

# Protokoll for oppstartsmøte i plansak Detaljregulering for Heggli

<b>Arbeidstittel (adresse/stadnamn):</b>	Detaljregulering for Heggli
<b>Eigedom (gnr./bnr./fnr)</b>	133/1-2, 133/3, 133/4, 133/5, 246/1, 247/37,
<b>PlanID</b>	34330004
<b>Saksbehandlar:</b>	Sander Sælthun
<b>Møtestad:</b>	Teams
<b>Møtedato:</b>	31.03.2022

**Plantype:**

- Områderegulering (i privat regi)
- Detaljregulering
- Reguleringsendring
- Reguleringsendring, mindre endring
- Detaljregulering med krav om konsekvensutgreiing

<b>Deltakarar, forslagsstillar:</b>
Iselin Ditlevsen Løkken, Nordplan
Live Melhus, Nordplan
Erik Kollerud
<b>Deltakarar, kommunen:</b>
Øyvind Pedersen
Sander Sælthun

<b>Kontaktperson for prosjektet hos forslagsstillar:</b>	
Namn	Iselin Ditlevsen Løkken
Telefonnummer	95 77 7870
E-post	idl@nordplan.no

[Ein viser til forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#) (planforskrifta)

1. Formålet med planen, jf. § 1, andre ledd, bokstav a)	
<p>Utarbeiding av detaljreguleringsplan som legg til rette for fritids- og turistformål i tilknytning til garden Heggli. Planarbeidet skal sikre at det vert gjort tilstrekkelege utgreiingar og vurderingar knytt til avkøyring frå riksvegen og kryssingspunkt for aktivitet, både nord og sør for vegen.</p>	
2. Kommuneplanen og gjeldande retningsliner, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
<p>Kva for overordna planar gjeld for planområdet, kva for føringar legg dei?</p>	<p>Området omfattar i hovudsak område BFT01, utbyggingsareal for fritids- og turistformål, i gjeldande KPA for Skjåk.</p> <p>Følgande føresegn er gjeldande for området: krav om utarbeiding av reguleringsplan før utbygging/areal blir teke i bruk for ny arealbruk.</p> <p>Område GN01 grøntstruktur naturområde - på sørsida av Rv15.</p> <p>Del av LNFR256 - Landbruks- natur og friluftsområde - i aust.</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvare med overordna plan</p> <p style="margin-left: 20px;">- Sjå punkt 13 a)/ 13 d) under</p>	
<p><input type="checkbox"/> Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan</p>	
3. Gjeldande reguleringsplanar og reguleringsplan(er) som er starta opp i same område, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
<p>Kva for reguleringsplaner gjeld for planområdet, kva for føringar legg dei, og i kva for grad vil den nye planen følgje opp disse føringane?</p>	<p>Arealet som ligg mellom riksvegen og Heggebottvatnet er i reguleringsplan for Heggebottvatn (2002) regulert til friluftsområde.</p>
<p><input type="checkbox"/> Planforslaget vil erstatte følgjande planar i si heilheit:</p>	
<p>Plannamn/planID/vedtaksdato:</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget vil erstatte delar av følgjande planar:</p>	
<p>Plannamn/planID/vedtaksdato:</p> <p>Reguleringsplan for Heggebottvatnet/ 05130018/ 25.04.2002</p>	

#### 4. Omtale av planområdet og om planarbeidet vil få verknadar utanfor planområdet, jf. § 1, andre ledd, bokstav b)

Planområdet ligg i Heggebottlia, om lag 18 km vest for Bismo og 6 km vest for Dønfoss, og omfattar i hovudsak garden Heggli. I tillegg omfattar eigedommen eit eldre, ubebudd gardstun (Søre Heggebotn), samt 3 private fritidsbustader. Området ligg om lag 580-660 moh. Riksveg 15, som går mellom Måløy og Otta via Strynefjellet, kryssar planområdet i sør. Sjøelve gardstunet ligg rett nord for rv. 15, godt synleg frå vegen. Heggjebottvatnet, som i samband med kraftutbygginga i Øvre Otta vart demd opp, ligg tilgrensande området i sør. Eigedommen ligg i ei skogkledd lside, med avgrensa busetnad omkring. Om lag 700 m sør for eigedommen ligg det eit fritidsbustadfelt, samt at det er opparbeidd ein raste-/parkeringsplass med kiosk og toalettanlegg på sørsida av riksvegen. Det ligg nokre spreidde gardstun vest for planområdet, og mot sør på motsett side av Heggjebottvatnet ligg det seterstular. Det er ikkje vurdert at planarbeidet vil få vesentlege verknadar utanfor planområdet.

