

Vestre Toten kommune



Referat fra oppstartsmøte

I oppstartsmøtet legges rammene og mye av grunnlaget for den videre fremdrift og planprosess. Kommunen skriver referat. Referatet vil følge plansaken ved varsel om oppstart og som del av beslutningsgrunnlaget ved behandling av planspørsmålet, jf. plan og bygningsloven § 12-8. Lovhjemmel for innhold i oppstartsmøte og referat er:

«Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven». (<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-12-08-1950>)

MØTEREFERAT

Saksnavn inkl. planid.	Negardsenga 35 (Plan ID 3443190)		
Saksnummer:	2021/1026		
Møtedato:	10.01.2025	Tid:09.00 – 11.00	
Møtested:	Teams		
Referent:	Elisabeth Konings	Datert: 04.02.2025	

Kontaktinfo

Forslagstiller	Midthun Invest AS v/ Jon Anders Midthun
Fakturaadresse	Midthun Invest AS v/ Jon Anders Midthun, Jervvegen 10, 2835 Raufoss
Plankonsulent m/organisasjonsnummer	LAB 4 Prosjektering AS
Kontaktperson kommunen	Elisabeth Konings

Deltakere:

Navn	Initialer	Representerer
Jon Anders Midthun	JAM	Midthun Invest AS
Julie Marie S. Engh	JME	LAB 4 Prosjektering AS
Josef Ostblom	JO	LAB 4 Prosjektering AS
Renate Vestbakken	RV	VTK
Elisabeth Konings	EK	VTK
Wibeke Sveen	WS	Negardsenga 33 (nabo)

1. Planinitiativet, hovedutfordringer og gjeldende planer

Formålet med planen

jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav a)

Hensikten med planen

Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av eiendommene ved Negardsenga med gnr/bnr 10/39 og 10/170 med småhusbebyggelse, type minihus, samtidig som gårdens preg bevares og man skaper gode bomiljøer.

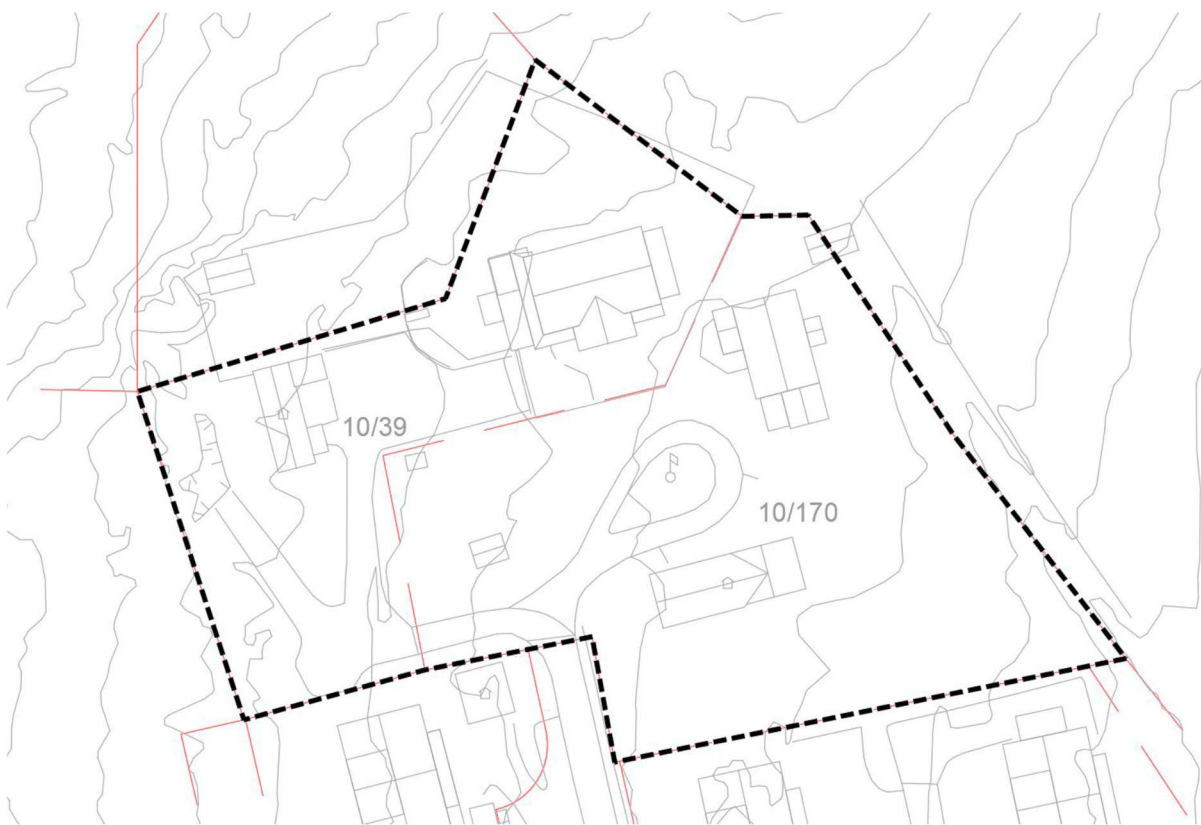
Eksisterende bygninger Negardsenga 33 en 35 skal beholdes, mens utehuset på arealet til Negardsenga 35 skal rives.

