

REFERAT FOR OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Møtet sitt formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Oppstartsmøtet skal gje gjensidig orientering. Momentene i denne referatmalen skal fyllast ut.

Sak: 2022/1412		
Møtested: Gol kommunehus		Møtedato: 02.05.2022
Deltakarar:		
Frå forslagsstiller: <ul style="list-style-type: none">- Judith Aakre- Anniken Haugstad- Steinar Haugstad	Frå kommunen: <ul style="list-style-type: none">- Hanne Cecilie Nes- Sander Lilleslett Oppmåling og matrikkelansvarleg:	Andre:

PLANFRAMLEGG	
Plannamn	Reguleringsendring TB3 Bualie
PlanID	2005008
Bakgrunn for plan	Endring frå næring til fritid
Lokalisering/planavgrensing	TB3
Tilhøve til overordna plan	Næring
Framlegg av planspørsmål jf. pbl § 12-8	

1 PLANFØRESETNADER
PLANTYPE
OMRÅDET OMFATTAS AV FØLGJANDE PLANAR (NAVN OG PLANID):
Kommuneplanen sin arealdel:
Kommunedelplan:
Detaljreguleringsplan:
Andre planar/vedtak:
Planen vil erstatte følgjande planar i sin heilskap:

PÅGÅANDE PLANARBEID	
Merknader: Kommuneplan er under revisjon. Det skjer ingen endringer i område TB3.	
KONSEKVENSGREIING	
	Det er ikkje naudsynt med KU.
Merknader:	
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 tilfredsstillte vegnormal

3 KRAV	
Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varsel skal innehalde: <ul style="list-style-type: none"> • 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 	Merknader:

<ul style="list-style-type: none"> • Varsling av grunneigarar, festarar, rettighetshavarar, tilgense naboar og andre 	

4 VIKTIGE UTGREIINGSNAUDSYN FOR PLANARBEIDET – FØREBELS VURDERING	
Vurdering av (lista er ikkje uttømmende):	Tilhøve som må utredast i samband med planarbeid:
<ul style="list-style-type: none"> • Lokalisering (skole/barnehage, service/tjenestetilbod, friluftsområde, kollektivtilbod, arbeidsplassar, grønstruktur, fortetting) 	
<ul style="list-style-type: none"> • Utbyggingsrekkefylgje (samtidigheit, opparbeiding av fellesareal, skole/barnehagedekning, trafikklysingar, VA-plan, etterhandsaming av inngrep) 	<ul style="list-style-type: none"> - Rekkefølgeføresegn om utsleppsløyve og avtale om utslepp av avløpsvatn (§ 14) kan utgå. Ut ifrå kapasitet på reinseanlegget er det plass til 7 einingar i området. - Gjeldande VA-plan frå 2004 viser stikkleidningar til fem hytter. Denne må oppdaterast for å vise stikkleidningar til kvar tomt.
<ul style="list-style-type: none"> • Estetikk og byggeskikk (grad av utnytting, byggehøgder, terrengtilpassing, alle tiltak) 	<ul style="list-style-type: none"> - Det mest relevante er truleg å vidareføre slik det er bygd i område H2. Vidareføre gjeldande føresegnar for nærområdet. - Området kan innlemmast i H2 i føresegnene eller få områdenamn H6.
<ul style="list-style-type: none"> • Landskap (fjærn- og nærverknad, type landskap) 	-
<ul style="list-style-type: none"> • Landbruk og jordvern (beslaglegging av landbruksareal, arealtap, arrondering, nærleik) 	
<ul style="list-style-type: none"> • Miljø (grunntilhøve, hellingsgrad, soltilhøve, vegetasjon, topografi, geologi, viktig flora og fauna, registreringar, vatn og vassdrag, friluftsliv, vilt) 	<p>Naturmangfaldloven må vurderast.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Turveg Fr2 må oppretthaldast, men kan justerast.
<ul style="list-style-type: none"> • Kulturlandskap og kulturminne (verdifult kulturlandskap, arkeologisk registrering, type kulturlandskap) 	
<ul style="list-style-type: none"> • Beredskap og ROS (forureining, ras, skred, flaum, støy, radon, brann, overvatn, isgang, erosjon, steinsprang, verksemdsbaserte farer) 	<ul style="list-style-type: none"> - Det må utarbeidast ein enkel ROS-analyse
<ul style="list-style-type: none"> • Veg og teknisk infrastruktur (trafikktilhøve, berekningar, parkering, vegnormalar, mjuke trafikkantar, universell utforming, fyllng/skjæring, byggegrenser, kollektiv, trafikktryggleik) 	<ul style="list-style-type: none"> - Det er ønskeleg å justere vegarealet då det er ein snodig rundkøyring der.
<ul style="list-style-type: none"> • Energiløysingar 	
<ul style="list-style-type: none"> • Vann og avlaup (kommunale føresegn og retningslinjer, planar, vassforskrifta) 	<ul style="list-style-type: none"> - Vatn i området er ein utfordring. Vatnet kjem frå Lars Slettemoen sitt vassanlegg, og dette skal etter kvart utvidast/oppgraderast. - Det er viktig at alle hytter blir sikra vatn, og at det er tilstrekkeleg slokkevatn i området.
<ul style="list-style-type: none"> • Anna (tilgjengelegheit, leike- og opphaldsareal, lokalisering, tilhøve til tilgrensande område, tap/erstatning av areal, universell utforming) 	
<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>	

Føresegn frå kommuneplanen om vurderingstema i planarbeid er vedlagt. Disse gjeld sjølv om dei ikkje spesifikt vert kommentert i oppstartsmøte.

5 KRAV TIL PLANFRAMLEGGET – INNHOLD OG MATERIALE

Lista er ikkje uttømmmande:

- 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.

Veg

Vatn

Avlaup

Renovasjon

VA-PLAN

Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplan, utarbeides VA-plan som må fremlegges før endelig godkjenning av reguleringsplan (før 2.gangsbehandling). Overordna VA-plan sal samordnes og sees i sammenheng med arealbruken. VA-plan er en del av arbeidet med reguleringsplan.

Planen skal utarbeides av uavhengig/nøytral fagkyndig. En nøytral fagkyndig bør være et uavhengig foretak eller aktør med tilstrekkelig hydrogeologisk og avløpsteknisk fagkompetanse. Søker/prosjekterende skal ha fokus på å etablere den renseløsningen som er best egna ut fra de naturgitte forutsetningene, miljø, brukernes interesser og økonomi, uavhengig av type renseløsning eller produsent.

Overordna VA-plan skal utrede muligheten for tilknytning til kommunalt VA-nett eller privat nett alternativt felles privat avløpsanlegg. Dersom slik tilknytning ikke er mulig, må det utredes å etablere privat felles VA-løsning. Det stilles krav til slik utredning i henhold til forurensingsforskriften, lokal avløpsforskrift og lokale retningslinjer. Videre skal VA-planen bestå av grunnundersøkelser, plantegninger og andre nødvendige illustrasjoner/ tegninger.

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:

Førebels gebyr:

- Gebyr for antal einingar – 3 000 kr per tomt (nr. 52)
- 42 000 kr i gebyr (nr. 56)

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: GOL, 05.05.2022

SAKSHANDSAMAR/REFERENT: SANDER LILLESLETT

REFERAT ER GODKJEND OG MOTTEKE.
FOR FORSLAGSSTILLER