

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. plan- og bygningslova § 12-8.

Konferansens formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres. Konferansen 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.

Sak: reguleringsplan for Vestre torshaugen	
Planid: 34320163	
Møtested: Lesja	Møtedato: 11.09.2020
Deltakere: Fra forslagsstiller	
Fra kommunen	
Astrid Thøring Askvig	
Marit Svanborg	
Per Michael Thøring	
Ann Ginzkey (Norconsult AS)	

1. Planforutsetninger	Fylles ut av kommunen
1.1 Plantype	
☒ Detaljreguleringsplan	
☐ Reguleringsendring	Dato gjeldende plan:
Hovudmål med planforslaget: Fritidsbebyggelse, hytter. Ca 4 stk.	
1.2 Området omfattes av følgende planer (navn og dato oppgis):	
Regional plan:	
Kommuneplanens arealdel: 19.12.2013	
Kommunedelplan:	
Reguleringsplan: Masovnområde Lesjaverk gård (planID 05120024)	
Krokrud hyttefelt (vegen) (planID 05120016)	
Andre planer/vedtak:	
1.3 Planens avgrensing	
Omtale av plangrensa: Vest for Verksvegen innenfor gnr 38 bnr 1	
Innlemmer følgende eiendommer:	
Gnr 36 bnr 1 f 1 38 bnr. 1 fnr. 5, retta i samråd med kommunen i e-post 18.09.2020.	
Gnr. 38 bnr 12 gnr. 38 bnr 10	
Foreløpig plangrense til gnr. 38 bnr 1 vest for verksvegen.	
☐ Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet:	
☒ Planen vil erstatte deler av følgende planer: Masovnområde Lesjaverk gård og	

Krokrud hyttefelt (veg)

- ☐ Lesja kommune vil vurdere om planen skal andre områder:

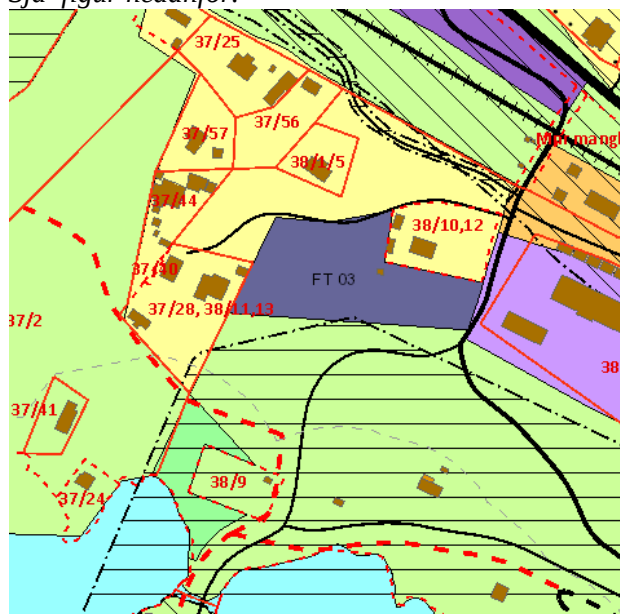
Planområdet ble diskutert på oppstartsmøtet. Det ble konkludert med at forslagsstiller tar med seg innspillene for å se på endelig planavgrensning etter møtet. Veger for innkjøring til planområde, tomter må ligge i planforslaget. Det kan være en god planavgrensning å trekke området helt ned til Lesjaskogsvannet.

1.4

- ☐ Planforslaget vil samsvare med kommuneplanens arealdel med bestemmelser.
 x **Planforslaget vil ikke samsvare med kommuneplanens arealdel med bestemmelser.**

Merknader:

Området ligger i dag som boligformål, LNF og som fritids- og turistformål i kommuneplanen til Lesja. Sjå figur nedanfor.



I reguleringsplan for Masovnområde Lesjaverk Gård er Del av gnr. 38 bnr. 1, vest for Verksvegen, er i denne planen regulert til jord- og skogbruk, spesialområde bevaring/kulturminne og friområde (badeplass).