Framtidige arealformål

Boligformål

Planavgrensning (legg ved sosifil og pdf)

Foreslått planområdet er på 5,4 daa og omfatter eiendommene gnr/bnr 10/39 og 10/170. Adkomst til planområdet skjer via Negardsenga og Fv. 2362.



Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?

- Å få til en fortetting som passer eksisterende utbygd området, og som ikke svekker eksisterende bebyggelse, men styrker området totalt sett.
- Bevare det historiske bygningsmiljøet
- lekeareal for barn og unge/fellesareal
- høye fortetning gir lite grøntareal og felles uteoppholdsområder
- trafiksikkerhet

Det har vært flere dialoger mht fortetting av foreslått planområdet.



Figur 1 Illustrasjon planinitiativ mottatt 19.04.2024

Planinitiativ mottatt 19.04.2024 var bakgrunnen for møtet 27.05.2024. Kommunen hadde følgende begrunnelse for at det ikke ble anbefalt å varsle oppstart:

- Antall boenheter bør begrenses til 6-7, og disse bør plasseres mot sør.
- Bebyggelsen bør ha et tradisjonelt uttrykk - saltak med god takvinkel. Disse bør ha «slektskap» med de to eksisterende boligene – slik at tunet kan føles som en enhet. Mindre takoppløft kan benyttes for å få lys inn i 2. etasje.
- Privat uteopphold bør være på bakkeplan/ i hage. En bør unngå terrasser i 2. etasje.
- Området foran eksisterende bebyggelse bør utvikles til et felles tun/ møteplass/ lekeplass slik at eksisterende bebyggelse blir «fristilt»/ får en åpen plass foran seg. Unngå at det bli mer trafikk enn nødvendig på tunet. Eplehage-følelse bør være et mål.
- Boligene bør ligge rundt fellesareal og være et naturlig møtepunkt for beboerne. Alle bør ha godt innsyn til fellesområdet.
- Forslaget må forankres bedre hos berørt nabo, Negardsenga 33.

Det ble sendt inn et justert planinitiativ 19.11.2024.



Figur 2 Illustrasjon Planinitiativ 19.11.2024

Planinitiativet er ikke konkret om antall boliger det ønskes planlagt for. Det sies følgende:
<<**Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak** Det er planlagt boliger i forskjellig størrelser for å møte behovet mennesker i forskjellig faser av livet. Dette i henhold til konseptet, «Connected Living». Det er ønske om at reguleringsplanen åpner for ulike typer boliger, og det er skissert tre ulike boligtyper. Alle boligene er av mindre typer.

Boligtype 1 – Minihus / enebolig over ett plan

Boligtype 2 – Enebolig over to plan

Boligtype 3 – Tomannsbolig over to plan, horisontaldelt

Alle boenhetene har samme arkitektonisk karakter, med hensyn til fasade og saltak. Alle boligene vil få en utforming som gir mulighet for åpen carport eller lukket garasje i tilknytning til enheten. Hvis det er hensiktsmessig for boforholdene til enkelte av boenhetene og omgivelsene, kan noen sportsboder, biloppstillingsplasser og carport/garasje samordnes. Det vil bli tegnet nye eiendomsgrenser innenfor planområdet gjennom planprosessen, slik at grensene mellom eksisterende boliger og ny bebyggelse blir optimale.>>

<<**Utbyggingsvolum og byggehøyder** Det er ønske om å bygge 6 bygg hvor antall boenheter vil bli gitt av om det er enebolig (ett eller to plan) eller horisontaldelt tomannsbolig. Byggehøyder (mønehøyde) anslås for boligtype 1 å være ca. 5 m, og for boligtype 2 og 3 ca. 8 m.>>

Vurdering:

- Planinitiativet skal være konkret mht antall boliger. Maks 6/7 boenheter.
- Planlagt bolig i nærheten av Sefrak registrert eksisterende bebyggelse må fjernes. Her skal det være god avstand mellom eksisterende Sefrak registrert bebyggelse og ny planlagt bebyggelse. Det er viktig med luft og grønne arealer rundt eksisterende bebyggelse. Se første merknad mht planinitiativ som ble

sendt inn i mai 2024. (Antall boenheter bør begrenses til 6-7, og disse bør plasseres mot sør.)

- Det må vises garasjer oppstillingsplass parkering, bod og leke/felles uteområdet.
- Det skal avklares Sefrak registrerte bygg med Mjøsmuseet og eventuelt med fylkeskommunen.



