

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: 2022/2488		
Møtestad: Gol kommunehus		Møtedato: 10.08.2022
Deltakarar:		
Frå forslagsstillar: - Allan Hjort Jørgensen - Torleif Kinneberg	Frå kommunen: - Hanne Cecilie Nes - Sander Lilleslett Oppmåling og matrikkelansvarleg:	Andre:

PLANFRAMLEGG	
Plannamn	Reguleringsplan for Glomsrud
PlanID	2022002
Bakgrunn for plan	Utvikle eigedom gbnr. 37/48 ved Glomsrud og friområde nede ved Tisleia
Lokalisering/planavgrensing	H8, H9 RP Auenhauglie eller H2 i KP
Tilhøve til overordna plan	Reguleringsplan for Auenhauglie, planID 2010001: Kombinert næring/fritid og LNF Kommuneplan, planID 2009007: Næring, LNF og friområde
Framlegg av planspørsmål jf. pbl § 12-8	

1 PLANFØRESETNADER
PLANTYPE
OMRÅDET OMFATTAS AV FØLGJANDE PLANAR (NAVN OG PLANID): Kommuneplanen sin arealdel: 2009007 Kommunedelplan: Detaljreguleringsplan: Reguleringsplan for Auenhauglie, planID 2010001 Andre planar/vedtak: - Reguleringsplan for isbane Tisleifjorden, planID 2015001 Planen vil delvis erstatte følgjande planar: - Reguleringsplan for Auenhauglie, planID 2010001
PÅGÅANDE PLANARBEID
Merknader: Kommuneplanen sin arealdel for Gol

KONSEKVENSGREIING

Merknader:

Det er usikkert om regulering av området ved Tisleia vil utløse krav om KU. Ein kan argumentere med at planforslaget kan vere i tråd med KP. Det vil vere viktig å fokusere på at området kan brukast av alle.

OVERORDNA RETNINGSLINER

Berøres tiltaket av følgjande rikspolitiske retningslinjer/STP:

Merknader:

2 LOKALE VEDTEKTER OG RETNINGSLINER SOM GJELD FOR PLANOMRÅDET

Kommunale vedtekter
Kommunale retningslinjer
Føresegn i arealdel av
kommuneplan

Merknader:

Skiltvedtekter
Vatn- og avlaupsnorm
Veger skal tilfredsstille vegnormal

3 KRAV

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varsel skal innehalde:

- Oversiktskart for stadfesting av planområdet
- Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerka 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, rettighetshavarar, tilgengsande naboar og andre

Merknader:

- Egedomen er nyleg oppmålt. Må passe på grensene i vest.
- Naboar, grunneigarar, stølslag, Golsfjellet Vest AS, dei som driftar isbanen (Isbanedrift AS). Sjå elles vedlagt liste for naboar og offentlege etatar som skal varslast.

4 VIKTIGE UTGREIINGSNAUDSYN FOR PLANARBEIDET – FØREBELS VURDERING

Vurdering av (lista er ikkje uttømmende):	Tilhøve som må greiast ut i samband med planarbeid:
Lokalisering (skole/barnehage, service/tjenestetilbod, friluftsområde, kollektivtilbod, arbeidsplassar, grønnstruktur, fortetting)	
Utbyggingsrekkefylgje (samtidigheit, opparbeiding av fellesareal, skole/barnehagedekning, trafikklysingar, VA-plan, etterhandsaming av inngrep)	- Kapasitet avløpsanlegg
Estetikk og byggeskikk (grad av utnytting, byggehøgder, terrengtilpassing, alle tiltak)	
Landskap (fjærn- og nærverknad, type landskap)	- Ein kan sjå området frå Tisleia og Valdres.
Landbruk og jordvern (beslaglegging av landbruksareal, arealtap, arrondering, nærleik)	- Delar av området er omfatta av dyrka mark, men området er alt avsett til utbygging og er regulert.
Miljø (grunntilhøve, hellingsgrad, soltilhøve, vegetasjon, topografi, geologi, viktig flora og fauna, registreringar, vatn og vassdrag, friluftsliv, vilt)	- Naturmangfaldlova må vurderast. - Omsyn til vatn/vassdrag/strandsone. - Byggegrense mot bekk i vest – må ta ei vurdering i reguleringssaka. - Bekken i aust eksisterer omtrent ikkje. Likevel eit moment i reguleringssaka.
Kulturlandskap og kulturminne (verdifult kulturlandskap, arkeologisk registrering, type kulturlandskap)	- Mogleg kulturminneregistrering langs Tisleia. Usikkert i utbyggingsområdet.
Beredskap og ROS (forureining, ras, skred, flaum, støy, radon, brann, overvatn, isgang, erosjon, steinsprang, verksemdsbaserte farer)	- Må utarbeidast ROS. - Støy frå isbanen. - Sløkkevatn? Rettleiar frå brannvesenet.
Veg og teknisk infrastruktur (trafikktilhøve, berekningar, parkering, vegnormalar, mjuke trafikkantar, universell utforming, fylling/skjæring, byggegrenser, kollektiv, trafikktryggleik)	-
Energiløysingar	- Alternative energiløysingar?
Vann og avlaup (kommunale føresegn og retningslinjer, planar, vassforskrifta)	- Kapasitet avløpsanlegg: dersom kapasiteten på avløpsanlegga i Auenhauglie overstig 2000 PE, må det byggast overføringsleidning til kommunalt reinseanlegg. - Oppdatert VA-plan til 1. gongsbehandling
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 temaer er vurdert, særleg tema som er kommentert ved oppstartsmøte.</i> <i>Føresegn frå kommuneplanen om vurderingstema i planarbeid er vedlagt. Disse gjeld sjølv om dei ikkje spesifikt vert kommentert i oppstartsmøte.</i>	

5 KRAV TIL PLANFRAMLEGGET – INNHOLD OG MATERIALE

Lista er ikkje uttømmende:

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

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 må vere framforhandla ved. 2. gongs
handsaming av planen.
- Utbyggingsavtale kan vere aktuelt dersom ein må bygge
overføringsleidning til kommunalt avløpsanlegg.

Veg

Vatn

Avlaup

Renovasjon

VA-PLAN

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det 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 eigna 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:

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: detaljreguleringsplan
Førebels gebyr:

10 FRAMDRIFT

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:

STED, DATO

SAKSHANDSAMAR/REFERENT

REFERAT ER GODKJEND OG MOTTEKE.
FOR FORSLAGSSTILLER