

## Flå kommune – Referat fra oppstartsmøte i plansak

<b>Plan: Turufjell BFR30-32 og BSA2</b>	<b>PlanID: 2023003</b>
<b>Møtested:</b> Flå kommunehus	<b>Møtedato:</b> 07.12.2023
<b>Deltakere:</b> Sigrid Grimeli, Flå kommune Arne Hilde, Flå kommune Tim Rønning, Turufjell Torstein Hagen, Arkitekthagen	

### Formål /hensikt med møtet

Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres. Møtet skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes digitalt av partene i etterkant av møtet.

### 1. Planforutsetninger

**1.1 Hensikten med planarbeidet:** Detaljreguleringsplan for delområdene BFR30-32 og BSA2 i Turufjell. Reguleringsplanen vil tilrettelegge for fritidsbebyggelse, skianlegg og tilhørende infrastruktur og aktiviteter.

**1.2 Plantype:**

Detaljregulering jf. § 12-3

**1.3 Planavgrensning:**

Plangrense omfatter feltene BFR 30, 31, 32 og BSA2 i områdeplanen. Foreslått plangrensa er i stor grad lagt til plangrense områdeplan, detaljplaner eller formålsgrenser. Mot vest langs bebyggelse regulert i områdeplan følger den regulert ski- og turløype. Mot nord er plangrensa lagt i senter på vegen, det er i tillegg tatt med areal for å se på eventuell omlegging av tilkomstvegen til BFR31. Se vedlagt kart. I oppstartsmøtet ble foreslått grense drøftet, og forslagsstiller sender over forslag til justert grense.

**1.4 Området omfattes av følgende planer:**

Kommuneplanens arealdel 2015-27: LNF, fritidsboliger, skianlegg  
Områdereguleringsplan for Turufjell: LNF, fritidsboliger, skianlegg, kjøreveg, annen veggrunn grøntareal

**1.5 Andre kommunale planer:**

<https://www.flaa.kommune.no/planregulering/flere-planer/>

Som en del av planarbeidet vurderes hvilke kommunale planer som er aktuelle. Det minnes om at Flå kommune har en relativt ny kommuneplan samfunnsdel.

**1.6 Pågående planarbeid:**

Det pågår ikke annet planarbeid innenfor eller tilstøtende planområdet.  
Turufjell har andre pågående planarbeid innenfor områdeplanen.

### **1.7 Forhold til overordna plan(er):**

Planforslaget vil samsvare med områderegulering. Justeringer som følge av detaljeringsgrad fra områdeplan til detaljplan kan komme som en del av planarbeidet.

## **2. Konsekvensutredning**

### **2.1 Krav til konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredninger**

Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning (Vedlegg I): Ikke aktuelt.

Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (Vedlegg II): Ikke aktuelt.

### **2.2 Hvis krav til konsekvensutredning med planprogram:**

Ikke aktuelt

## **3. Aktuelle statlige og regionale føringer**

Det vises til vedlagt liste over aktuelle statlige føringer for planarbeid, og under er det linket til regionale planer for Viken.

<https://viken.no/tjenester/planlegging/samfunnsplanlegging/gjeldende-regionale-planer/>

Det bes om at forslagsstiller som en del av planarbeidet vurderer hva som er aktuelle føringer og regionale planer for dette planforslaget.

## **4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid**

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i form av avisannonse i Hallingdølen og brev til berørte parter. Flå kommune legger varsel til oppstart ut på sin hjemmeside. Varslet skal inneholde:

- Orientering om hensikten med planarbeidet
- Planstatus og kort om dagens situasjon
- Planlagt(e) formål
- Kart som viser varselgrense, i hensiktsmessig målestokk
- Adresseliste

Flå kommune sender over naboliste for varselområdet samt liste over offentlige instanser og andre som skal varsles direkte. Det bes om at Flå kommune får utkast til varsel om oppstart til gjennomsyn før det sendes ut.