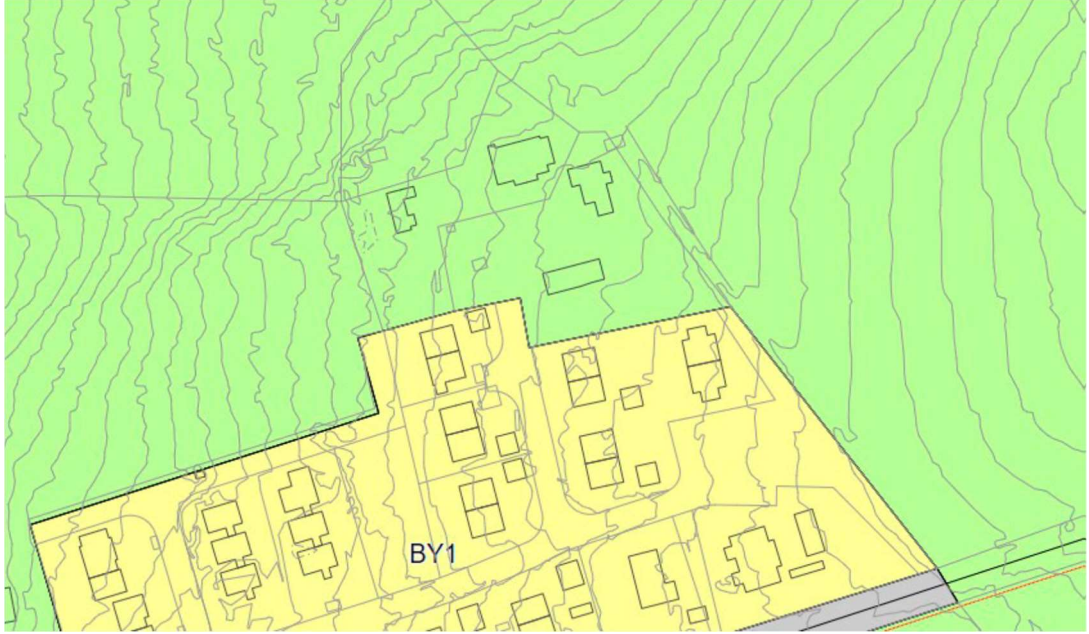
Gjeldende planstatus

Plantype/-navn	Godkjent-dato	Formål som blir berørt	Endres/ erstattes/ oppheves
Kommuneplanens arealdel	Vedtatt 20.04.2015	LNF Området er i 2001 detaljregulert til boligformål. LNF formål er en inkurie. Det skulle har vært boligformål.	
Reguleringsplan Bergsland	REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BERGSLAND Vedtatt av kommunestyret den 13.12.2001, sak 80/01 Endring vedtatt av kommunestyret den 28.10.2010, sak 71/10 Endring vedtatt 15.3.2016, vedtak 78/16	Boligformål	Ny plan erstattes gjeldende reguleringsplan delvis

Ved varsel om oppstart skal det tydelig angis og varsles hvordan status for gjeldende planer i området endres, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.			

2. Retningslinjer og planer	
Nasjonale, regionale føringer og kommunale føringer – særlig relevante	
Nasjonale føringer	Alle føringer finnes her: Nasjonale føringer og planoppgaver - regjeringen.no Kommunen forventer at alle aktuelle nasjonale føringer blir omtalt i planbeskrivelsen.
Regionale føringer	Innlandsstrategien - Innlandet fylkeskommune Alle andre aktuelle føringer finnes her: Regionale planer og strategier - Innlandet fylkeskommune Kommunen forventer at alle aktuelle regionale føringer blir omtalt i planbeskrivelsen.
Kommunale føringer	Alle aktuelle føringer finnes her: Overordnet planverk - Vestre Toten kommune Kommunen forventer at alle aktuelle kommunale føringer blir omtalt i planbeskrivelsen.
Kommuneplanens arealdel, Bestemmelser	<u>Særlige relevante kapitler er (ta ut de som ikke passer):</u> § 1-1 Plankrav § 1-2 Innhold i utbyggingsavtaler § 1-3 Utbyggingsrekkefølge § 1-4 Universell utforming § 1-5 Krav til situasjonsplan, ubebygd del av tomt, fellesareal § 1-6 Krav til parkering § 1-7 Utendørs skilt og reklame § 1-8 Utearealer for barn og unge § 1-9 Støy § 1-10 Bevaring av eksisterende bygninger § 1-11 Byggeskikk og estetikk § 1-12 Funksjonsklasser, avkjørsler til riks- og fylkesveger § 1-13 Bruk og vern av sjø og vassdrag med strandsone § 2-1 Sentrumsformål

