

# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8



Referatemalet fylles ut før og under oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennes av partene.

<b>Plantittel:</b>	Detaljregulering Q-meieriet Segalstad bru	
<b>Plantype:</b>	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input checked="" type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan Gjeldende plan: Områdeplan Segalstad bru, vedtatt 29.11.2018 <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan. Gjeldende plan:	
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	225/1,13,328 og 384	
<b>Planavgrensning:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt. <input checked="" type="checkbox"/> Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart Merknader:	
<b>Saksnummer:</b>	22/1246	<b>Planid:</b> 202202
<b>Saksbehandler:</b>	Lars Kristian Hatterud	
<b>Planinitiativ mottatt:</b>	30.05.2022	
<b>Møtested:</b>	Gausdal kommune	<b>Møtedato:</b> 27.06.22
<b>Møtedeltakere:</b>		
<b>Forslagsstiller:</b>		
<b>Regulant:</b>	Structor Lillehammer AS v/ Harald Snippen	
<b>Gausdal kommune:</b>	Lars Kristian Hatterud, Torbjørn Furuhaugen, Rigmor Myhre og Harald Landheim	
<b>Andre:</b>		

## 1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

Regulerer området i-8 i henhold til områdeplan Segalstad bru, for å legge til rette for videre utvikling av Q-meieriet.

Merknader:

## 2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn:	Vedtaksdato:
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan		25.03.2021
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel		
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan		
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	Områdeplan Segalstad bru	29.11.2018
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området		
<input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak		

### Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Klima og energiplan
- Hovedplan for vann og avløp
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (14.05.2019)

Aktuelle statlige planretningslinjer:

- FOR-2014-09-26-1222 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- FOR-2018-09-28-1469 Statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
- Rikspolitiske planretningslinjer for vernede vassdrag

Regionale planer og føringer

- Fylkesmannens forventninger til kommunal arealplanlegging i Oppland.
- Regional planstrategi 2016-2020 – Mulighetens Oppland i ei grønn framtid
- Regional plan for klima og energi 2013 – 2024
- Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland, 2016
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap for Oppland 2018 – 2021
- Regional plan for folkehelse 2018 – 2022
- Jordvernstrategi for Oppland, vedtatt 2007
- Regional næringsplan for Lillehammer-regionen, vedtatt 27.10.2016

- T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
- T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- Andre

Merknader:

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

Merknader:

### Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.
- Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.
- Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3
- Det er enighet om utarbeidelse av planprogram.

Merknader:

### 3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

#### Kommunale vedtekter

- Vedtekter for skilt og reklame
- Vedtekter til plan- og bygningsloven om plassering av bedrifter og anlegg m.v innenfor kommunen
- Kommunale retningslinjer/ målsetninger  
*F.eks kommuneplanens samfunnsdel*
- Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel

#### Merknader:

Kan være aktuelt, se bestemmelser for kommuneplanen.  
Ikke aktuelt.

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

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
2. Kart med avmerket planavgrensning.
3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).
5. Utbyggingsavtale varsles samtidig med oppstart.

#### Merknader:

#### Opplysninger:

Sosi- fil nivå 4, versjon 4.5.2 av plangrensen må sendes Gausdal kommunen for innleggelse i forslagsbaser før varsel om oppstart for innleggelse i forslagsbasen til PlanDialog, samt tilrettelegg til regionale myndigheter.

Annonsen og brev for varsel om oppstart sendes Gausdal kommunen for gjennomsyn og kunngjøring på kommunens internettsider.

### 5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

- Regulanten annonserer varsel om oppstart i minst en avis, gjerne også på egen internettside. Annonsen på kommunens hjemmeside kommer i tillegg.

#### Merknader:

Mest brukte avis i Gausdal er Gudbrandsdølen Dagingen (GD)  
<http://www.gd.no/kundesenter/privat/annonser/?uid=582c1e70a65bd/>

- Informasjonsmøte
- Informasjon og medvirkning på internett - Digital PlanDialog
- Regionalt planforum

#### Merknader:

Innledende infomøte i tidligfase med beboere i Ysterihagen kan være en fordel.

#### Opplysninger:

I større reguleringssaker kan det være aktuelt å avholde et folkemøte i løpet av planprosessen.

I planer hvor det kan være konflikter, tema av prinsipiell betydning eller som kommunen mener er tjent med å få avklart problemstillinger mot regionale myndigheter legges fram i møte i regionalt planforum.

