til dømes naturtilhøve, VA-tilhøve, trafikkanalysar mm vert vurdert i kvar einskild samanheng.</i>	

6 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG/TEKNISK INFRASTRUKTUR	
☐ Tiltaket føresett utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg ☐ Tiltaket utløyer krav om utbyggingsavtale	Merknader: Merk byggegrense VA-leidning 4 m.
☐ Veg	
☐ Vatn	
☐ Avlaup	
☐ Renovasjon	
VA-PAN	
<i>Det skal ved utarbeiding av reguleringsplan, utarbeidast VA-plan som må leggst 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.</i> <i>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.</i> <i>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.</i> 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:

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