	§ 2-2 Boligbebyggelse § 2-3 Fritidsbebyggelse § 2-4 Områder for anlegg § 2-5 Områder for råstoffutvinning § 3-1 Eksisterende, spredt bolig / fritidsbebyggelse o Bebyggelse på boligeiendommer o Bebyggelse på fritidseiendommer o Landbrukstiltak o Bebyggelse innenfor 50/100 m-beltet langs vassdrag § 4-1 Sikrings-, støy- og faresoner o Sikringssoner – nedslagsfelt for drikkevann o Andre støysoner; Bradalsmyra testsenter, Vildåsen skytebane, Reinsvoll flyplass, Tøten seilflyplass o Faresoner; kraftlinjer/ høyspentanlegg, flomsone langs Hunnselva § 4-2 LNF – Naturområder § 4-3 LNF – Kulturlandskapsområder § 4-4 Områder for kulturmiljø § 4-5 Båndleggingssoner o Båndleggingssone etter lov om kulturminner o Båndleggingssone etter lov om naturvern o Båndleggingssone etter friluftsløven § 4-6 Områder med krav om felles planlegging Det skal redegjøres for hvordan planforslaget har ivaretatt krav som framgår av disse kapitlene i planbeskrivelsen.
Kommuneplanens arealdel, Retningslinjer	<u>Særlige relevante kapitler er:</u> Kap. 3.4.1 Områder for bebyggelse og anlegg o Utnyttelse o Fortetting i boligområder Kap. 3.4.2 Landbruks-, natur- og friluftsområder o Bebyggelse på landbrukseiendom o Anlegg for husdyrhold/ pelsdyranlegg og lagring av husdyrgjødsel o Byggeskikk og estetikk o Særskilt bruk og vern av sjø og vassdrag Kap. 3.4.3 Hensynssoner o Bradalsmyra testsenter o Naturområder NO1-NO13 o Kulturlandskapsområder KL1-KL2 o Områder for kulturmiljø KM1-KM4 Kap. 3.4.4 Dispensasjonsbehandling o Bruk og vern av sjø og vassdrag med strandsone o LNF-områdene o Områder for bebyggelse og anlegg/ boligbebyggelse Det skal redegjøres for hvordan planforslaget har ivaretatt krav som framgår av disse kapitlene i planbeskrivelsen.

Andre kommunale vedtak	Særlige relevante vedtak: - Overvannstrategi (vedtatt 27.04.2023)
Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke føringer gir de?	<u>Kommuneplanens arealdel</u>  <i>Figur 3 Utklipp KPA</i> Kommuneplanens arealdel i Vestre Toten kommune dekker periode 2012-2023. Den gir ingen direkte bestemmelser til dette området, men det er en rekke generelle bestemmelser i kommuneplanen som det skal tas hensyn til og vurderes. De mest sentrale temaene er oppsummert under kommuneplanens arealdel, bestemmelser. Området er avsatt til LNF formål i KPA. Det er en inkurie, området er regulert til boligformål i 2001
I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?	Planinitiativ er ikke i tråd med kommuneplan, men er detaljregulert. Planinitiativ er i tråd med arealformål i gjeldende reguleringsplan for Bergsland.

Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner i området og tilgrensende
jf. § 1, andre ledd, bokstav g)

Hvilke
føringer
gir de?

Reguleringsplan Bergsland

I rp Bergsland er området lagt inn som boligformål.
Bestemmelser i rp Bergsland skal være førende.



Figur 4 Utklipp gjeldende reguleringsplan Bergsland

Fellesbestemmelser

Med byggesøknad skal det følge forslag til fargesetting. Fasadene skal være i mørke jordfarger. Det tillates kontrastfarger ved inngangsparti og rundt vinduer/dører. Farge på taktekking skal være sort eller grå. Utvendige farger som planutvalget finner skjemmende eller ikke i tråd med reguleringsbestemmelsene, kan kreves endret. Planområdet skal fremstå helhetlig. Planutvalget skal ved behandling av byggemeldingen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Krav til antall parkeringsplasser pr. boenhet:

- Boliger < 60 m2 min. 1,0
- Boliger > 60 m2 1,5-2,0

I hvilken
grad vil
den
foreslåtte
planen

Planinitiativ er i tråd med arealformål i gjeldende reguleringsplan. Gjeldende reguleringsplan skal være førende og det skal undersøkes hva som kan tas med i det nye reguleringsplan. Planforslaget bygger opp om fortetting innenfor arealformål bolig.

følge opp
disse
føringene?

