

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER – 3.5.2018

Endring - Reguleringsplan for Gjendeosen - Reinsvangen

Formålet med eit oppstartsmøte er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlaget for ein god planprosess. Referat vert sendt ut til partane i etterkant av møtet og det blir sett ein frist for merknader til referatet. Om det ikkje kjem inn merknader til referatet er dette å sjå på som godkjend av partane.

Saksnamn: Reguleringsplan Gjendeosen - Reinsvangen
Plan-ID: 05152010001
Saksbehandlar: Ingunn Moen Helland
Møtestad: Vågå kommune, formannskapsalen
Møtedato: 3.5.2018

Til stades frå forslagsstillar:

- Grete Kongshaug
- Harald Snippen
- Werner Harstad

Til stades frå kommunen:

- Pål Inge Sanden (kommunalsjef)
- Ingunn Moen Helland (plan- og miljørådgjevar)

Ordfører Iselin Vistekleiven deltok på del av møtet.

Knut Øyjordet representerte Vågå fjellstyre. Representant for Statskog, Trond Berger, kunne ikkje møte.

1. Bakgrunnen for å setja i gang planarbeidet

Statens vegvesen Nasjonale turistvegar ønskjer å flytte regulert brukryssingspunkt nedstrøms Gjendeelva. Om lag 200 meter lenger ned i vassdraget er det eit smalare kryssingspunkt Statens vegvesen vurderer som aktuelt, men nærare synfaring må gjerast. Flytting av brupunktet inneber at det må startast opp ein reguleringsendringssprosess.

I prosessen ved utarbeiding av reguleringsplan for Gjendeosen-Reinsvangen vart det lagt fram to alternative brukryssingspunkt. Det nedste brupunktet var plassert ved Veslfossen. Bru lenger ned i Gjendeelva er slik sett ikkje eit nytt moment i planen, men har vore vurdert tidlegare.

Ved reguleringsendring vil det også bli gjort justeringar av planen i forhold dei løysingar som nå ligg til grunn for utbyggingsprosjektet. Dette gjeld m.a. VA-løysingar og planlagt kafébygg på Gjendeosen. Ein vil da unngå dispensasjonsbehandling for gjennomføring, og det vil vere ein oppdatert reguleringsplan å forholde seg til.

Ved flytting av brukryssingspunkt må ein også justere trasear for regulerte turstigar. I samband med dette må det vurderast å utvide planområdet noko. Dette vil vere område regulert til LNFR-formål.

2. Planføresetnader

Reguleringsplanform – jf. PBL kapittel 12:

Detaljregulering

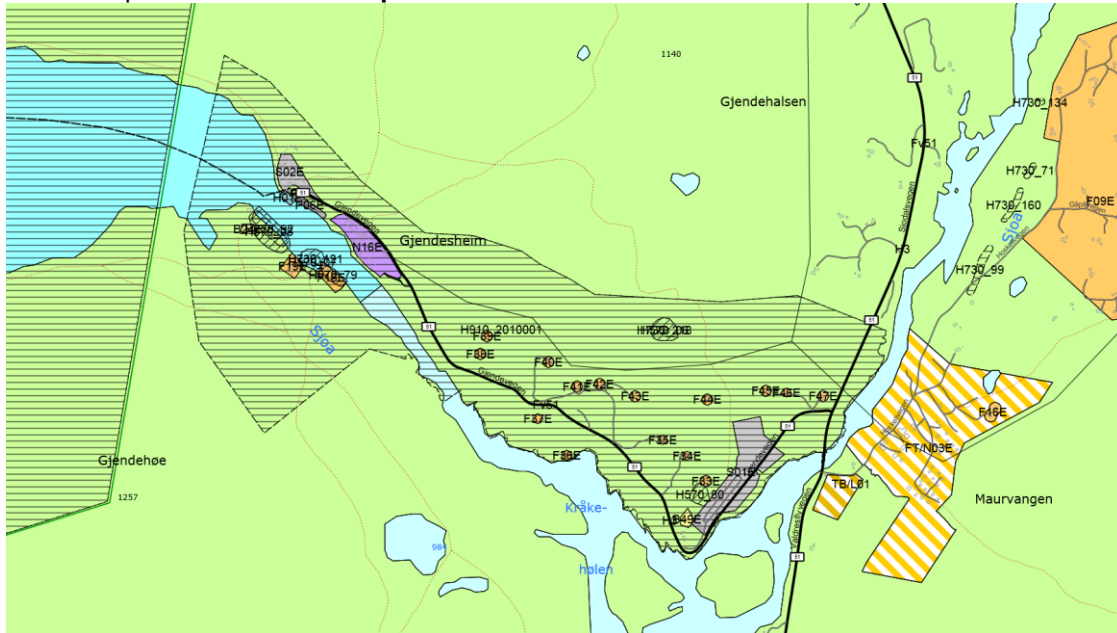
Forslagsstillar ønskjer i samband med reguleringsendring å endre plantypen frå områderegulering til detaljregulering. Kommunen sluttar seg til at detaljregulering planfagleg er mest naturleg plantype da det ikkje er behov for ytterlegare plandetaljering innafor planområdet.