1.5 Pågående planarbeid

- ☐ Det pågår ikke annet planarbeid i området.
 x Det pågår følgende arbeid i området.

Merknader: planprogram for kommuneplanens arealdel er vedtatt.

1.6 Kart

- x Forslagsstiller kan bestille kartgrunnlag hjå INFOLAND (alt. Lesja kommune).
 x Forslagsstiller skal levere digitale plandata (SOSI- og pdf-format) etter gjeldende krav i plan- og bygningslova med forskrifter og produktspesifikasjon for framstilling av reguleringsplaner.

Merknader:

1.7 Konsekvensutredning

Forslagsstiller må vurdere om det skal utarbeides konsekvensutredning etter plan- og bygningslova § 4-2. Lesja kommune vil ta endelig stilling til dette i behandling av melding/planforslag.

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Biologisk mangfold | ☐ Verneverdige kulturminner | ☐ Støy |
| ☐ Jordvern | ☐ Verneverdige naturminner | ☐ Trafikksikkerhet |
| ☐ Ras / Flom | ☐ Forurensingsfare | ☒ Andre interesser, |

samfunnsinteresse, boligformål, beskrive området rundt med masovn, kulturhistorisk, friluftsliv, lesjaskogsvatnet med mer. Konsekvensen ved å ta ut arealet som er avsatt til fritids og turistformål. Det foreligger KU- for dette arealet i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplanen i 2013.

Merknader: Plankonsulent i Norconsult AS ber om støykart fra Bane Nor, ligger ikke i kartet til Lesja kommune. Dersom deler av området kommer inn under støysone fra jernbanen må dette også konsekvensutredes. Slik kommunen har vurdert det nå er det ikke krav om KU for støy her.

1.8 Berøres tiltaket av følgende rikspolitiske retningslinjer:

- x [Veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse](#)
- ☐ garden som ressurs
 - ☐ [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
 - ☐ [Temaveileder – Barn og unge og planlegging etter plan og bygningsloven \(T-1513\)](#)
 - ☐ [Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene \(Lovdata\)](#)
 - ☐ [Temaveileder: Mineralske forekomster og planlegging etter plan- og bygningsloven \(MD\)](#)
 - ☐ [NVE-veileder 3-1999 Arealplanlegging i tilknytning til vassdrag og energianlegg](#)
 - ☐ [Regionplan for folkehelse i Oppland](#)
 - ☐ [Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging \(TA-2115\)](#)
 - ☐ [Jordvernstrategi for Oppland \(2007\)](#)
 - ☐ [Samfunnssikkerhet og planlegging etter Plan- og bygningsloven \(MD 2009\)](#)
 - ☐ [Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – Kartlegging av risiko og sårbarhet \(DSB 2010\)](#)
 - ☐ [MDs temaveileder – Universell utforming og planlegging etter Plan- og bygningsloven \(plandelen\)](#)
 - ☐ Regionale planer (Ottadalsområdet; Dovrefjellområdet)

2. Lokale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:

- ☐ **FOR-1985-06-27-4688**

Forskrift for innsamling mv. av forbruksavfall, tømning av salmavskillere, septiktanker, tette tanker mv. og for avfallsgebyr, Lesja kommune, Oppland

- ☐ **Kommuneplan for Lesja**

Merknader:

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i forma av avisannonse og brev til berørte parter, overordna styresmakter og Lesja kommune. Varslet skal inneholde:

- 3.1 Orientering om hensikten med planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og arealbruk, jf. også kap. 1 og 2 over. Varslet skal også gi en kortfatta omtale av opplegg for medvirkning, framdrift og planprosess.
- 3.2 Oversiktskart og utsnitt av kommuneplankartet for stedfesting hvor planområdet er avmerket.
- 3.3 Kart og beskrivelse som viser grense for planområdet.
- 3.4 Adresseliste