Planfaglige tema for planarbeidet

jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)

Universell
utforming

Kan planen ta hensyn til universell utforming og hvordan?
TEK 17 legges til grunn for utforming av området

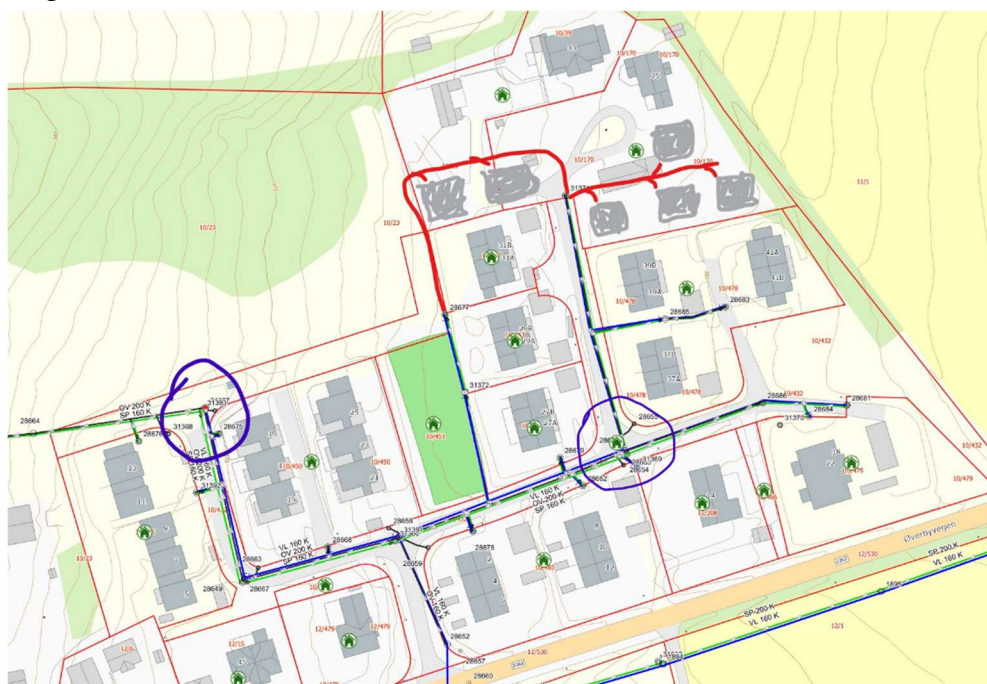
Teknisk
infrastruktur/
Brann

Behov for omlegging/ oppgradering av eksisterende infrastruktur?

Teknisk infrastruktur:

Eksisterende vannledninger har dim hhv ø63mm og ø32mm i endekummer 31371 og 28677, og det er ikke uttak for sløkkevann i disse kummene.

Pr. i dag er det kun uttak for sløkkevann i kummer merket med blå ring.



Brannvesen:

Ved utvidelse/fortetting i området, skal det etableres et uttak/hydrant ca. i nordenden av eksisterende streng mot gården (kum 31371 - der hvor det er tegnet på utvidelse med rødt).

Kapasiteten må være på minst 20 l/s fra uttaket (tilsv. småhusbebyggelse, ref. TEK17). Det er en del rekkehusbebyggelse i området, som vil kunne kreve en del ved evt. brann.

	Rekkefølgekrav: Godkjente tekniske planer (veg, slokkevann, vann, avløp, renovasjon, bredbånd, strøm). - Felles uteoppholdsareal skal være ferdigstilt før området tas i bruk. - VA og slukkevann, ekstra hydrant skal være ferdigstilt før området tas i bruk.
Overvann	Løses på egen grunn. Er det avklart hvordan overvann skal håndteres i planen? Det skal utredes overvann detaljert ved reguleringsplan. Reguleringsplan skal vise hvordan overvann blir håndtert og hvilket tiltak kreves. Utredning skal foreligge ved første gangs behandling.
Byggegrense	Veg, jernbane, vassdrag, kraftlinjer osv Ingen byggegrenser innenfor foreslått planområdet.
Støy	Er området utsatt for støy? Behov for støyfaglig utredning? Ikke relevant. Forslått planområdet ligger utenfor gul og rød støysone fra Riksveg 4 og fylkesveg 2362.  <i>Figur 5 Kilde : Naturbase.no</i>
Parkering	Hvor mange parkeringsplasser skal det tilrettelegges for i planen? Skal parkering skje på egen grunn? Parkering skal skje på egen grunn. Parkeringskrav fra gjeldende reguleringsplan:

	Krav til antall parkeringsplasser pr. boenhet: - Boliger < 60 m² min. 1,0 - Boliger > 60 m² 1,5-2,0 Minst 1 av plassene skal være i garasje / carport.
Uteoppholdsarealer	Hvordan er det tenkt å legge til rette for gode uteoppholdsrom for voksne, barn og ungdom? Både private og felles arealer. Det skal vises i en situasjonsplan ved reguleringsplan hvordan det er tenkt med leke/felles uteoppholdsareal. Felles uteoppholdsareal reguleres i reguleringsplan.
Barns interesser	Hvordan kan barns interesser ivaretas i planen? Skal det gjennomføres registreringer for barnetråkk? Ingen barnetråkk registrering. Det legges stor vekt på gode felles/lekeområder. Trafikksikkerhet. Det er eksisterende fortau ved Øverbyvegen Hvordan er det tenkt å løse lekeplass i planen? Det vises i situasjonsplan ved reguleringsplan. Det er fellesareal tilgjengelig mellom eksisterende bebyggelse og planlagt bebyggelse. Hvor langt er det eventuelt til nærmeste nær- eller områdelekeplass? Nærlekeplass ligger i rp Bergsland Lekeplassen som ligger litt lengre øst er i en dårlig tilstand.
Folkehelse	Hvordan kan planen bidra positivt til god folkehelse? Gåavstand til sentrum (1,6 km til Amfi Raufoss) Direkte nærhet av turområder Avstand skole og barnehage Gåavstand til Vestrumenga barnehage er 600m Gåavstand til Korta skole er 2,4 km. (Det utløses ikke skoleskyss etter 1. klasse(2 km))
Estetikk og arkitektur	Hvordan ivaretar planen de estetiske spørsmål og hvordan kan planen være med å fremme god arkitektur? Se på gjeldende reguleringsplan: Fellesbestemmelser Med byggesøknad skal det følge forslag til fargesetting. Fasadene skal være i

