



# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Skjema  
100\_02

Sist revidert: 16.3.18

Konferansens formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet.

<b>Sak: 19/1199</b>		<b>Planid: 201903</b>	
<b>Møtested:</b> Tingberg		<b>Møtedato:</b> 21.6.2019	
<b>Deltakere:</b> Fra forslagsstiller		Fra kommunen	
<b>Stig Plukkerud, Stein Plukkerud, Rolv Blakar, Odd Stensrud, Tor Christensen</b>		<b>Helge Haugan, Anita Vedum</b>	
		Andre:	

## 1. Planforutsetninger

Fylles ut av kommunen

### Plantype

- Områderegulering
- Detaljregulering
- Reguleringsendring

Dato gjeldende plan: Flere ulike planer dekkes.

### Hensikten med planforslaget:

Omregulere til skianlegg og fritidsbebyggelse

### Området omfattes av følgende planer (navn og dato oppgis):

#### Overordnede planer:

Kommunedelplan KDP for Øyer sør (2007)

#### Detaljplaner:

Gondoltoppen Hafjell (29.3.2012)

Mosetertoppen (25.5.2009)

Hafjell Øvre del (29.9.1988) - papirversjon

Andre planer/vedtak .....

- Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet:

.....

- Planen vil erstatte deler av følgende planer:**

Gondoltoppen Hafjell (29.3.2012)

Mosetertoppen (25.5.2009)

Hafjell Øvre del (29.9.1988) – uklart mht reguleringsavgrensning

Noe av området er kun dekket av KDP – må sjekkes.

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.  
 X Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.

Merknader: Området er regulert til alpinformål eller LNF. Dersom det ønskes regulert fritidsbebyggelse, er det ikke i tråd med overordnet plan.

#### Pågående planarbeid

- Det pågår ikke annet planarbeid i området.  
 X Det pågår følgende arbeid i området.

Merknader: Revidering av KDP for Øyer sør.

#### Kart

- X Plankartet skal være som digitalisert iht. SOSI-standard, kartforskriften til § 2-1 i Pbl. (se vedlegg – digital data)

Tiltakshaver skal rekvirere situasjonskart hos kommunen.

Merknader:

#### Eiendomsgrenser

- X Uklare eiendomsgrenser innenfor planområder eller berørte eiendomsgrenser til planområdet skal være avklart, med en nøyaktighet på 10 cm.

Merknader: Det må i alle fall sikres korrekt eiendomsgrense rundt planomrisset, men også avklares interne grenser innenfor planområdet også.

#### Konsekvensutredning

- X Utløser planen krav om konsekvensutredning/planprogram?

Merknader: KU forskriftens § 6, pkt. b vedlegg 1 pkt. 25 dersom det skal reguleres til fritidsbebyggelse.

#### Medvirkning

- X Hvordan skal forslagsstiller ivareta medvirkning i planprosessen? Private/allmenheten?  
 Behov for å samordne interesser i området?

Merknad:

#### Berøres tiltaket av følgende rikspolitiske retningslinjer:

- Verna vassdrag

- Samordnet areal- og transportplanlegging
  - Styrking av barn og unges interesser
  - Etableringsstopp for kjøpesentre

Merknader:

## 2. Lokale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:

<ul style="list-style-type: none"> <li>X Kommunale vedtekter</li> <li><input type="checkbox"/> Kommuneplanens retningslinjer</li> <li><input type="checkbox"/> Kommuneplanens bestemmelser</li> <li>x Utbyggingsprogram – Øyer sør</li> </ul>	<p><b>Merknader:</b></p> <p>Behandles likt som for nye utbyggingsområder i KDP, dersom det reguleres fritidsboliger, så må det inngås UBA.</p>
---	--

## 3. Krav til varsel om oppstart av planarbeid (se rutine 52-02)

<p>Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1 Oversiktskart for stedfesting hvor planområdet er avmerket.</li> <li>3.2 Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerket planavgrensning</li> <li>3.3 Brev som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.</li> <li>3.4 Utfylt planskjema som sendes kommunen og regionale myndigheter.</li> </ul>	<p><b>Merknader:</b></p> <p>Planavgrensa skal avklares med kommunen før oppstartsvarselet (sosi-fil)</p> <p>Kommunen skal ha kopi av oppstartsvarslet</p> <p>Samordne varsel om oppstart og oppstart om forhandlinger til utbyggingsavtale.</p> <p>Sosi-fil skal oversendes. Forslagsstiller må levere planavgrensning senest 5 virkedager før kunngjøring for at kommunen skal få planavgrensningen inn i Plandialog.</p>
---	--