#### 5. Omtale av planlagt bygnad, anlegg og andre tiltak, jf. § 1, andre ledd, bokstav c)

Det er byggemeldt og godkjent fem mindre hytter på eigedommen, samt eit mindre tilbygg på nordsida av eksisterande våningshus. Av dette er per i dag kun tilbygget ferdig utført, medan 4 av hyttene no er under oppføring. Vidare ønskjer ein å kunne legge til rette for etablering av andre naudsynte bygningar og tiltak tilknytt føremålet.

#### 6. Omtale av utbyggingsvolum og byggehøgder, jf. § 1, andre ledd, bokstav d)

Utbyggingsvolum, byggehøgder og utnyttingsgrad skal vere i tråd med kommunens føringar.

#### 7. Omtale av funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1, andre ledd, bokstav e)

Det vidare planarbeidet skal avklare:

- Avkøyring frå rv. 15, jf. midlertidig dispensasjon til utvida bruk av avkøyrsløse.
- Naudsynt parkeringsareal.

#### 8. Omtale av tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnad, jf. § 1, andre ledd, bokstav f)

Planområdet ligg sørvendt til i ei skogkledd li, med utsikt mot Heggjebottvatnet. Tiltak i planområdet skal tilpassast landskapet og omgjevnadene med omsyn til estetikk og byggeskikk, inkl. byggehøgder og -volum, materialval, fargebruk og opparbeiding av uteareal.

#### 9. Omtale av vesentlege interesser som blir råka av planinitiativet, jf. § 1, andre ledd, bokstav h)

Avkøyring frå rv. 15.

<b>10. Omtale av korleis samfunnstryggleik skal bli ivareteke, mellom anna gjennom å førebygge risiko og sårbarheit, jf. § 1, andre ledd, bokstav i)</b>	
<p>Naturfarer: aktsemdområder og kartlagt fare. Det føreligg skredfarevurdering for eigedom 133/1-2 (Sunnfjord Geo Center, 2020).</p> <p>Dersom arealet mellom Rv15 og vassdraget skal setjast av til formål som tillet oppføring av bygningar for overnatting eller liknande, vil det bli sett krav om at sakkyndig vurdering av fare for flaum må leggjast fram som ein del av planarbeidet.</p>	
<b>11. Omtale av kva for offentlege organ og andre interesserte som skal bli varsla om planoppstart, jf. § 1, andre ledd, bokstav j)</b>	
Statsforvaltar, fylkeskommune, Statens vegvesen, Mattilsynet, NVE og ev. andre interessentar.	
<b>12. Omtale av prosessar for samarbeid og medverknad frå fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre som blir råka/har interesse i planarbeidet , jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskrifta § 2, andre ledd bokstav a)</b>	
Oppstartsvarsel går ut til naboar, grunneigarar og andre interessentar, samt blir gjort tilgjengeleg på kommunen og Nordplan sine heimesider. Oppstart av planarbeidet vil òg varslast ved annonse i Fjuken.	
<b>13. Vurdering om planen er omfatta av <a href="#">forskrift om konsekvensutredninger</a>, og korleis krava i fall vil kunne bli ivareteke, jf. § 1, andre ledd, bokstav l)</b>	
<b>13a) Planer og tiltak som alltid skal bli konsekvensutgreia og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskrifta § 6</b>	
<b>Fell inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav a)?</b> Grunngjeving: Ikkje relevant	Ja: <input type="checkbox"/> Nei X
<b>Fell inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b)</b>  Ikkje omfatta av tiltak etter vedlegg 1 i KU-forskrifta. Dersom arealet mellom Rv15 og vassdraget skal setjast av til formål som tillet oppføring av bygningar for overnatting eller liknande, vil dette ikkje vere i samsvar med overordna plan og dermed løyse ut krav til konsekvensutgreiing for dette området.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: X
<b>13b) Planer og tiltak som skal bli konsekvensutgreia om dei kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn, jf. KU-forskriften § 8</b>	
<b>Fell inn under kriteriene i § 8, 1. ledd bokstav a)</b>	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: X
<b>13c) Opplysningar som skal leggjast fram av forslagsstillar som grunnlag for ansvarleg mynde si vurdering etter § 11 eller § 12, jf. KU-forskrifta § 9</b>	

**13d) Forslagsstillers foreløpige vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn etter KU-forskrifta § 10**

Planområdet er nyleg avsett i kommuneplanens arealdel (2020-2030). Føremåla som er ønska regulert er i tråd med overordna plan, som opnar for fritids- og turistformål.