Link til mer informasjon finnes her:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/1-oppstart-og-medvirkning/14-medvirkning-i-planprosessen.html?id=613887>

### 6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

#### Planfaglige vurderinger:

Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet



<input checked="" type="checkbox"/> <b>Naturgrunnlag:</b> Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser  <input type="checkbox"/> <b>Lokaliseringsfaktorer, avstand til:</b> Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Flom og flomveger</b>  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Grøntstruktur</b> Gjennomgående i turterreng/ beitedyrsforflytting  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Landskap</b> Virkning, 3d presentasjon  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Estetikk og byggeskikk</b> Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Trafikk, transport og trafiksikkerhet</b> Herunder påvirkning på befolkningens helse.  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Sysselsetning</b>  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Støv og støy</b> Herunder påvirkning på befolkningens helse.	Vurderes videre i planarbeidet. Omlegging av del av Gausa se 9.1 planbestemmelsene for Områdeplan.  Jf. 3.3.8 «Overflatevann» og 3.3.10 «Sikring mot flom» i planbestemmelsene for Områdeplan, skal dette detaljprosjekteres.  Gangsti langs elva videreføres i plan jf. 7.2 i planbestemmelsene for Områdeplan.  Beskrives i planbeskrivelsen  Trafikkberegninger: hvor mye trafikk prosjektet vil generere. Trafiksikker av- og påkjøring til hovedveg. Parkering jf. 3.3.13 i planbestemmelsene for Områdeplan  Arbeidsplasser.  Støyrapport utarbeides jf. 4.1.11 i planbestemmelsene for Områdeplan. Vurder plassering av støykilder slik at disse «vender» i størst mulig grad vekk fra støyfølsom bebyggelse.
<b>Landbruksfaglige vurderinger:</b>  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Landbruk</b> Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, driftsulemper for landbruket  <input type="checkbox"/> <b>Virkeområde jord- og skogbruksloven</b>	<b>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</b>  Se til Områdeplan for vurdering av konsekvenser. Vurderes opp mot nye statlig føringer.

<b>Miljøfaglige vurderinger:</b>  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Biologisk mangfold / Naturområder</b> Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepssvake naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk	<b>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</b>  Alle kommunens vedtak skal ha en vurdering av §§ 8-12 i naturmangfoldloven. Kommunen forutsetter at denne vurdering kommer tydelig fram i høringsdokumentet(-ene).  Spredning av fremmede arter. Det er utarbeidet egen rapport i forbindelse med elveomlegging i Områdeplan som legges til
---	--

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Vassdragsforvaltning</b> Strandsone, flom, isgangssikring <input checked="" type="checkbox"/> <b>Friluftstinteresser</b> Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser <input type="checkbox"/> <b>Viltinteresser</b> Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter <input checked="" type="checkbox"/> <b>Vannforsyning, avløpsforhold</b> Grunnforhold <input checked="" type="checkbox"/> <b>Forurensning</b> Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak <input type="checkbox"/> <b>Energi og materialbruk</b> Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde	grunn for videre arbeid. Plan for reetablering i samråd med myndigheter jf. 9.1 i planbestemmelsene. Storaure gyteområder. Tiltak i vassdrag er søknadspliktig, søknad sendes Fylkeskommunen. Områdeplan har regulert et turdrag på vestsiden av nytt elveløp, videreføres i detaljplanen. Ikke aktuelt Privat vann i dag, avløp offentlig. Flytting/arbeid med eksisterende offentlige vann- og avløpsledninger skjer i nært samarbeid med Gausdal kommune. Forurensning spesielt i anleggsperioden. Ikke aktuelt
<b>Kulturlandskap og kulturminner:</b> <input type="checkbox"/> <b>Kulturlandskap</b> Landskapsverdi, viktige kulturlandskapsområder <input checked="" type="checkbox"/> <b>Kulturminner</b> Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer <input checked="" type="checkbox"/> <b>Er det nødvendig å ta kontakt med Fylkeskommunen?</b>	<b>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</b> Ingen kjente kulturminner, området er tidligere utredet. Avklaring av forholdet til kulturminner og evt. Kulturminneundersøkelser skjer etter avtale med Kulturarvenheten hos innlandet fylkeskommune; <a href="mailto:post@innlandetfylke.no">post@innlandetfylke.no</a>
<b>Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Naturbasert sårbarhet</b> Ras/skred (stein, jord/flom-, snø), flom, radon, høyspentstrekk. <input checked="" type="checkbox"/> <b>Virksomhetsbasert sårbarhet</b> Brann/eksplosjon, kjemikalieutslipp oa., lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger <input checked="" type="checkbox"/> <b>Infrastruktur</b> Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	<b>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</b> ROS- analysen vil avklare om det er forhold som må ivaretas eller utbedres. Forhold fra Forurensningsforskriftens kap 30.
<b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b>	<b>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</b>