**4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering**4.1 **Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger**4.2 **Miljøvern faglige vurderinger**4.3 **Biologisk mangfold**4.4 **Kulturminner**

4.5 Barn/unges, funksjonshemmedes og eldres interesser

4.6 Universell utforming

4.7 **Samfunnssikkerhet og beredskap**4.8 **Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet**

4.9 Folkehelse (støy, forurensning m.v)

 Annet:

Forhold som bør utredes i forbindelse med planarbeidet:

- Beitebruk
- Klima, avskoging NB Verneskog
- Overvannshåndtering og bekkeløp, infiltrasjon
- Inngrepsfrie områder
- Landskapsvirkning
- Deponiplassering
- Ivaretagelse av verneskog
- Ta hensyn til Nysetra

**5. Krav til planforslaget – innhold og materiale**

x Forslagsstiller er gjort kjent med kommunens krav til planforslagets materiale.

Planforslaget sendes til Øyer kommune pr. e-post:  
[postmottak@oyer.kommune.no](mailto:postmottak@oyer.kommune.no)

Planbeskrivelse

Bestemmelse

Plankart i digitalt vektorform i samsvar med nasjonal standard

ROS-analyse, evt. KU og planprogram  
(NB! Ny veileder – nytt oppsett)

Kopi av merknader, kopi av varsel

**Merknader:**

Planbeskrivelsen skal inneholde informasjon om medvirking

**Bestemmelser: Se nasjonal mal – regjeringen.no**

På plankartet skal veier vises med skjæringer/fyllinger

Sammen med sosi-fil skal det også leveres dokumentasjon på sosi-kontroll. Bruk Statnes kartverk sin sosi-kontroll

Inkl. Forslagsstillers behandling av merknadene, hvordan påvirker dette planarbeidet.

Ferdig utfylt planskjema ([www.planoppland.no](http://www.planoppland.no))

Illustrasjonsmateriale, tegninger, terrengprofiler, nåveærende og ny situasjon etc.

For terreng brattere enn 1:5 skal det utarbeides helningskart.

, illustrasjoner og mulighetsstudie

**6. Kommunaltekniske anlegg**

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

**Merknader:**

UBA dersom det reguleres fritidsboliger

x Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg

Det er ikke kapasitet til å slippe på mer avløp mot Lillehammer enn det som ligger inne i dagens planreserve.

x Tiltaket vil utløse krav om utbyggingsavtale

**7. Gebyr**

X Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ. Saksbehandlingsgebyret skal betales når saken blir fremmet for 1. gangs behandling i planutvalget.

Merknad:.....

**8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger**

Gi også til kjenne særskilte behov for medvirkningsprosesser

Rådmannen anbefaler at det kun kan starte opp med regulering av områder som skal benyttes til alpintrase i tråd med kommunedelplanen for Øyer sør mtp de arealene som ligger som fremtidig alpintrase i kdp.

Arealer som ønskes regulert til fritidsbebyggelse er ikke i tråd med kommunedelplan og rådmannen vil ikke fremme dette til politisk behandling før Kommunedelplanen for Øyer sør er revidert. Bakgrunnen er at det ikke er i tråd med plan og pga. av at området er stort/omfattende og tar «hull» på et nytt stort område, samt at området er eksponert i flere retninger. Rådmannen vil at dette området skal vurderes sammen med øvrige innspill og vurdering av Kommunedelplanen som helhet.

Beslutningen til rådmannen kan ikke påklages, men forslagsstiller har anledning til å kreve planinitiativet fremmet for politisk beslutning, jf. PBL §12-8, 2. ledd

Et slikt ønske om å løfte planinitiativet til kommunestyret må sendes skriftlig til rådmannen, og vil bli fremlagt med rådmannens saksfremlegg.

I tråd med PBL § 12-8, 2. ledd kan ikke forslagsstiller varsle planarbeidet før initiativet evt. er godkjent av kommunestyret.

## 9. Framdrift

- x Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling .....
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen.....
- Førstegangsvedtak antas å bli fattet senest 12 uker etter komplett søknad er mottatt.
- Planforslaget skal ligge ute til offentlig ettersyn i 6 uker før endelig planvedtak.

## 10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under forhåndskonferansen. Felles liste over plankrav er delt ut under forhåndskonferansen sammen med ev. kommunale vedtekter og retningslinjer.

**Verken forhåndskonferansen eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.**

Sted, dato 28.6.2019

Saksbehandler : Anita Lurfald Vedum

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: .....