



Øyer kommune

REFERAT – OPPSTARTMØTE I PLANSAKER

Jfr. pbl §12-8

Utbedring av Lunnstadmyrvegen, PLANID 202404

Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Reguleringsendring jf. pbl § 12-14 første ledd (Egen mal for endr. etter forenklet planprosess.)	Planinitiativ mottatt:	01.08.2024 25.06.2024 (utkast planprogram)
Eiendom:	Gnr./bnr. Del av: 155 / 265 (Lunnstadmyrvegen), 155/1 og 166/11 (Hundersetervegen). Se også planinitiativet.	Planavgrensning:	<input checked="" type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt til planinitiativet
Saksnummer:	24/1285	Saksbehandler:	Wenche H. Dale
Møtedato:	26.06.2024	Møtested:	Tingberg
Møtedeltakere Forslagsstiller/Plankonsulent:	Areal+ v/ Erik Sollien SQM v/ Fredrik Helmen (Teams)		
Øyer kommune:	Daniel Bjørnstad Kristiansen, arealplanlegger Wenche Hagestuen Dale, arealplanlegger og fung. avdelings- leder plan og GIS Per Georg Svingen, VA Eiliv Malme, oppmåling		

Kort redegjørelse om formålet med planarbeidet

Lunnstadmyrvegen har i dag begrenset framkommelighet og ivaretar ikke hensynet til myke trafikanter på en tilfredsstillende måte. En utbedring av ve-gen er vurdert nødvendig utfra dagens situasjon og forventet fremtidig situasjon. Hensikten er å sikre bedre framkommelighet, samt etablere en trafiksikker løsning for myke trafikanter. Utbedring av Lunnstadmyrvegen bygger opp under knutepunkts-utvikling i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør og legger til rette for fremtidsretta mobilitetsløsninger skissert i Entre Øyer.

Gang- og sykkelveg/fortau langs Lunnstadmyrvegen skal bedre trafiksikkerheten generelt og for myke trafikanter spesielt, samt stimulere til redusert bruk av bil i lokalmiljøet.

Planstatus for planområdet	Plannavn
Kommuneplanens arealdel/kommunedelplan	Kommunedelplan (KDP) for Øyer Sør, vedtatt i 31.5.2007
Reguleringsplan (-er)	Hafjelltoppen hyttegrend, Planid: 102B, vedtatt: 27.03.2014 2. Lunnstadmyrvegen – Gaiastova, Planid: 201712, vedtatt: 30.03.2023 3. Reguleringsplan for Hafjell950, Planid: 102 D, vedtatt 20.06.2024 Reguleringsplan for Lunnstadmyrvegen, berører ikke, men grenser til: 4. Lunnstaden – Planid: 105, vedtatt 25.10.20
Regional plan (-er)	
Kommunale planer	
Pågående planarbeid i området	KDP Øyer sør er under revisjon

(Alle aktuelle regionale planer listes opp. I tillegg listes også kommunale planer, slik som VA-plan o.l.).

Lokale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

- Kommunale vedtekter
- Utbyggingsprogram for Øyer sør

Forholdet til overordnet plan

Planforslaget vil samsvare med kommuneplanens arealdel / kommunedelplan

Planforslaget vil ikke samsvare med kommuneplanens arealdel / kommunedelplan

Merknader:

Gjeldende kommunedelplan ble vedtatt i 31.5.2007. Lunnstadmyrvegen er markert som eksisterende atkomstveg, mens arealene langs Lunnstadmyrvegen er avsatt til LNF-område m/ spredt fritidsbebyggelse.

Kommunedelplan for Øyer sør er under revisjon. Forslag til ny kommunedelplan lå ute på høring/offentlig ettersyn i perioden 02.11.22-20.01.23. I siste forslag til ny kommunedelplan (etter høring) er forutsetningene til reguleringen for Hafjell950 foreslått tatt inn (kombinert formål -Hafjell950, samt fremtidig gang- og sykkelveg langs Lunnstadmyrvegen).

Justert kommunedelplan – etter høring (pr. 20.06.2024) venter videre politisk behandling.

Kommunens foreløpige vurdering av planforslaget

Kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet

Kommunen anbefaler ikke oppstart av planarbeidet

Merknader:

Utbedring av Lunnstadmyrvegen er en viktig oppfølging av Øyer kommune sitt vedtak av reguleringsplan for Hafjell 950.

Er det aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd, jf. § 2, andre ledd, bokstav i)?

Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt.

Nei.

Regionalt planforum - aktuelt?

Merknader:

Det er aktuelt å gjennomføre regionalt planforum i høringsperioden.

Kommunaltekniske anlegg

Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket.

- Forutsetter tiltaket utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg?

