

# 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
<input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> Planen vil delvis erstatte følgjande planar: - Reguleringsplan for Auenhauglie, planID 2010001
PÅGÅANDE PLANARBEID
Merknader: Kommuneplanen sin arealdel for Gol

## KONSEKVENSGREIING

Merknader:

Leilegheitskomplekset er i tråd med overordna plan. Tiltaka ned mot Tisleia er vurdert til å vere i tråd med overordna plan (friorråde) dersom dei er tilgjengeleg for alle.

## OVERORDNA RETNINGSLINER

**Berøres tiltaket av følgjande rikspolitiske retningsliner/STP:**

Merknader:

## 2 LOKALE VEDTEKTER OG RETNINGSLINER SOM GJELD FOR PLANOMRÅDET

- Kommunale vedtekter
- Kommunale retningsliner
- Føresegn i arealdel av kommuneplan

**Merknader:**

Skiltvedtekter

Vatn- og avlaupsnorm

Veger skal tilfredsstillere 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, tilgessande naboar og andre

**Merknader:**

- Eigedomen 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:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokalisering (skole/barnehage, service/tjenestetilbod, friluftsområde, kollektivtilbod, arbeidsplassar, grønnstruktur, fortetting)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Utbyggingsrekkefølge (samtidigheit, opparbeiding av fellesareal, skole/barnehagedekning, trafikklysingar, VA-plan, etterhandsaming av inngrep)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kapasitet avløpsanlegg</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>Landskap (fjærn- og nærverknad, type landskap)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ein kan sjå området frå Tisleia og Valdres.</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>Delar av området er omfatta av dyrka mark, men området er alt avsett til utbygging og er regulert.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Miljø (grunntilhøve, hellingsgrad, soltilhøve, vegetasjon, topografi, geologi, viktig flora og fauna, registreringer, vatn og vassdrag, friluftsliv, vilt)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturmangfaldlova må vurderast.</li> <li>Omsyn til vatn/vassdrag/strandsone.</li> <li>Byggegrense mot bekk i vest – må ta ei vurdering i reguleringssaka.</li> <li>Bekken i aust eksisterer omtrent ikkje. Likevel eit moment i reguleringssaka.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturlandskap og kulturminne (verdifult kulturlandskap, arkeologisk registrering, type kulturlandskap)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mogleg kulturminneregistrering langs Tisleia. Usikkert i utbyggingsområdet.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Beredskap og ROS (forureining, ras, skred, flaum, støy, radon, brann, overvatn, isgang, erosjon, steinsprang, verksemdsbaserte farer)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Må utarbeidast ROS.</li> <li>Støy frå isbanen.</li> <li>Sløkkevatn? Rettleiar frå brannvesenet.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Veg og teknisk infrastruktur (trafikktilhøve, berekningar, parkering, vegnormalar, mjuke trafikkantar, universell utforming, fylling/skjæring, byggegrenser, kollektiv, trafikktryggleik)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Energiløysingar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternative energiløysingar?</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vann og avlaup (kommunale føresegn og retningsliner, planar, vassforskrifta)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kapasitet avløpsanlegg: dersom kapasiteten på avløpsanlegga i Auenhauglie overstig 2000 PE, må det byggast overføringsleidning til kommunalt reinseanlegg.</li> <li>Oppdatert VA-plan til 1. gongsbehandling</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>	
<p><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></p>	
<p><i>Føresegn frå kommuneplanen om vurderingstema i planarbeid er vedlagt. Disse gjeld sjølv om dei ikkje spesifikt vert kommentert i oppstartsmøte.</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:

*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 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

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medverknadsprosess</li> <li>• Anna</li> </ul>	<b>Merknader:</b>
--	-------------------

<b>8 KRAV TIL PLANFRAMLEGG/KARTLEVERANSE</b>
KART

<b>9 GEBYR OG ANDRE KOSTNADER</b>
Vurdering av type plan: detaljreguleringsplan
Førebels gebyr:

<b>10 FRAMDRIFT</b>

*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 .....