Det er ikkje vurdert at tiltaka i planen er av ein slik storleik eller omfang at det løyser ut krav om konsekvensutgreiing etter § 10 i KU-forskrifta.

Unntak: dersom det blir regulert til byggeområde mellom Rv15 og vassdraget - dette er ikkje i samsvar med overordna plan, og vil i tillegg ligge innanfor 50 m byggegrense mot vassdrag.

**13e) Omtale av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutgreiing ligg føre, jf. planforskrifta § 2, andre ledd bokstav b)**

**14. Tema for vurderingar i planarbeidet:**

Tema	Kommentarar
Er området utsatt for flaum, ras eller usikre grunnforhold? X Ja <input type="checkbox"/> Nei	Det føreligg skredfarevurdering av eigedom 133/1-2 (SGC, 2020). Det går fire skredfaresoner inn på eigdommen. Det ligg ikkje busetnad innanfor desse sonene i dag. Sørleg del av planområdet er i gjeldande KPA avsett med omsynssone for flaum frå Heggebottvatnet. Dette gjeld i hovudsak arealet på sørsida av riksvegen, samt to små område på oppsida av riksvegen.
Råkar forslaget verneområde/viktig natur/villreinområde? <input type="checkbox"/> Ja            X Nei	Nei. Eit stykke søraust for planområdet ligg eit område med gråor-heggeskog, vurdert som lokalt viktig. Det ligg verneområde for villrein i fjellområdet nord for planområdet, samt på motsett side av dalen.
Er området utsett for støy eller annen forureining? X Ja <input type="checkbox"/> Nei	Området ligg tilgrensande riksveg 15, og har noko støy frå denne. Gjeldande KPA har avsett gul støysone eit stykke inn på eigdommen.
Er det forureina grunn i området? <input type="checkbox"/> Ja            X Nei	Ikkje kjent forureining.
Råkar forslaget kjente kulturminne/kulturmiljø? <input type="checkbox"/> Ja            X Nei	
Er det behov for rekkjefølgjeføresegner for å løyse utfordringar utanfor planområdet? X Ja <input type="checkbox"/> Nei	Det kan vere nødvendig med rekkefølgjeføresegn knytt til event. ombygging av avkjøring Rv 15

Har forslagsstillar behov for å inngå utbyggingsavtale? <input type="checkbox"/> Ja            X Nei	
---	--

15. Anna	
Kva for hovudutfordringar har prosjektet?	Avkjøringstilhøve Rv 15
Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen.	Avklare formål/ bruk av arealet mellom Rv 15 og vassdraget
Kva ønskjer forslagsstillar at kommunen skal bidra med undervegs i planarbeidet? Jf. forskrifta § 2, andre ledd bokstav e)	
Ønskjer forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. <a href="#">plan- og bygningsloven § 12-15</a> ? Jf. planforskrifta § 2, andre ledd bokstav d)	Kan vere aktuelt å søkje byggeløyve for avkøyring undervegs i planprosessen
<b>Spørsmål som forslagsstillar ønskjer avklart</b>	

16. Kommunens førebelse vurderingar
X Tiltrår start av planarbeidet
<input type="checkbox"/> Tiltrår ikkje start av planarbeidet
Grunngeving (obligatorisk):  Planarbeidet er i hovudsak i samsvar med overordna plan (kommuneplanens arealdel 2020-2030) som opnar for fritids- og turistformål innafor området som er ønska regulert.

