



Oppstartsreferat

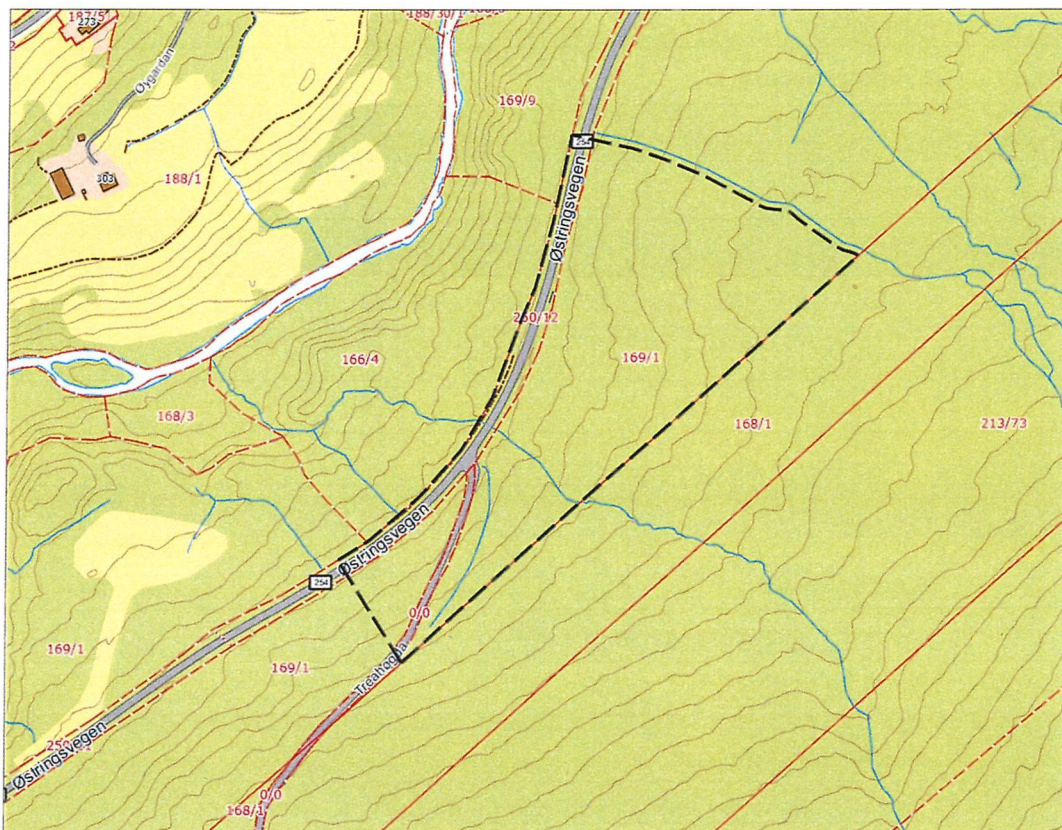
Detaljregulering for Ovrelia næringspark

[Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#), ikrafttredelse 01.01.2018

Dato: 03.07.2025
Sted: Gausdal kommune, Konsulent på Teams
PlanID: 202502
Saksnummer: 2025/1467

1. Eiendomsopplysninger	
Berørte gnr/bnr	169/1
Planområde totalt (daa)	55

Planavgrensning fastsatt i oppstartsmøtet (skisse)



2. Møtedeltakere og kontaktpersoner

jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 2, andre ledd bokstav h

Fagkyndig

Firma	Advansia
Kontaktperson	Line Espeland
Organisasjonsnummer	883889762
E-post	line.espeland@advansia.no
Telefonnummer	46642911
Adresse	Lilleakerveien 8
Postnummer/poststed	0283 Oslo

Forslagsstiller

Firma/ Privatperson	Gausdal Biogass DA og Havila Biogass Innlandet AS
Kontaktperson	Jon Fjeldet
Organisasjonsnummer	931941054 /934012461
E-post	Jon.Fjeldet@hotmail.com
Telefonnummer	995 12 860
Adresse	Lakkergeta 4
Postnummer/poststed	2651 Østre Gausdal

Gebyr

Fakturaadresse: Forslagsstiller

Andre representanter fra forslagstiller

Firma	
Navn	
E-post	
Telefon	

Gausdal kommune - planmyndighet

Hovedkontakt	Rigmor Myhre
E-post	Rigmor.myhre@gausdal.kommune.no
Telefon	41 32 46 46
Arealplanlegger	Lars Kristian Hatterud
E-post	Lars.kristian.hatterud@gausdal.kommune.no
Telefon	976 91 755



Gausdal kommune - fagansvarlige	
Fagområde	VA
Navn	Arne Letrud
E-post	Arne.letrud@gausdal.kommune.no
Telefon	976 83 355
Fagområde	Utbyggingsavtaler
Navn	Harald Landheim
E-post	harald.landheim@gausdal.kommune.no
Telefon	957 77 761

3. Kort om planinitiativet, hovedutfordringer og gjeldende planer

Formålet med planen

jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 1, andre ledd, bokstav a)

Formålet med planen er å legge til rette for biogassanlegg og øvrig industri.

Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?

Utvidet adkomst fra fylkesveg.

Overvannshåndtering med fordrøyning og trygg ledning av vann til resipient.

Estetikk, herunder volum, byggehøyder, bruk av tre, takform m.m.

Gjeldende planstatus

Plantype/-navn	Godkjent-dato	Formål som blir berørt	Endres/ erstattes/ opphèves
KPA	21.3.2021	LNF	

a) Kommuneplanen/kommunedelplan

jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 1, andre ledd, bokstav g)

Hvilke føringer gir de?	KPA: Generelle bestemmelser KPS: Arealstrategier og «sammen om en grønnere kommune» m.m.
I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?	Klimanøytralitet og alternative energikilder vektlegges i valg av løsninger og sikres gjennom bestemmelser i planen.

b) Gjeldende reguleringsplan(e)r

jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 1, andre ledd, bokstav g)

Hvilke bestemmelser/ hovedgrep skal videreføres?	Ikke regulert
--	---------------



Pågående planarbeid i tilgrensende område?		Ingen
4. Føringer og retningsgivende planer		
Nasjonale, regionale føringer og kommunale føringer – særlig relevante		
Nasjonale føringer	– Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 2023 – Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, 2025 – Statlige planretningslinjer for klima- og energi, 2024 – Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021 – Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, 1995 – Barn og unge i plan og byggesaker (veileder) – Flaum- og skredfare i arealplanar, 22. mai 2014 – Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar (NVE mars 2022) – Rundskriv H-5/18 Samf.sikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling – Nasjonal jordvernstrategi, 2023	
Regionale føringer	– Forventninger til kommunal arealplanlegging fra Fylkesmannen i Oppland, 2015 – Regional plan for klima, energi og miljø 2023-2030 – Regional plan for samfunnstryggleik 2023-2035 – Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022- 2027 – Bioøkonomistrategi for Innlandet 2017-2024	
Kommunale føringer Overordna planer	– Kommuneplanens samfunnsdel 2021 – 2032 evt. kommunedelplaner – Kommuneplanens arealdel 2020 – 2032 – Temaplan for naturmangfold, 2023 -2027 – LRBV: Tilrettelegging for rednings- og slukkemannskaper 2021	
Andre kommunale dokumenter	– Strategisk næringsplan for Lillehammer-regionen – Helhetlig ROS 2023 – Trafikksikkerhetsplan 2023	
Andre kommunale vedtak	– Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler, 2024	
5. Planinitiativets innhold og tilpasning		
Presentasjon av prosjektet/planidéen		
jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e)		
Funksjonell og miljømessig kvalitet (plangrep, grønnstruktur/ funksjoner/ arkitektur og estetikk, kulturminner, naturverdier, atkomst, parkering, energiløsninger, klimatilpasning, lading for elbil, endringer i trafikkbildet).		
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak (bygningstyper og -struktur, utnyttelse, antall arbeidsplasser).		
Planarbeidets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser i og rundt planområdet		
jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)		

Hvordan tilrettelegger planarbeidet for å ivareta eksisterende landskap, topografi, strøkets karakter i og rundt planområdet? Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet? Fjernvirkning – 3D-modell er ønskelig.

6. Grunnlagskart og kartkvalitet

jf. pbl. § 2-1

Er det behov for oppmåling av usikre eiendomsgrenser slik at grunneiendommer og tomter blir riktig framstilt i plankartet?	☐ Ja ☒ Nei
Tar planavgrensningen høyde for justering av usikre eiendomsgrenser i planområdets ytterkant?	☐ Ja ☒ Nei

7. Konsekvensutredning

jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 1, bokstav I)

Vurdering om planen er omfattet av [forskrift om konsekvensutredninger](#), og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt:

Forskrift om konsekvensutredninger § 6 b)

Ansvarlig myndighets vurdering av forslagsstillers vurdering (vedlegg I)

Enig i forslagsstillers vurderinger ☒

Uenig i forslagsstillers vurderinger ☐

Begrunnelse:	Substratene behandles ikke ved forbrenning eller kjemisk behandling (jf. forskriftens vedlegg 1, pkt 10) og vurderes derfor til ikke å falle inn under §6 planer som alltid skal konsekvensutredes eller ha planprogram eller melding. Oppdatere planinitiativ med utsjekk mot DSB sikkerhetsveileder.
--------------	--

Forskrift om konsekvensutredninger § 11 jf. kriteriene i § 10

Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a (Vedlegg II)

Kan planen få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn?