Kommunen sitt gebyrregulativ for behandling av saker etter plan- og bygningslova må da også leggest til grunn.

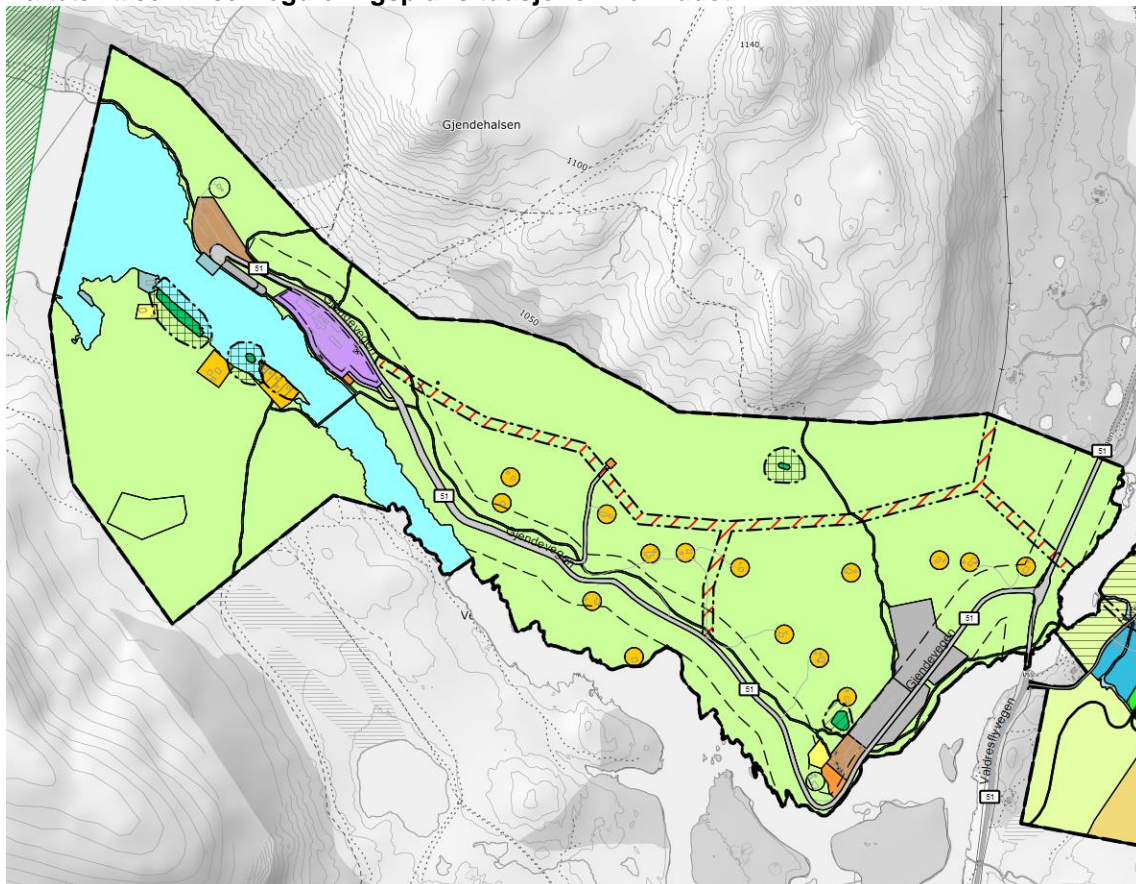
Overordna plan (kommuneplan)

Kommuneplanens arealdel vedteken av kommunestyret 9.8.2017 er samanfallande med arealbruk vist i reguleringsplan for Gjendeosen Reinsvangen

Utsnitt av plankart til **kommuneplanens arealdel**:



Kartutsnitt som viser **reguleringsplanssituasjonen i området**.



Pågår det anna planarbeid i nærområdet?

Ja. Område TB/L01 i kommuneplanens arealdel er under regulering. Planområdet ligg vis-a-vis Reinsvangen på austsida av Sjoavassdraget. Planforslaget opnar for bygging av lagerbygg og tenestebustad for sesongtilsette knytt til Gjendebåten AS.

Er planforslaget i samsvar med overordna plan?

Planområdet det er ønskje om å varsle oppstart av planendring for, er i samsvar med gjeldande overordna plan.

Vil planforslaget utløyse krav om konsekvensutgreiing / planprogram?

(Jf. Forskrift om konsekvensutredningar for planer etter plan- og bygningsloven)

Nei.

Det kan vere aktuelt å utvide planområdet for å vise turstigar på sørsida av Gjendeelva. Utvidingsområdet vil i så fall ha status som LNFR-område, dvs. i samsvar med kommuneplanen.

Vil planendring utløyse behov for utbyggingsavtale? Jf. PBL kapittel 17

Nei

Har kommunen tilfredsstillande kartgrunnlag for området?