Merknader:

- Naboliste bestilles fra «Ambita»: www.infoland.no .
- Ved oppstart av planarbeid ønsker kommunen at utbygger bruker skjema for planbehandling ved oversendelse til offentlige myndigheter. Dette lastes ned på www.planoppland.no

Mattilsynet

NVE

Fylkesmannen i Innlandet

Innlandet Fylkeskommune

Bane Nor

Statens vegvesen

Kommunelege 1

Barn og unges representant

Brannvesen

Eidefoss

Veglag/vegeier – Per Michael Thøring
undersøker kontaktperson for veglaget.

Krokrud hyttefelts representant

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet	
	Merknader / Forhold som bør utredes i forbindelse med planarbeidet:
☐ 4.1 Planfaglige vurderinger	Byggegrense mot Lesjaskogsvatnet blir overholdt. Omregulering av boligformål til fritidsformål eller at det forblir boligformål må avklares i planen. Flere henvendelser for bygging av boliger i Lesjaverk de siste årene. Omregulering av fritids og turistformål Krav om konsekvensutredninger på enkelte tema
☐ 4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	LNF-formål.
☐ 4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Skjæring fylling og terrengtilpassing på tomter viktig.
☐ 4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Kulturminne, hustoft (på kommunens areal) men ligger utenfor området som skal reguleres til bygging.
☐ 4.5 Beredskapsmessige vurderinger	Snuhammer i veg må reguleres inn.
☐ 4.6 Barn/unges, eldres og funksjonshemmedes interesser. Herunder skole og barnehager	Friluftsliv med mer knyttet til Lesjaskogsvatnet må beskrives mer grundig da dette området er viktig når en tenker hele området rundt Lesjaskogsvatnet.
☐ 4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet/ trafikkavvikling/ transport	Tillatelser til veger som skal brukes frem til planområdet.
☐ 4.8 Estetikk / byform	
☐ 4.9 Kommunaltekniske anlegg	Offentlig vann og avløp. Kommunen stiller krav om påkopling til offentlig påkopling vann og avløp. Tidligst påkopling 2022 pga. kapasitet vann.
☐ Annet:	

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale
☐ Reguleringsplanen skal framstilles etter gjeldende regler i plan- og bygningsloven med forskrifter og veiledere.

6. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Gi også til kjenne særskilte behov for medvirkningsprosesser.

- x Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg

Det foreligger alle rede planer om å utbedre vannkapasiteten i området.

- x Behov for rekkefølgebestemmelser

Infrastruktur slik som veg må være godkjent før fradeling av fritidstomter.

Merknader:

7. Framdrift

Følgende framdrift er avklart mellom forslagsstiller og Lesja kommune:

- x Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

- x Forslagsstillers planlagte dato for varsling: ca oktober
privat utbygger/plankonsulent 6 ukers høringstid. Planprogram.

2.oktober frist for plankonsulent til kommunen. Planprogram behandles i formannskap som vedtar om de vil sende planprogrammet på høring. Privat plankonsulent sørger deretter for utsending og offentliggjøring samtidig med oppstart.

- x Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen vinteren 2020/21
6 uker høringsfrist.

☐ Førstegangsvedtak antas å bli fattet uker etter komplett søknad er mottatt.

- x Endelig planvedtak antas å bli fattet før sommeren 2021.

8. Plangebyr

Kommunen er pålagt å ta gebyr for behandling av plansaker. Gebyret for denne planen vil kunne bli kr 39 341 (jf. gebyrregulativ fastsatt av Lesja kommunestyre).

Kommunen kan ta betalt for uforutsette arbeidsoppgaver som oppstår viss planforslaget er ufullstending etter gjeldende krav og standarder.

9. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under forhåndskonferansen. 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 Lesja
Lesja 11.09.2020

Saksbehandler: Marit Svanborg / Sigurd Vie Alme

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: Ann Ginzkey, Norconsult AS