

Oppstartsmøte – detaljreguleringsplan - Servicevegen næringsområde

Plannamn	Servicevegen næringsområde
PlanID	343620210002
Møtedato	24.04.2021
Møtedeltakere	Øyvind Sødal og Iselin Ditlevsen Løkken (Nordplan) Amund Amundsøn Lo, Axel Petter Kongsli (grunneigarar/forslagsstillarar) Anders Nybakken (kontaktperson Nord-Fron kommune) Hanne-Kristine Risdal (Nord-Fron kommune)
GNR/BNR	246/1, 248/191, 246/211, 248/203, 246/235, 248/206, 246/241, 248/218, 248/1, 421/9, 248/113, 421/10, 248/170
Formål med planen	Formålet med planarbeidet er å leggje til rette for næringsstomter i samsvar med gjeldande områdeplan og kommuneplanens arealdel. I søre del er det ønskje om å leggje til rette for å dyrke opp arealet.

Gjeldande planar	Reguleringsplan for Lomoen næringsområde (områdeplan), Kommuneplanens arealdel 2018-2029.
Forholdet til gjeldande planar	I områdeplan for Lomoen er dei aktuelle areala vist med industriformål. Det er for delar av areala sett krav til detaljreguleringsplan før utbygging. Ny plan vil bli omfatta av sikringssoner for Vinstra vassverk. Området som ynskjes regulert til LNF-formål, er i gjeldande plan regulert til vegetasjonsskjerm, med omsynssone bevaring kulturmiljø. I kommuneplanens arealdel er området vist med forretning/næring. Jf. KPL §2.6 er det for desse områda ikkje tillatt med detaljvarehandel. Reguleringsføresegningen må følgje opp dette, slik at det går klart fram kva som kan akseptertast av aktivitet i området.
Planavgrensing	Forslag til planavgrensing går fram av innsendt planinitiativ og leggjast ved som vedlegg til referatet. Området er 2-delt i austre og vestre del. Det er i møtet avklart at heile det foreslåtte området i austre del blir del av det vidare planarbeidet. Dette med bakgrunn i ønskje om å leggje ny tilkomstveg i nordaustre del langs ny E6, og for å få ei heilskapleg planlegging ift plassering av tomter og infrastruktur, med best mogleg utnytting av areala. Det er noko avvik mellom eigedomsgrenser og eksisterande plangrense. Det blir lagt opp til at plangrenser følgjer eksisterande plangrenser der det er naturleg, for å oppretthalde sømlaus planbase.

Tilgrensande planar	Vinstra vegpark (27.05.2015), detaljreguleringsplan for Kolodden (2020).
Tilkomstvegar	<p>Båe delområda vil ha tilkomst frå Servicevegen. I austre området blir det lagt opp til at Åge Haverstad AS vidarefører eksisterande tilkomst til sitt næringsareal. Vidare er det ønskje om å etablere ny tilkomst til resten av delområdet lengst aust i planområdet, parallelt med E6.</p> <p>Pga. høgdeskilnader vil naturleg tilkomst til det vestre området vere i sør.</p> <p>Vegføring må ellers planleggjast slik at det er framkommeleg og moglegheit til å snu med lastebilar + hengar.</p>
VA + Overvatn	<p>Det er avklart at ein rammeplan for VA leggjast ved planforslaget. Det skal utarbeidast overvassplan, der det også må vere fokus på sikringssoner og avrenning mot vassverket.</p> <p>I etterkant av møtet er det avklart at kommunal overtaking av VA-anlegg kan vere aktuelt, men dette forutsett at blir planlagt og bygd i henhold til kommunen sine krav og normar.</p> <p>Spørsmål og vidare dialog og avklaringar omkring VA + overvatn og tilhøva rundt Vinstra vassverk kan rettast til Bjørn Bjørke (bjorn.bjorke@nordfron.kommune.no).</p>
Vurdering av plikt om KU	Det er konkludert om at planarbeidet og dei tenkte tiltak ikkje utløysar KU-krav. Jf. innsendt planinitiativ er dette vurdert i hh. til KU-forskrifta. Kommunen har ikkje merknader til dette.
Samfunnssikkerheit og ROS	<p>Tilhøvet til overvatn og sikringszone for vassverket er omtala ovanfor. I tillegg må det ugriast for erosjonsfare mot Vinstraelva, jf. krav til sikkerheit mot naturfarer i TEK 17.</p> <p>Det skal utarbeidast ROS-analyse, jf. skildring i planinitiativet.</p>
Medverknad og varsling	<p>Det blir lagt opp til å følgje dei krav til varsling og høyring som går fram av plan- og bygningslova.</p> <p>Grunneigarar har dialog med eksisterande næringsaktørar og framtidige interessentar.</p> <p>I tillegg til varsling av naboar/gjenbuarar/grunneigarar: Midt-Gudbrandsdal brannvesen, Midt-Gudbrandsdal renovasjon, Vevig.</p> <p>Kommunen varslar sine interne instansar.</p>

Foreløpig framdrift:	Mars: Oppstartsmøte April: Varsel om planstart Mai-juni: Utarbeiding av planforslag Det er aktuelt med samarbeidsmøte med kommunen i løpet av utarbeidingsfasen.
Anna	Det vart stilt spørsmål om det er aktuelt å kunne godkjenne bygging før plan er vedteke? Svar: Må ha på plass VVAO + tomter. Må passe på at dette ikkje «stenger» for utvikling vidare. Må få på plass ei skisse fyrst, så får vi ta ei vurdering. Kan ikkje forskottere vegføring. Evt. vurdere å søkje om dispensasjon.
Oppfølging	Kommunen sender rapport om sikringssoner. Sosifil – detaljreguleringsplan for Kolodden.

Stadfesting og forbehold

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referat godkjent og kopi mottatt

.....
Underskrift tiltakshaver

.....
Underskrift plankonsulent

.....
Underskrift saksbehandler