	mørke jordfarger. Det tillates kontrastfarger ved inngangsparti og rundt vinduer/ dører. Farge på taktekking skal være sort eller grå. Utvendige farger som planutvalget finner skjemmende eller ikke i tråd med reguleringsbestemmelsene, kan kreves endret. Planområdet skal fremstå helhetlig. Planutvalget skal ved behandling av byggemeldingen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.
Connected living	- fellesuteareal / lekeareal - inngangsparti boliger - sammenheng mellom eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse - vedtak KST 14.06.2017 gjovikregionen-utvikling utvikling-bomiljo-lokalsamfunn2019.pdf VTK følger også utgangspunktene fra føringer Aldersvennlig samfunn. Det er forankret i Helse og omsorgsplan Vedtatt KST 30.05.2024 helse-og-omsorgsplan-2040-kortversjon.pdf
Byrom og/ eller landskap	Ligger planen i et byrom/ kulturlandskap? Hvilke konsekvenser får planen for byrommet/ kulturlandskapet? Ikke relevant – utsjekk på naturbasekart Miljødirektoratet.
Landbruk	Berører planen landbruksområder? Nei
Kulturminner	Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø/bygningsvern? Det er registrert to SEFRAK-bygg innenfor planområdet; to våningshus. Disse bygningene skal ikke rives.



Figur 6 kilde: naturbase.no



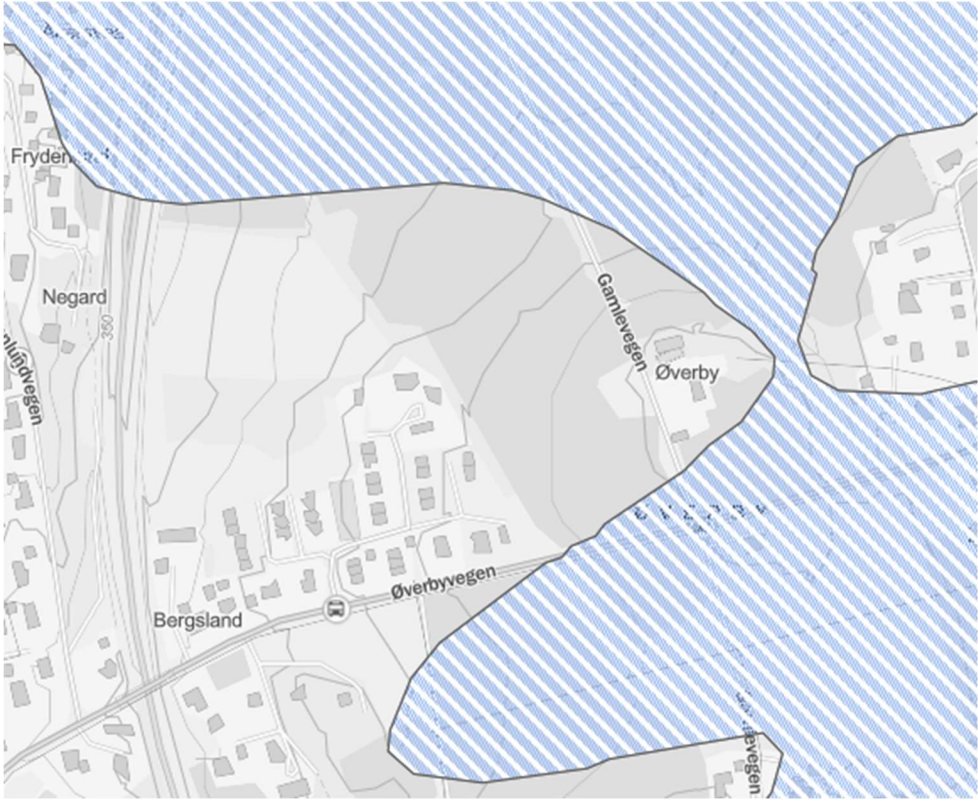
Figur 7 Kilde Google Streetview

Utehuset skal avklares med Mjøsmuseet.

