



# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I FORTETTING PANORAMA

Skjema: 100\_02

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.

**Planinitiativ: Hafjell panorama fortetting**

**PlanID: 103B**

**Møtested og -dato: 12.11.20**

**Møtedeltakere: Tor Christensen (Structor,) Gunnar Bjørge (forslagsstiller,) Anita L. Vedum (ØK,) Anne Linn Svendsen (ØK.)**

## Planforutsetninger

### Plantype

Reguleringsendring (fortetting) av Hafjell Panorama (103(A) sist vedtatt 21.02.2019)

### Hensikten med planforslaget:

Fortetting med flere tomter i planområdet - omregulering/justering av lekeplassarealer, grøntområder og parkeringsareal. Samt noe tilpasning til de faktiske forhold mht. vegger etc.

### Området omfattes av følgende planer

- Kommunedelplan for Øyer sør, vedtatt 2007.

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet:

- Reguleringsplan for Hafjell Panorama 103A

**Planforslaget er i samsvar med overordnet plan for området**

### Pågående planarbeid

Det pågår planarbeid i området: Revisjon av KDP Øyer sør.

### Kart

Plankartet skal være som digitalisert iht. SOSI-standard, kartforskriften til § 2-1 i pbl (se vedlegg – digital data). Tiltakshaver skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. **Merk: I sosi-fila skal uttrekksdato fremgå.**

### Eiendomsgrenser

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

### Konsekvensutredning

Planinitiativet **utløser ikke** krav til konsekvensutredning/planprogram, jf. KU-forskriften.



# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I FORTETTING PANORAMA

Skjema: 100\_02

## Medvirkning

Hvordan skal forslagsstiller ivareta medvirkning i planprosessen? Private/allmenheten?

- Forslagsstiller ønsker å inkludere velforeningen - Informere om fortetting og vurderinger i årlig generalforsamling som finner sted i påsken.

## Rikspolitiske retningslinjer

- Styrking av barn og unges interesser – viktig mtp. omdisponering av lekeplass.

## Lokale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

- Kommunale vedtekter
- Kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer
- Utbyggingsprogram for Øyer sør

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

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.

Varsel om oppstart skal inneholde:

- Oversiktskart der planområdet er stedfestet
- Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerket planavgrensning. **Merk – planområdet skal avklares med kommunen før oppstartsvarselet (sosi-fil). Forslagsstiller må levere planavgrensning (sosi-fil) senest 5 virkedager før kunngjøring for at kommunen skal få planavgrensningen inn i Plandialog.**
- Brev som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål med planarbeidet. **Merk – kommunen skal ha kopi av oppstartsvarselet.**
- Utfylt planskjema som sendes kommunen og regionale myndigheter
- 

## Viktige utredningsbehov for planarbeidet – ref. problemstillinger diskutert i regionalt planforum 27. okt.

Omdisponering av lekeareal – finne alternativ plassering?

Utredning mtp. overvannshåndtering – nedbygging av grøntareal? Flomsone rundt Stubberudbekken er ikke utredet.

Mulighet for å anlegge skiløyper ihht. velforeningens ønsker? Vanskelig mtp. bratthet.



# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I FORTETTING PANORAMA

Skjema: 100\_02

Viktig å avklare at det skal foregå fortetting av «restareal» som ikke er regulert til boligformål, dvs. ikke fortette innenfor eksisterende boligtomter (→ mye mindre konfliktfylt.)

Samtlige areal innenfor eksisterende plan må vurderes, slik at det ikke «henger igjen» potensielle boligareal etter fortettingen.

## Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med kommunens krav til planforslagets materiale.

- Planbeskrivelse (skal inneholde informasjon om medvirkning)
- Planbestemmelser – se nasjonal mal på regjeringen.no
- Plankart i digitalt vektorform i samsvar med nasjonal standard (sammen med sosi-fil skal det leveres dokumentasjon på sosi-kontroll. Bruk Statens kartverk sin sosi-kontroll)
- ROS-analyse (NB! Veileder med nytt oppsett), evt. KU og planprogram
- Kopi av merknader med vurdering fra forslagsstiller, kopi av varsel
- Ferdig utfylt planskjema (LINK)
- Illustrasjonsmateriale, tegninger, terrengprofiler, nåværende og ny situasjon etc. For terreng brattere enn 1:5 skal det utarbeides helningskart.

## 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?
- Vil tiltaket utløse krav om utbyggingsavtale?

## Gebyr

Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ.

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

- Forslagsstiller må bestille naboliste fra kommunen

## Framdrift

- Det er informert om saksgang etter pbl.
- Forslagsstiller planlegger å varsle oppstart rundt påske i forbindelse med generalforsamling i velforeningen.



# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I FORTETTING PANORAMA

Skjema: 100\_02

- Planforslag vil utarbeides etter innkomne merknader som følge av oppstartsvarsel. Komplette planforslag sendes til Øyer kommune pr. e-post: [postmottak@oyer.kommune.no](mailto:postmottak@oyer.kommune.no)
- Førstegangsbehandling antas å bli fattet senest 12 uker etter komplett planforslag er mottatt
- Planforslaget skal ligge ute til offentlig ettersyn i minst 6 uker.

## 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 12/11/20, Tingberg

Saksbehandler Anne Kim Sverdrsen

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: .....