<input type="checkbox"/> Ute-oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafiksikker, uten forurensning), variert mhp. ulik type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal <input type="checkbox"/> Lekeplass <input type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet <input type="checkbox"/> Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser	
<b>Veg- og trafikk tekniske forhold</b> <input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold ADT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett <input checked="" type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, skjæring/fyllinger, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisisikssoner, byggegrenser, belysning. <input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss, ny avkjøring fra offentlig veg? <input checked="" type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning <input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage (trygg skoleveg), lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder <input type="checkbox"/> Vegkategori Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg	<b>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</b> Vurderes videre i planarbeidet. Vurderes videre i planarbeidet. Se 4.1.1 planbestemmelsene for Områdeplan for flytting eller nye avkjøringer. Opprettholde holdeplassen for buss, avklares med Innlandstrafikk. Vurderes videre i planarbeidet. Ikke aktuelt

<b>7. Krav til planforslaget – innhold og materiale</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.	
1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.)	Merknader:

<ul style="list-style-type: none"> <li>2. Vegskjæringer/fyllinger skal vises i plankartet.</li> <li>3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil).</li> <li>4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.</li> <li>5. Kopi av varslingsbrev.</li> <li>6. Kopi av varslingslisten.</li> <li>7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart.</li> <li>8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 planfagelige tema.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.</li> </ul>	<p>Opplysninger:          Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes på  <b>Feil! Hyperkoblingsreferansen er ugyldig.</b>          Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes på  <a href="http://www.regjeringen.no">http://www.regjeringen.no</a> Veileder reguleringsplaner 2018 kap          3.4</p> <p>3D</p> <p>Overvann-flo, støy og støv.</p>
---	---

8. Kart	
<p><b>Grunnkart</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).</li> <li><input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger (er det entydige grenser i området).</li> <li><input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av planområdet.</li> </ul> <p><b>Plankart</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5.2 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett</li> </ul>	<p>Merknader:</p> <p>Det må oppgis hvilket høydegrunnlag som er brukt.</p> <p>Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her:  <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart-og-planforskriften-.html?id=570324">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart-og-planforskriften-.html?id=570324</a></p>

9. Tekniske anlegg	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Krav om godkjente tekniske planer (veg, vatn og avløp, overvannsplan).</li> <li><input type="checkbox"/> Renovasjonsløsning.</li> <li><input type="checkbox"/> Elektrisitet/trafo/linjenett.</li> <li><input type="checkbox"/> Krav om godkjent utomhusplan.</li> <li><input type="checkbox"/> Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.</li> </ul>	<p>Merknader:</p> <p>Overvannsplan. Høyder på eksisterende VA-ledninger framskaffes av Gausdal kommune der dette er tilgjengelig.</p> <p>Håndteres internt for industri. Leilighetsbygget har egne beholdere.</p>
<p><b>Aktuelle rekkefølgekrav</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Kjøreveg</li> <li><input type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau</li> <li><input type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett</li> <li><input type="checkbox"/> Høyspentledninger</li> <li><input type="checkbox"/> Annet</li> </ul>	<p>Merknader:</p> <p>Videre planarbeid vil vise om det kan bli aktuelt med rekkefølgekrav.</p>
<p><b>Utbyggingsavtale</b></p>	<p>Merknader:</p>



Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale.

Utbyggingsavtale vurderes som ikke aktuelt i dette tilfelle.

Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.

## 10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Anbefaler oppstart av planarbeid.  
 Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet.  
 Anbefaler at reguleringsformålet legges fram for planmyndigheten (planutvalget) jf. plan og bygningslovens § 12 – 8.

Merknader:

## 11. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.  
 Forslagsstiller planlagte dato for varsling av oppstart: Sommer 2022.  
 Forslagsstiller planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag:  
 Høringsfrist er minimum 6 uker.  
 Kommunen kontrollerer SOSI-fil. Forslagsstiller retter eventuelle feil.

## 12. Gebyr

- Ved detaljregulering:  
Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Faktura grunnlag:  
gerbyrregulativet følger som vedlegg.

Foreløpig utregning

TOTALT Ca. kr. 110 000.-

\* Gebyrer for 2022 (årstall) er lagt til grunn.

For kommunen: Lars Kristian Hatterud

For forslagsstiller:

Faktura adresse:

Navn: Gaus as  
Adresse:  
Postnr.:

## 13. Bekreftelser



Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato Østre Gausdal, 01.08.2022

For kommunen:

  
Lars Kristian Hatterud



Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato

*Lillehammer 17/4-24*

For forslagsstiller:

  
.....

Versjon datert 16.11.2016