<b>17. Krav til/innhald i varsel om start av planarbeid</b>
X Brev til grunneigarar, offentlege etatar, grannar og andre med interesse i planarbeidet
X Annonse om start av planarbeid (lokalavvis)
<input type="checkbox"/> Planprogram (dersom planen skal konsekvensutgreiast)
X Kart som viser lokalisering av planområdet, og detaljkart med tydeleg planavgrensing
X Planavgrensing på sosi-fil til kommunen
<input type="checkbox"/> Planskjema (Planoppland)
<input type="checkbox"/> Kopi av planinitiativet
X Kopi av protokoll frå oppstartsmøtet
<input type="checkbox"/> Illustrasjonar
X Terrengsnitt, lengdeprofil og liknande - for avkjøring Rv 15
<input type="checkbox"/> 3D-modell
X Utgreiingar som føreligg for området som er relevante for planarbeidet - skredfarevurdering

<b>18. Særskilde tiltak for informasjon og medverknad i oppstartsfasen:</b>
<input type="checkbox"/> Informasjonsmøte
<input type="checkbox"/> Regionalt planforum
<input type="checkbox"/> Andre informasjonstiltak

<b>20. Krav til planforslaget</b>
X Planomtale (docx) med vedlagt ROS-analyse
X Plankart på pdf-format (utarbeida på siste sosi-versjon)
X Planføresegner (docx)
X ROS-analyse på pdf-format
<input type="checkbox"/> Konsekvensutgreiing - KU (dersom planen skal konsekvensutgreiast)
X Sosi-fil av planforslaget (sosi-kontrollert og feilfri)
X Kopi av annonse om start av planarbeid (lokalavvis)
X Kopi av varselbrev om start av planarbeid med adresseliste
X Kopi av merknadar/uttaler som har kome inn etter varsel om start av planarbeidet
X Forslagsstiller si vurdering av merknadar/uttaler som har kome inn (inn i planomtalen)
<input type="checkbox"/> Planskjema (Planoppland)
X Illustrasjonar
X Terrengsnitt, lengdeprofil og liknande
<input type="checkbox"/> 3D-modell
X Utgreiingar for området som er relevante for planarbeidet - event. flaumfarevurdering

<b>21. Overordna framdriftsplan for planarbeidet</b> - inkludert behov for seinare dialogmøter mellom kommunen og forslagsstillar, jf. planforskrifta § 2, andre ledd bokstav f) og g)
X Forslagsstillers planlagde dato for varsling av planoppstart: I løpet av mai 2022
<input type="checkbox"/> Dersom KU - Forslagsstillers planlagde dato for høyring av utkast til planprogram:
<input type="checkbox"/> Dersom KU - Forslagsstillers planlagde dato for oversending av planprogram for vedtak i kommunen med forslagsstillars kommentarar til dei merknadar som har kome inn:
<input type="checkbox"/> Dato for dialogmøte mellom kommunen og forslagsstillar:
<input type="checkbox"/> Dersom KU - Forventa dato for vedtak av planprogram i kommunen:
X Forslagsstillers planlagde dato for oversending av komplett planforslag: 2. halvår 2022, alternativt tidleg i 2023
X Dato for 1. gongs behandling av planen i planutvalet: avh. av tidspunkt for planforslag
X Forventa tidsrom for offentleg ettersyn av planforslaget: avh. av tidspunkt for planforslag
X Forventa dato for endeleg planvedtak i kommunen (dersom berre ei høyring): 1. halvår 2023
<input type="checkbox"/> (Eventuelt)
<input type="checkbox"/> (Eventuelt)

## 22. Stadfesting

Oppstartsmøtet bygger på dei opplysningar og planfaglege forhold som låg føre på møtetidspunktet. Planfaglege tema og behov for utgreiingar i samband med planarbeidet er oppførde så langt dette har vore mogeleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar og avklaringar i kommunen.

Konklusjonane er derfor førebelse, og verken møtet eller referatet gjev rettar i den seinare sakshandsaminga i kommunen. Det blir teke atterhald om endringar i ramevilkår, kommunen sine rutinar og politikk, og for at nye opplysningar kan føre til endring av faglege vurderingar. Krav og merknadar frå offentlege mynde, frå naboar og frå organisasjonar mm., vil kunne medføre endring av prosjektet og endring av framdrifta for planarbeidet.

Dersom avtalte innsendingar av materiale ikkje er motteke i samsvar med utkastet til framdriftsplan, utan at det blir avtala nytt tidspunkt for innsending, kan kommunen sjå saka som uaktuell og etter ei periode avslutte saka.

Stad, dato: Lom, 07.04.2022

For kommunen: Sander Sælthun

Referatet er godkjend og motteke:

Stad, dato: .....Vågå, 20.04.22.....

For forslagsstillar: *Jselin Dittveisen Løkken* .....