I planarbeidet for Hafjell950 ble det vurdert at eksisterende høydebasseng ved Nysetervegen har for lav kapasitet og for lavt trykk til å kunne forsyne ny bebyggelsen i Hafjell950. I planarbeidet for Hafjell950 og i dialog med Øyer Kommune er det vurdert at en utvidelse av Ilsetra høydebasseng med nye vannledninger inn til Hafjell950 via Lunnstadmyrvegen er mest hensiktsmessig. Dette vil sikre området tilstrekkelig kapasitet – vannforsyning og slokkevann - og gir bedre driftssikkerhet (ringledning) ved ev. ledningsbrudd i området. Ny vannledning langs Lunnstadmyrvegen må derfor hensyntas i planarbeidet for Lunnstadmyrvegen.

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale, jfr. pbl kap 17

Ja Nei Ikke avklart

Utløser behov for utbyggingsavtale, men kobles opp mot reguleringsplan for Hafjell 950.

Utløser planforslaget krav til konsekvensutredning, etter pbl § 4-2?

Nei

- Planforslaget skal inneholde en konsekvensvurdering og ROS-analyse

Tiltaket er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning, men saken er av stor interesse for naboer og berørte på Hafjelltoppen og enkelte tema vil derfor bli konsekvensutredet.

Ja

- Planbeskrivelsen skal inneholde en konsekvensutredning og ROS-analyse.
- Planprogram for planarbeidet skal legges ut til offentlig ettersyn senest ved varsel om oppstart.

Bakgrunnen for kravet om konsekvensutredning:

Hva må utredes?

Viktige utredningsbehov i forbindelse med planarbeidet <i>(NB! Lista er ikke uttømmende med hensyn til ROS-analyse, konsekvensvurdering og eventuell konsekvensutredning (KU)).</i>	
Tema	Merknad (stikkord)
Naturressurser/landbruk	Konsekvenser for skogareal og beitebruk/-verdi skal utredes og belyses. Det skal vises et arealregnskap over ulike naturressurser og foreslåtte arealformål. Konsekvensene for beiteressursen skal belyses. Konsekvenser for mineralske ressurser (sand og grus) skal belyses.
Kulturminner	Automatisk fredede kulturminner? Må området undersøkes for kulturminner? Innlandet Fylkeskommune, kulturarvenheten vurderer behovet for kulturminneundersøkelser.
Natur/miljø	Eventuelle konsekvenser/påvirkning for naturmangfold skal belyses. Vurdere behovet for supplerende undersøkelser. Beskrive plan for prosjektets utfordringer knyttet til ytre miljø og hvordan disse håndteres i byggefasen (eks. støy, støv, grunnforhold, klimagassutslipp og massehåndtering mm).
Nærmiljø og friluftsliv	Dagens situasjon skal beskrives – innenfor planområdet og som en del av den omkringliggende situasjonen. Tiltakets konsekvenser for etablert og framtidig friluftsliv; tilgjengelighet til uteområder turveger/ -skiløyper og nedfartsløyper.
Samfunnssikkerhet og beredskap	Det skal utarbeides en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) i henhold til hovedprinsippene i DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Risiko knyttes til uønskede hendelser, det vil si hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe. Konsekvensene av de uønskede hendelsene beskrives i forhold til personskade, miljøskade og skade på eiendom/infrastruktur med mer. Konsekvensutredningen skal belyse behov for eventuelle avbøtende tiltak. Flom og skred – alternative flomveger? Overvannsproblematikk Infiltrasjon Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet (vegbredder, sideareal, byggegrensler mm, vurdere om skjæring /fylling skal være med). Se egen sjekkliste for trafiksikkerhet. Folkehelse Støy

	<p>Luftforurensning Forurenset grunn Drikkevannskilder Avløpsledninger Utslipp Radon Tilgjengelighet for nødetater Elektromagnetiske felt fra kraftledninger Brann- og eksplosjonsfare Transport av farlig gods</p>
<p>Teknisk infrastruktur Energibehov/ -forbruk</p>	<p>Kommunaltekniske anlegg VA ÅDT – høy belastning på vegnettet? Adkomster Trafikksikkerhet for myke trafikanter? Veg og vegtekniske forhold: Snøopplag Frisikt Kryssutforming Er vegene ulykkesbelastet? Er det trafo innenfor eller ved området som må tas hensyn til? Er det energiforsyning til området? Eget formål med hensynssone? Varelevering Kollektivtrafikk Samlet energiforbruk etter utbygging</p>
<p>Barn og unge Uteoppholdsareal UU Folkehelse</p>	<p>Støy, forurensing mm</p>
<p>Struktur Estetikk Byggeskikk Byform</p>	<p>-</p>
<p>Annet</p>	<p>Uklare eiendomsgrenser innenfor planområdet eller berørte eiendomsgrenser til planområdet skal være avklart, med en nøyaktighet på 10 cm. Rettlinjede linjer mht eiendomsgrenser må etterstrebtes, jfr hensynssoner for flom osv. Er det behov for sikring av vegrett som en del av planarbeidet? Vil tiltaket føre til ulemper for naboer e.l.? Vil tiltaket berøre annenmanns grunn? F.eks. veg, anleggsområde. (Tiltakshaver formaliserer vegrett?).</p>

OPPSTART AV PLANARBEIDET

Forslagsstiller skal:

- varsle oppstart av planarbeidet, med brev til grunneiere, festere, statlige og regionale myndigheter og andre berørte (skaffes via e-torg/Infoland) – beitelag, velforeninger/hytteforeninger, løypelag el.
- informere velforeninger/hytteforeninger om at det forutsettes at foreningene selv sender til alle sine medlemmer.
- sørge for kunngjøring med annonse i lokalavis.