## **5. Krav til planmaterialet:**

### **5.1 Planforslaget skal bestå av:**

- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse
- Vedlegg
  - Kopi av varselbrev og annonse for oppstart (samlet pdf)
  - Merknader fra varsel om oppstart (samlet pdf)
  - Vegtegninger
  - Helningskart
  - Myrkart
  - ROS
  - Eventuelle andre vedlegg

## **5.2 Planbeskrivelsen skal i hovedsak inneholde:**

Bakgrunn og hensikt med planarbeidet  
Beskrivelse av planprosess og medvirkning  
Planstatus og rammer / føringer for planarbeidet  
Beskrivelse av dagens situasjon  
Beskrivelse av planforslaget / valgte løsninger /alternativer som er vurdert.  
Virkninger av planforslaget, herunder vurdering av Naturmangfoldloven §8-§12.  
ROS-analyse

### Særlig viktige utredningstema i dette planarbeidet:

Landskap – eksponert område, særlig øvre del av skiheis  
Veg-tegninger med skjæringer / skjæringer pga bratt terreng.  
Myr

## **5.3 Plankart**

Forslagsstiller er orientert om at planen skal leveres i gjeldende SOSI-format med vedlagt SOSI-fil og SOSI-kontroll. Koordinatsystemet er EUREF 89, sone 32.

Kartgrunnlag: Forslagsstiller må selv innhente oppdatert kartgrunnlag. Flå kommune kan sende over eventuelle arealplaner.

Vær obs på at eiendomsgrenser og formålsgrenser som skal være grenser, ikke kan tegnes med bue. Det oppfordres til færrest mulig knekkpunkter av hensyn til oppmåling.

SOSI leveres av følgende:

Varselgrense ved varsel om oppstart

Planforslag høringsutgave

Endelig vedtatt plan

## **5.4 Planbestemmelser**

Kommunen har p.t. ikke fastsatt mal for bestemmelser.  
Ev. rekkefølgekrav vurderes som en del av planarbeidet.

## **6. Planprosess:**

### **6.1 Formell planprosess**

Flå kommune har orientert om aktuelt delegeringsreglement. Planer som er i tråd med overordnet plan kan ha delegert vedtak om utlegging til offentlig ettersyn, og enkle reguleringsendringer kan behandles delegert.

Antatt planprosess: Utlegg til offentlig ettersyn etter behandling i planutvalg. Vedtak i kommunestyret. Som en del av planprosessen kan det være aktuelt å ha en politisk orienteringssak under politisk arbeidsdag i kommunestyret eller planutvalg.

### **6.2 Medvirkning**

Varsel om oppstart og offentlig ettersyn i hht. Plan- og bygningsloven.

Turufjell AS har som en del av arbeidet med nytt sentrumsområde og videre utviklinga v Turufjell holdt åpent informasjonsmøte. Det ble orientert kort om BSA2 og tilstøtende områder som en del av dette.

## **7. Framdrift:**

Flå kommune har orientert om frister. Generelt må ferdig planforslag foreligge 4 uker før politisk behandling. Det er ønskelig at Flå kommune får tilsendt et utkast tidligere enn dette, for dialog og

innspill før planforslaget gjøres helt ferdig for politisk behandling. Framdrift avklares i hver enkelt sak, og kan endres underveis i planprosessen.

Flå kommune skal behandle planforslag innen 12 uker etter at komplett plan er mottatt.

Forslagsstiller opplyser at de ser for seg snarlig utsending av varsel om oppstart. Videre vil planarbeidet foregå utover i 2024, og planforslag kan ventes løpet av 2024 eller vinter 24/25.