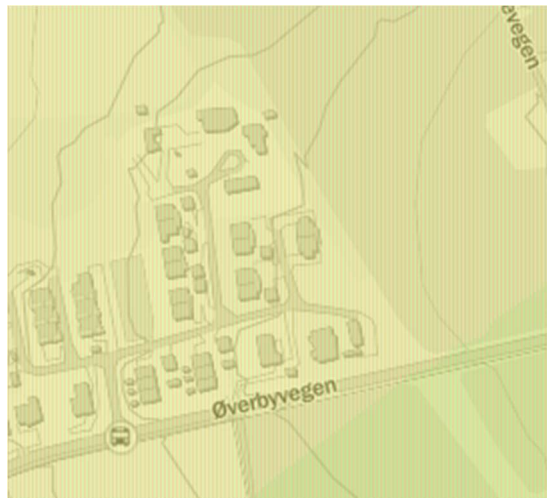
Dette er avklart i ettertid av oppstartsmøtet, Mjøsmuseet bekrefter at uthuset er oppført i nyere tid.

Ingen registrerte kulturminner (utsjekk naturbase.no)

Naturmangfold	Berører forslaget viktig natur og eventuelt hvilke områder/arter? Ingen registrerte
Miljø og klima	Fjernvarme, energieffektivitet (solceller osv.), materialvalg, ladepunkter osv. TEK 17 gjelder

Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet jf. Planforskriften § 1 andre ledd bokstav i)	
Flom	Er området utsatt for flom? Sjekk NVE's faresonekart, aktsomhetskart og flomvegkart. Ikke aktuelt
Skred	Er det fare for skred i bratt terreng? Sjekk NVE's faresonekart og aktsomhetskart. Ikke aktuelt
Grunnforhold	Kan området ha ustabil byggegrunn? Mulighet for lite Marinleire i nærheten  <i>Figur 8 Utklipp naturbase.no</i> Mulighet for marin leire - Løsmasseflater - Klassifisert: Lokale eller tynne forekomster  Mulighet for marin leire: Svært stor, men usammenhengende/tynt  Mulighet for marin leire: Liten

Grunn består av uspesifisert morenemateriale tynn morene



Figur 9 Utklipp naturbase.no

Løsmasseflater

- 001 - Løsmasser/berggrunn under vann, uspesifisert
- 010 - Morenemateriale, uspesifisert
- 011 - Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis m
- 012 - Morenemateriale, usammenhengende/tynt dekke
- 013 - Moreneleire
- 014 - Avsmeltningsmorene (Ablasjonsmorene)
- 015 - Randmorene/-sone
- 016 - Drumlin
- 017 - Rogenmorene

Kan området ha forurensset grunn (radon)?

Høy radon aktsomhet

	 <i>Figur 10 Utklipp naturbase.no</i> Alunskiffer Ikke kjente registreringer i området. Grunnforholdet skal utredes før første planforslag legges fram
Trafikkforhold	Hvordan er trafikkforholdene i området? Negardsenga er en blindveg. Det er ingen gjennomgående trafikk. Kryss ved Øverbyvegen kan være litt trafikkert i rushhour. ÅDT forbi planområdet er 1600 (svv). Er området utsatt for trafikkulykker? Ingen registrerte
Luftforurensning støv og luft	Er luften i området forurenset og utsatt for støv og lukt? Ingen registrerte
Brann- og eksplosjonsfare	Sikrer planen forhold til brann? Området er framkommelig for utrykningskjøretøy. Se under teknisk infrastruktur/brann.

3. Samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet jf. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k)		
a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet? jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav h)		
Direkte berørt nabo. Fylkeskommunen/Statens Vegvesen mht kryss Øverbyvegen Mjøsmuseet ifm bygningsmiljø		
b) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart? jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)		
Kommunen sender over en liste Direkte berørt nabo og beboerne i nabolaget		
c) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå? jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)		
Åpent møte ifm varsel om oppstart hvor naboer blir invitert. Eventuelt befarings		
d) Hvilke møter er relevant å holde?		
☒	Regionalt planforum tidlig dialog med regionale myndigheter	Regionalt planforum orientering ifm varsel om oppstart
☒	Informasjonsmøte/ åpent møte	Åpent møte ifm varsel om oppstart
☒	Andre informasjonstiltak/ avklaringer	Nabovarsel – dialog med naboen
☒	Samarbeid	Samarbeid med kommunen
☐	Annet	

4. Konsekvensutredning jf. § 1, andre ledd, bokstav l) Vurdering om planen er omfattet av <u>forskrift om konsekvensutredninger</u> , og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.		
§ 6 Ansvarlig myndighets vurdering av forslagsstillers vurdering jf. KU-forskriften § 6		
Enig i forslagsstillers vurderinger ☒		Uenig i forslagsstillers vurderinger ☐
Begrunnelse:	Fullstendig KU anses ikke nødvendig. LNF formål i Kommuneplanens Arealdel er en inkurie. Det skal utredes konsekvenser i planbeskrivelse.	
§ 11 Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a		
Skal planen vurderes etter § 11?		Ja: ☐ Nei: ☒
Begrunnelse:		

