

Øyer kommune	REFERAT – OPPSTARTMØTE I PLANSAKER Jfr. pbl §12-8		

Hundbergslia, PLANID 202501

Plantype:	☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☒ Reguleringsendring jf. pbl § 12-14 første ledd (Egen mal for endr. etter forenklet planprosess.)	Planinitiativ mottatt:	08.01.2025
Eiendom:	Gnr./bnr. 97/1 og 94/4	Planavgrensning:	☐ Se vedlagt kartutsnitt
Saksnummer:	2025/60	Saksbehandler:	Daniel Bjørnstad Kristiansen
Møtedato:	30.01.2025	Møtested:	Teams
Møtedeltakere			
Forslagsstiller:	Per Kristian Simengård (ikke til stede i møtet), Hundbergslia Hytteområde		
Plankonsulent:	Espen Brustuen, Areal+ Erik Sollien, Areal+ (ikke til stede i møtet)		
Øyer kommune:	Wenche H. Dale Daniel B. Kristiansen Benjamin A. Faulkner Eiliv Malme Vegard Hamnes		

Kort redegjørelse om formålet med planarbeidet

Omregulere areal til renseanlegg med tilhørende adkomstveg. Etablering av hensynssone for drikkevann i plankart. Tilpasninger i plankart basert på tilbakemeldinger fra grunneiere og offentlig myndighet. Justeringer i bestemmelsene med bakgrunn i VA-plan og endringer i plankart.

Planstatus for planområdet	Plannavn
Kommuneplanens arealdel/kommunedelplan	Kommuneplaneplanens arealdel, vedtatt 2018
Reguleringsplan (-er)	159B - Hundbergslia
Regional plan (-er)	-
Kommunale planer	-
Pågående planarbeid i området	-

(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
-

Forholdet til overordnet plan
☐ Planforslaget vil samsvare med kommuneplanens arealdel / kommunedelplan ☒ Planforslaget vil ikke samsvare med kommuneplanens arealdel
Merknader: En utvidelse av dagens reguleringsplan.

Kommunens foreløpige vurdering av planforslaget
☒ Kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet ☐ Kommunen anbefaler ikke oppstart av planarbeidet
Merknader: -

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

Regionalt planforum - aktuelt?

-

Kommunaltekniske anlegg

-

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale, jfr. pbl kap 17☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke avklart**Utløser planforslaget krav til konsekvensutredning, etter pbl § 4-2?**☒ Nei

- Planforslaget skal inneholde en konsekvensvurdering og ROS-analyse

☐ 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*(NB! Lista er ikke uttømmende med hensyn til ROS-analyse, konsekvensvurdering)*

Tema	Merknad (stikkord)
Landbruk	Berører planen jordbruks- eller skogbruksområder? Ja. Skal jord- eller skogbrukslova fortsatt gjelde? - Er det behov for vegetasjonsskjerming mellom jordbruk og ny bebyggelse? Nei. Ligger planen innenfor eller ved et verdifullt kulturlandskap? Nei.
Kulturminner	Ingen funn.
Natur/miljø	Er det registrert rødlistede arter i området? Ja. Viktige naturtyper? Nei.

	Villrein? Nei. Vilttrekk eller beiteområder? - Er det vegetasjon som ønskes å bevares? Sikring av vegetasjonsbelte/kantsone mot vassdrag? INON-område? Nei. MIS-registreringer? Nei.
Massehåndtering	Noe om dette i planforslaget.
Friluftsliv	Fiske- eller badeplass? Ja. Sikring av fri ferdsel? F.eks på private veger, stier på privat grunn o.l. Ikke aktuelt. Er det løyper eller stier i området? Ja.
Samfunnssikkerhet og beredskap	Flom og skred – alternative flomveger? Nei. Overvannsproblematikk? Nei. Infiltrasjon – ifb. etablering av renseanlegg. Drikkevannskilder – skal etableres sikringssone(r) Avløpsledninger – etableres ved omregulering Utslipp Tilgjengelighet for nødetater. Ikke tema for utvidelsen.
Teknisk infrastruktur Energibehov/ -forbruk	Kommunaltekniske anlegg? Nei. VA – ikke innlagt vann eller avløp. Renovasjon – krav til felles areal? Plassering? Kildesortering med dypoppsamling. ÅDT – høy belastning på vegnettet? Nei. Adkomster – kvalitetssikres ved omregulering Trafikksikkerhet for myke trafikanter? Ikke aktuelt tema for endringen. Veg og vegtekniske forhold: Ikke aktuelt tema for endringen.
Barn og unge Uteoppholdsareal UU Folkehelse	-
Struktur Estetikk Byggeskikk Byform	-
Annet	Uklare eiendomsgrenser innenfor planområdet eller berørte eiendomsgrenser til planområdet skal være avklart, med en nøyaktighet på 10 cm. Rettlinjede linjer mht. eiendomsgrenser må etterstrebes, jfr. hensynssoner for flom osv. Vil tiltaket berøre annenmanns grunn? F.eks. veg, anleggsområde. (Tiltakshaver formaliserer vegrett?). Ja.

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.
- sørge for kunngjøring med annonse i lokalavis.

Varsalet skal minimum inneholde:

- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
- Kart med avmerket planavgrensning.
- Sosi-fil som viser planomriss (og arealformål).

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

Sosi-fil med planomriss skal oversendes kommunen i forkant av varsel om oppstart. Gebyr vil bli innkrevd dersom dette ikke følges opp.

Kommunen skal ha kopi av oppstartsvarselet.

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. Tilfredsstiller 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 sjekkliste for planbeskrivelse.
Liste over varslede	Innlandet fylkeskommune Statsforvalteren i Innlandet NVE-region øst Mattilsynet Grunneiere
Varslingsbrev	
Avisannonse	
Innkomne 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	Det foreligger en allerede utarbeidet VA-plan fra Asplan Viak, datert 9.9.2024
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 (plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse) 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.

Gebyr vil bli innkrevd dersom dette ikke følges opp fra forslagsstiller og melding om vedtak mv blir ikke fulgt opp før kommunen besitter oppdaterte dokumenter og sosi-fil.

Forventninger fra forslagsstiller til fremdrift	Dato
Annonsering og varsel om oppstart:	
Eventuell innlevering av forslag til planprogram:	-
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

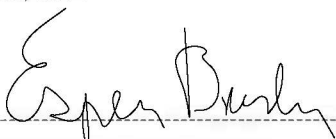
I oppstartsmøtet avklares om det er behov for dialog om planarbeidet før det foreligger det konsulent anser som et komplett planforslag. Dette er viktig i områder som eksempelvis er bratt, preget av overvann eller andre forhold som gjør at det er behov for god dialog i planprosess før 1. gangs behandling.

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, 04.03.2025

Sted, dato



Forslagsstiller/ tiltakshaver

Øyer, 04.03.2025

Sted, dato



saksbehandler i kommunen