Varsalet skal minimum inneholde:

- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
- Kart med avmerket planavgrensning.
- Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).
- Sosi-fil som viser planomriss (og arealformål).

Kommunen får oversendt forslag til tekst og planavgrensning før forslagsstiller varsler oppstart av planarbeidet.

Kommunen skal ha kopi av oppstartsvarslet.

Saksbehandler annonserer på kommunens nettsider etter at forslagshaver har oversendt varsel om oppstart.

Takster for plangebyr er tilgjengelig på kommunens hjemmeside.

Saksbehandlingsgebyret skal betales når saken blir fremmet for 1. gangs behandling i plan- og miljøutvalget.

INNLEVERING AV PLANFORSLAG

Listeoppsettet nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet.

Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt senere i prosessen.

Kommunen kan be om mer dokumentasjon før planen tas til 1. gangs behandling. **3.partsvurdering**, f.eks mht overvann, kan bli krevd. Tilfredstiller ikke leveransen kravene, blir planforslaget returnert til forslagsstiller.

Kommunen ber om at forslagsstiller benytter seg av regjeringen sine maler og sjekklister ved utarbeiding av planforslaget, med mindre noe annet er nevnt.

Skal alltid foreligge	Kommentar
Målestokkriktig plankart i PDF – 1:1000, 1:5000	
Plankart - digital (sosi-fil), med dokumentasjon av sosi-kontroll	Pass på at det er brukt samme plannavn på alle dokumenter. Det bes om at sosi-fil og pdf blir oppdatert og påført datoer for vedtak når saken er ferdig behandlet. Vegareal skal vises med fylling og skjæring. Forkortelse for arealformål skal vises på fargekoden.
Bestemmelser (også i word-format)	Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser. Forkortelse av arealformål skal stemme overens i plankart og bestemmelser.
Planbeskrivelse (også i word-format)	Det tas utgangspunkt i regjeringens sjekklister for planbeskrivelse.
Liste over varslede	
Varslingsbrev	
Avisannonse	
Innkommne merknader	
Illustrasjonsmateriale, tegninger, terrengprofiler, nåværende og ny situasjon etc.	For terreng brattere enn 1:5 skal det utarbeides helningskart. Vegprofiler for regulert veg.
Overvannsplan (der det er aktuelt)	
Vann- og avløpsplan	
Masseregnskap	Masseregnskap og behov for deponering av masser i og utenfor planområdet.
Arealregnskap i planbeskrivelsen, både til gebyrfastlegging og KOSTRA-rapportering	Oversikt over areal til bebyggelse og anlegg, fordelt på arealformål. Oversikt over landbruksareal omdisponert til bebyggelse og anlegg.

Endringer i plandokumenter og sosi-fil etter høring og endelig vedtak

Det avtales at forslagsstiller pålegges ansvar for å utføre endringer i plankartet (med levering av ny og oppdatert sosi-fil) og øvrige saksdokumenter etter høring og etter

endelig vedtak. Det samme gjelder eventuelle krav om tilleggsutredninger som må gjøres for at planen skal kunne vedtas.

Forventninger fra forslagsstiller til fremdrift	Dato
Annonsering og varsel om oppstart:	Medio august 2024
Eventuell innlevering av forslag til planprogram:	Start august 2024
Innlevering av planforslag:	
Eventuelt åpent møte	-

- Førstegangsbehandling antas å bli fattet senest 12 uker etter komplett planforslag er mottatt
- Planforslaget skal ligge ute til offentlig ettersyn i minst 6 uker.

Andre kommentarer

I oppstartsmøtet avklares om det er behov for dialog om planarbeidet før det foreligger det konsulent anser som et komplett planforslag. Dette er viktig i områder som eksempelvis er bratt, preget av overvann eller andre forhold som gjør at det er behov for god dialog i planprosess før 1. gangs behandling.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøtet eller referatet fra det gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om ytterligere utredninger, krav om endring av prosjektet, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Underskrifter

Øyer, 08.08.2024

Sted, dato



Forslagsstiller/tiltakshaver, Areal+ v/ Erik Sollien

Øyer, 08.08.2024

Sted, dato



Wenche Hagestuen Dale, Øyer kommune