#### **8. Gebyr:**

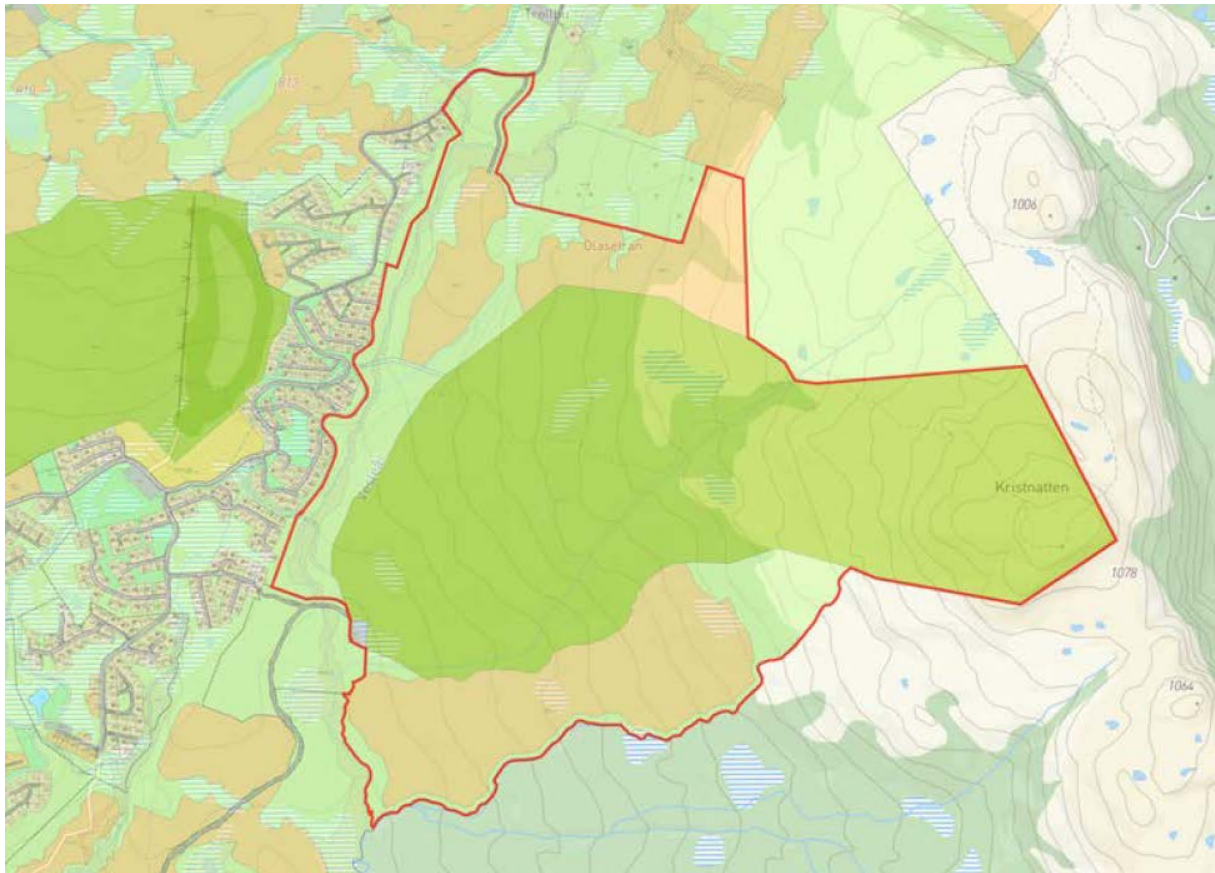
Flå kommune har orientert om gebyrregulativ.

<https://www.flaa.kommune.no/meny/teknisk-eiendom-og-naring/betalingssatser-avgifter-og-gebyr/>

#### **9. Annet:**

## Vedlegg

Forslag til planområde (fra planinitiativ):



## Aktuelle statlige føringer

Listen er ikke uttømmende.

- LOV-2008-06-27-71 Plan og bygningsloven
- LOV-1978-06-09-50 Lov om kulturminner
- LOV-1981-03-16-6 Lov om vern mot forurensninger og om avfall (Forurensningsloven)
- LOV-1995-05-12-23 Lov om jord (Jordlova)
- LOV-2009-06-19-100 Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)
- LOV-2000-11-24-82 Lov om vassdrag og grunnvann (Vannressursloven)
- LOV-2013-06-21-61 Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne
- LOV-2018-05-25-21 Lov om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (Energiloven)
- LOV-1963-06-21-23 Lov om vegar (veglova)
- FOR-2017-06-21-854 Forskrift om konsekvensutredninger
- FOR-2006-12-15-1446 Vannforskriften
- FOR-1994-11-10-1001 Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- FOR-1995-09-20-4146 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- FOR-2014-09-26-1222 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- FOR-2018-09-28-1469 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520/2012
- Retningslinjer for behandling av støy i planlegging T-1442/2021
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
- Rundskriv H-4/21 Etablering av ladepunkter og ladestasjoner for elektrisk drevne kjøretøy
- Oppdatert nasjonal jordvernstrategi (Prop. 1 S (2018–2019))
- Veileder om planlegging av fritidsbebyggelse
- Den europeiske landskapskonvensjonen, CETS no. 176, 1. mars 2004
- FNs bærekraftsmål