Ja: ☐

Nei: ☒

Begrunnelse:	Ut fra det som er kjent på nåværende tidspunkt er vi enige i at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger.
--------------	---

8. Planfaglige tema for planarbeidet/ utredningstemaer

jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 2, andre ledd bokstav c)

Teknisk infrastruktur og brann	☒ Alle samleveger med grøfter og skjæring/fylling vises som formål «annen veggrunn». ☒ Avløps- og overvannsløsninger. ☐ Renovasjon. ☒ Atkomst.
--------------------------------	--

Byggegrense fra veg	20 meter i Vegkart.no
Byggegrense fra vassdrag	Sikkerhetsavstand og vegetasjonsbelter.
Forurensing	Viser til tidligere utredninger av støy, som sier at tiltaket gir lite støy. Vil tiltaket gi økt støv- eller lysforurensing.
Parkering	Parkering skal skje på egen grunn.
Overvann/ blågrønn struktur	Overvann skal håndteres lokalt. Overvann utredes og beskrives i planbeskrivelsen/ ROS-analyse og evt. som eget tematisk kart.
Barns interesser/ Lekeplass	Områder har ingen interesser for barn i dag, ingen endring. Ingen endring på trafikkmonster. Skoleskyss(trafikkikkerhet).
Estetikk og arkitektur	God terrengtilpasning forutsettes.
Landbruk	Berører planen landbruksområder? Jf. sentrale føringer for jordvern.
Kulturminner	Avklaring av om forslaget berører kulturminner/-miljøer.
Naturmangfold	Berører forslaget viktig natur og eventuelt hvilke områder/arter? Vurdering etter nml. §§ 8-12 skal være en del av planbeskrivelsen. Har vært tiltak på deler av området tidligere.
Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 1 andre ledd bokstav i)	
Flom	Er området utsatt for flom? Sjekk NVE's faresonekart, aktsomhetskart og flomvegkart. Dreneringslinjer. To bekker innenfor planområdet.
Skred i bratt terreng	Er området utsatt for skred i bratt terreng? Flom -og jordskred: Sjekk NVE's farekart og aktsomhetskart.
Grunnforhold	Er området utsatt for erosjon/masseglidning?
Trafikkforhold	Trafikkforholdene i området gis en fyldig beskrivelse/utredning. Ingen endring på trafikkmonster

9. Krav til varsel om oppstart og innsendt planforslag

jf. også kart- og planforskriften

Varslingsdokumenter (sendes planavdelingen i kommunen før varsling iverksettes):

1. Kopi av utkast til kunngjøringsannonse.
2. Kopi av utkast til varslingsbrev.
3. Kopi av varslingslisten.

(Husk at oppstartsmøtereferat og planinitiativ skal vedlegges ved varsel om oppstart).

Oversendelse av komplett planforslag sendes postmottak@gausdal.kommune.no

Illustrasjoner og rapporter som skal vedlegges planforslaget (minimum)

☒ Plankart	PDF-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil i henhold til gjeldende produktspesifikasjon og utført SOSI-kontroll
☒ Planbeskrivelse med konsekvensvurderinger evt. konsekvensutredning - oversendes som Word-fil	☒ Naturmangfoldvurdering ☒ Forurensningsvurdering ☒ Klimapåvirkningsberegninger ☒ Sammenstilling og vurdering av innkomne merknader ved oppstart
☒ Reguleringsbestemmelser - oversendes som Word-fil	
☒ Fagutredninger/rapporter	☒ Flom/ fareutredning(er) vannlinjeberegning av stikkrenne ved kryssing med veg. ☐ Trafikkanalyse ☐ Støyfaglig utredning ☐ Landskapsanalyse ☐ Handelsanalyse/ringvirkningsanalyse ☐ Rapport fra kulturminneregistreringer
☒ VAO-plan	Kart som viser overvannshåndtering og tilknytningspunkter for offentlig vann- og avløpsnett. Kontakt VA-avd.
☒ ROS-analyse	Ihht. DSB's veileder for ROS-analyser
☒ Illustrasjonsmateriale	Gjerne 3D-modell
☒ Lengde- og tverrprofiler veg	Anbefalt stigning på adkomstveger 10 %, maks stigning 12,5 %. Kryss iht. håndbok til SVV.

10. Samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet

a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet?

jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 1, andre ledd, bokstav h)

Fylkesvegen.

b) Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas, ved å forebygge risiko og sårbarhet?

jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 1, andre ledd, bokstav i)

Overvannshåndtering vektlegges.

ROS- analysen vil avklare om det er forhold som må ivaretas eller utbedres.

c) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart/ høring av planprogram?



jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 1, andre ledd, bokstav j))

Varslingsliste kan ettersendes.

d) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå?

jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 1, andre ledd, bokstav k) og § 2, andre ledd bokstav a)

Fram til plankonsulent mener planforslaget er klart til formell innsending til kommunen, foregår arbeidsprosessen som løpende kontakt mellom saksbehandler og plankonsulent for kvalitetsheving, fortrinnsvis som skriftlig utveksling. Plankonsulent fører logg for muntlige avklaringer, som gjøres tilgjengelig for saksbehandler for at evt. misforståelser ryddes tidlig av veien.

Hvis ønskelig kan kommunen delta på avklaringsmøter med faginstanser for å bidra med lokalkunnskap.

Berørte parter og naboer skal så langt det er mulig få direkte medvirkning og informasjon fra plankonsulent. Det forutsettes minimum ett åpent informasjonsmøte før endelig innsending av planforslag, momenter fra møtet innarbeides i planmaterialet.

e) Hvilke møter er relevant å holde?

☒	Regionalt planforum tidlig dialog med regionale myndigheter	Kan være aktuelt, vurderes nærmere når planforslaget nærmer seg offentlig ettersyn.
☒	Informasjonsmøte/ åpent møte	Tiltakshaver har ansvar for infomøte <u>før</u> offentlig ettersyn. Kommunen tar ansvar for veiledning evt. åpent kontor <u>under</u> offentlig ettersyn.
☐	Andre informasjonstiltak	
☒	Annet	Tidlig avklaringer om energibehov (Elvia) Tidlig avklaringer om forhold som angår fylkesveg (Innlandet fylkeskommune) Tidlig avklaringer om privatrettslige forhold, som f.eks vegrett, VA-ledninger

11. Utbygging og gjennomføring

Utbygging- / gjennomføringsavtale

☒	Utbyggingsavtale etter pbl kap. 17	For å sikre gjennomføring av fellestiltak.
☐	Gjennomføringsavtale etter pbl. kap. 18	
☒	Krav om utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Godkjente tekniske planer (veg, vann, avløp, overvann, renovasjon)

Aktuelle rekkefølgekrav

☒	Rekkefølgekrav innenfor planområdet	Etablering av infrastruktur, utbyggingsetapper og sikring av overvann.
☐	Rekkefølgekrav utenfor planområdet	

12. Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart

Byggehøyder

Friluftsområder

13. Framdrift og felles behandling

☒	Forslagsstillers planlagte dato for varsling.	August 2025
☒	Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag	Des/jan-25/26
<i>Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er max. 12 uker</i>		
☐	Parallell prosess plan og byggesak (kun for tiltak som er i tråd med gjeldende plan)	

14. Fagkyndighet og oppstart av planarbeid

jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 2, andre ledd bokstav i) og pbl § 12-8 andre ledd

a) Krav til fagkyndighet

Kravet til plankonsulentens fagkyndighet vurderes oppfylt.

b) Oppstart av planarbeid

jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 3, andre ledd og pbl §12-3, fjerde ledd og pbl § 12-8

Kommunen anbefaler planoppstart.

15. Gebyr

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Plangebyret skal være innbetalt før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn/høring. Plangebyret beregnes utfra når planforslaget aksepteres som klart til offentlig ettersyn.

Gjeldene gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunen hjemmeside: [Gebyrregulativ 2025](#)



16. Bekreftelse

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. Vesentlige merknader fra naboer eller organisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Sted, dato: Gausdal,

For kommunen:

Gausdal 4/7-25 Lars Kristian Hattum

Sted og dato

Navn

Gausdal kommune
Teknisk enhet

For forslagsstiller:

Referatet er godkjent.

Gausdal 4/7-25 Jon Fjeldset

Sted og dato

Navn

17. Vedlegg til avtalen

Planavgrensning i sosi-format.

Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtale i Gausdal kommune.