Ja

3. Kommunale vedtekter og retningsliner som gjeld for planområdet

Ikkje utover kommuneplanen og gjeldande reguleringsplan. Planområdet ligg elles nær grensa til Jotunheimen nasjonalpark.

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Kopi av referatet frå oppstartsmøtet bør sendast regionale styresmakter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet iht. krava i PBL.

Varselet skal innehalde:

- 4.1 Oversiktskart der planområdet er avmerka
- 4.2 Kart i eigna målestokk med avmerkt planavgrensing
- 4.3 Orientering om formål med planendringa, dagens arealbruk, gjeldande planstatus, vurdering ift. KU-forskrift.

5. Viktige utreiingsbehov for planarbeidet – førebels vurdering

Sidan eit brupunkt lenger ned i Gjendeelva har vore høyrte tidlegare, vil flytting av bru ikkje bringe vesentlege nye moment i planen.

I prosessen ved utarbeiding av reguleringsplan for Gjendeosen-Reinsvangen var det lagt fram to alternative brukryssingspunkt. Det nedste brupunktet var da plassert ved Veslfossen.

Generelle plantema som må sjekkast ut/vurderast/kommenterast i prosessen:

- 5.1 Planfaglege vurderingar
- 5.2 Jordvern og landbruksfaglege vurderingar
 - Forhold til landbruksinteresser (beiteinteresser mV.) i området må vurderast.
- 5.3 Miljøfaglege vurderingar
 - Forholdet til vassdrag, - Sjoavassdraget er varig verna vassdrag. RPR for verna vassdrag.
 - Forholdet til friluftslivsinteresser
 - Vurdering i forhold til naturmangfaldlova §§ 8-12. Ev. registreringar i www.naturbase.no og www.artskart.no skal kommenterast.
 - Konsekvensar planendringane har for landskap
- 5.4 Kulturlandskap og kulturminne
 - Vurdering av konsekvensar for verneverdig bygningsmiljø og kulturminne.
 - Vurdering av stigsystem, kanalisering, tilrettelegging.

- Ved utviding av planområdet må forslagsstillar avklare med fylkeskommunen i forhold til undersøkingsplikta i kulturminnelova.

5.5 Samfunnssikkerheit og beredskap

5.6 Folkehelse, barn og unge, funksjonshemma og eldre sine interesser

- Forholdet til barn og unge, eldre og menneske med funksjonsnedsettingar og universell utforming må kommenterast.

5.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerheit

5.8 Vatn og avlaup

- Skal leggest til grunn miljømessig forsvarlege og framtidsretta løysingar for VA, i samsvar med krava i forureiningslova og drikkevassforskrifta.

6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Forslagsstillar må nytte planskjema og sjekklister for planlegging som ligg på www.planoppland.no.

Lista nedanfor viser kva forventningar kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Kommunen viser elles til reguleringsplanrettleiaren (utarbeidd av Kommunal- og moderniseringsdepartementet).

Forslagsstillar er ansvarleg for å vurdere behov for vidare dokumentasjon, som eit resultat av dei tilbakemeldingane ein får ved varsel om oppstart og eventuelt seinare i prosessen.

Plankart - digitalt (i samsvar med gjeldande SOSI-standard)

Målestokkriktig plankart i fargar

Dokumentasjon på at vegens senterlinje er riktig geometrisk bygget opp

Reguleringsføresegner

Planomtale (planbeskrivelse)

Varslingsbrev med adresseliste

Avisannonse

Innkomne merknader

Utfylt sjekklister (Planskjema)

Illustrasjonsplan

- Fargar

- Svart/kvitt

Fotomontasjar (for utforming kafébygg Gjendeosen)

Perspektivteikningar

Byggjeteikningar

3D-Modell

Analyser

Anna (spesifiser):

8. Kommunens førebelse råd og vurderingar

Det er positivt at det blir sett i gang ein prosess med planending for flytting av brupunktet nedstrøms. Ved planending bør det også vurderast om «reserve-parkeringsareala» på Reinsvangen mellom kjørevegen og Sjoa bør takast ut da ein i dag vurderer det som landskapsmessig svært lite heldig å ta i bruk dette vassdragsnære arealet til parkeringsformål.

9. Framdrift

Planlagt dato for varsel om oppstart (frå forslagsstillar): Forslagsstillar ønskjer i utgangspunktet å starte opp så snart som mogleg.

Planlagt dato for oversending av forslag til kommunen (frå forslagsstillar): Forslagsstillar har ønske å kome i gang så snart det ligg til rette for det.

Utlegging til offentlig ettersyn skal skje seinast 12 veker etter at komplett materiale er sendt kommunen.

10. Stadfesting

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er oppgjeve så langt det er mogleg på grunnlag av tilgjengelige opplysningar under oppstartmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gjev rettar i den seinare saksbehandlinga. Naboprotestar, protestar frå organisasjonar, krav frå offentlege styresmakter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av framdrifta på behandlingsprosessen.

Vågå kommune, den 9.5.2018
Referent : Ingunn Moen Helland