5. Utbygging og gjennomføring	
Utbygging- / gjennomføringsavtale	
☐ Utbyggingsavtale etter pbl kap. 17 ☐ Gjennomføringsavtale etter pbl. kap. 18 ☐ Krav om utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp, overvann, renovasjon)
Aktuelle rekkefølgekrav	
☒ Rekkefølgekrav innenfor planområdet ☐ Rekkefølgekrav utenfor planområdet	Ferdigstillelse fellesområdet/lekeplass Ferdigstillelse VAO anlegg
Eiendomsgrenser	
Behov for oppmåling	Ja, Grense mellom 10/170 og 11/1 er usikker. Se utklipp nedenfor. Oppmåling skal være gjennomført før første gangs behandling av reguleringsplan. Lenke til søknadskjema:

Rekvisisjon av oppmålingsforretning / deling av grunneiendom (KF-648)



Figur 11 Utklipp kart

6. Framdrift og felles behandling		
☒	Forslagsstillers planlagte dato for varsling	Det blir varslet om oppstart når: - revidert planinitiativ etter kommunens merknader er levert; Sefrak registrerte bygg er avklart med Mjøsmuseet.
☐	Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag	
☐	Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker	
☐	Saken er prioritert Førstegangsvedtak antas å bli fattet Mål for planvedtaksdato (avhengig av høringsuttalelser og behov for planendring/ tilleggssutredninger mm.)	
☐	Parallell prosess plan og byggesak	
☒	Forslagsstiller er informert om at plankartet må leveres i tråd. «Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister». Feil og mangler i plankartet kan medføre retur av planforslaget.	

7. Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart

Det ble ikke stilt videre spørsmål.

8. Oppstart av planarbeid

jf. planforskriften § 3, andre ledd og pbl §12-3, fjerde ledd og pbl § 12-8

Velg gjeldende setning:

Kommunen anbefaler planoppstart. Etter at planinitiativ er justert etter innspill fra kommunen:

- Planinitiativet skal være konkret mht antall boliger.
- Planlagt bolig i nærheten av Sefrak registrert eksisterende bebyggelse må fjernes. Her skal det være god avstand mellom eksisterende Sefrak registrert bebyggelse og ny planlagt bebyggelse. Se første merknad mht planinitiativ som ble sendt inn i mai 2024. (Antall boenheter bør begrenses til 6-7, og disse bør plasseres mot sør.)
- Det må vises garasjer oppstillingsplass parkering, bod og leke/felles uteområdet.
- Sefrak registrerte bygg er avklart med Mjøsmuseet
- ~~— Kommunen anbefaler ikke planoppstart.~~
- ~~— Kommunen anbefaler planoppstart etter §12-11~~

Planinitiativet og dette referatet fra oppstartsmøtet skal legges ved oppstartsvarselet.

Er det behov for endringer i det innsendte planinitiativet? Velg svar:

- Ja, planinitiativet rettes slik at det blir i tråd med det som står i dette referatet.
- ~~— Nei.~~
- ~~— Andre svar må forklares.~~

9. Bekreftelse

Oppstartsmøterefateret 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.

Illustrasjoner og rapporter som skal vedlegges planforslaget

Se kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag.

☒ Situasjonsplan	Innunder hvert punkt skal du fylle inn det som har blitt diskutert i møtet, som går utover kravspesifikasjonen.
☒ Snitt og oppriss	
☒ Fotomontasje, perspektiv	
☒ 3D-modell	
☒ Sol- og skyggeillustrasjoner	
☒ Lengde- og tverrprofiler veg	
☐ ROS-analyse	
☒ VA-rammeplan	
☒ Overvannshåndtering	Det må utredes overvann detaljert ved reguleringsplan. Reguleringsplan skal vise hvordan overvann blir håndtert og hva tiltak er.
☐ Flomvurdering	Foreslått planområdet er ikke flomm utsatt

☒	Kulturminnedokumentasjon	Ingen registrerte kulturminner. Sefrak registrerte bygg skal avklares med Mjøsmuseet før første planforslag.
☐	Støyfaglig utredning	Ikke relevant. Forslått planområdet ligger utenfor gul og rød støysone fra Riksveg 4 og fylkesveg 2362.
☐	Barnetråkk	
☐	Trafikkanalyse	
☐	Mobilitetsplan	
☐	Landskapsanalyse	
☐	Naturmangfoldrapport	Ingen registrerte arter
☐	Forurensningsrapport	Ingen registrerte forurensing
X	Grunnforhold	Grunnforholdet skal utredes før første gangs behandling
☒	Rekvisisjon oppmåling	Området skal være målt opp før førstegangs behandling