

Protokoll for oppstartsmøte

i plansak:

Reguleringsplan for Breheimen AS, gnr/bnr 49/10, 49/10/1 og 49/20

Arbeidstittel (adresse/stadnamn):	<u>Reguleringsplan for Breheimen</u>
Eigedom (gnr./bnr./fnr)	49/10 (inkl. 49/10/1) og 49/20
PlanID	34330013
Saksbehandlar:	Sander Sælthun (førebels)
Møtestad:	Bismo/ Teams
Møtedato:	26.03.2026

Plantype:

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

Deltakrar, forslagsstillar:
Magne Håvard Forberg
Hanne Forberg
Lars Kveen, Nordplan (via teams)
Erik Myrum, Nordplan
Deltakrar, kommunen:
Therese Moe Øye (via teams)
Sander Sælthun

Kontaktperson for prosjektet hos forslagsstillar:	
Namn	Magne Håvard Forberg
Telefonnummer	48086104
E-post	post@fjellevnetyret.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)

Forslagsstillar ynskjer å starte ein planprosess med bakgrunn i planane ein har for vidareutvikling av Fjellevyret AS som reiselivsdestinasjon, og sikre eit godt grunnlag for den vidare drifta av gardsbruket Breidskriden. Ambisjonane er at planarbeidet skal leggje grunnlaget for ei kvalitetsmessig god utvikling, der ein byggjer vidare på dei verdiane bedrifta er tufta på.

Føremålet med planinitiativet er å gjere kortfatta greie for føremål og rammer for tiltaka innanfor planområdet, og på den måten leggje eit godt grunnlag for vidare dialog med Skjåk kommune om planarbeidet, og oppstartsmøtet.

Plan for detaljregulering skal ta hand om eksisterande og nye bygg, anlegg, infrastruktur, og nødvendige tekniske installasjonar.

2. Kommuneplanen og gjeldande retningslinjer, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)

Kva for overordna planar gjeld for planområdet, kva for føringar legg dei?

Kommuneplan for Skjåk, vedteke 24.06.2021: Aktuelt areal har LNFR-formål; areal for naudsynte tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag.

Innafor areal avsett til LNFR basert på gardens ressursgrunnlag, gjeld følgjande overordna føresegner:

a) Innafor LNFR-områda (PBL § 11-7, nr. 5a) er det forbode med nye tiltak som nemnt i § 20-1 bokstav a, d, k, l og m, som ikkje har tilknytning til stadbunden næring.

b) Innafor arealformålet LNFR skal det leggjast vekt på god tilpassing til landskapet og stadeigen byggeskikk. Ved oppføring nytt bustadhus (bustad nr. 2) på gardsbruk, er hovudregel at huset skal plasserast som ein del av tunet og bli tilpassa den eksisterande bygningsmasse. Omsynet til jordvern, kulturminne og verdifulle kulturmiljø skal ivaretakast.

c) Tiltak i LNFR-område som ikkje er avklara gjennom reguleringsplan, slik som store driftsbygningar i landbruket, landbruksvegar, gang- og sykkelvegar, VA-anlegg og kraftforsyningstiltak, skal leggjast fram for kulturmyndigheitene enten som byggesak, dispensasjonssak eller i samband med konsesjonshandsaming.

(Kjelde: Arealdel til Kommuneplan i Skjåk 2020-2030 s. 18)

Relevante tiltak for LNFR-formålet er nevnt i Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementets vegleiar «Garden som ressurs» (H-2401-2017). Eksempel på aktuelle tiltak kan vera:

- Hestesenter og rideanlegg - Anlegg for oppstalling av hest, mindre ridehall og rideanlegg inkl. utleie/utlån, hvis anlegget er tilpassa brukets størrelse og drift.
- Gardsbutikk og gardskafe -Hvis omsetninga i hovudsak er basert på salg/servering av gardens egne produkt.

	<ul style="list-style-type: none"> • Naust, rorbuer, jakt- og fiskebuer, jaktårn mv. -Hvis bygningen er nødvendig i forbindelse med utøvelse av landbruksnæring. Utleige delar av året kan være tillate • Gardsfabrikk, gardssagbruk, slakteri, foredlingsanlegg og liknande - Om anlegget i hovudsak er basert på bearbeiding og vidareforedling av råvarer/produkt frå garden. • Aktivitetsanlegg for fritids og turistføremål - Mindre anlegg for tilrettelagde aktivitetar og opplevingar knytt til gards- og seterdrifta. <p>Utforming av bygg vil følgje Skjåk kommune sin gjeldande kommuneplan sin arealdel, med aktuelle føresegner.</p> <p>Krav til estetikk ved bygge- og anleggstiltak:</p> <p>a) Alle bygge- og anleggstiltak skal ha gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv, i forhold til funksjonen til tiltaket, naturlege og bygde omgjevnader og plassering. b) Omsyn til eksisterande bygningar og kulturmiljø må vurderast i kvart enkelt tilfelle. (Kjelde: Arealdel til Kommuneplan i Skjåk 2020-2030 s. 8)</p> <p>Delar av arealet er omfatta av omsynssone ras- og skred, H-310, og omsynssone flaum H320. Innafor omsynssonene er det ikkje tillate med byggjetiltak jmf. PBL § 1-6. Det skal ikkje bli gjeve løyve til nye tiltak (PBL §1-6) innanfor faresonene før nødvendig og pålagd dokumentasjon/ undersøkingar om sikkerheit og farekartlegging føreligg.</p>
<input type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvare med overordna plan	
<input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan	
3. Gjeldande reguleringsplanar og reguleringsplan(er) som er starta opp i same område, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Kva for reguleringsplaner gjeld for planområdet?	Området er uregulert
<input type="checkbox"/> Planforslaget vil erstatte følgjande planar i si heilheit:	
<input type="checkbox"/> Planforslaget vil erstatte delar av følgjande planar:	

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

Planområdet ligg innanfor Breiskriden gard, gbnr. 49/10 og gbnr. 49/20, på sørsida av Ottaelva i Skjåk. Forslag til planavgrensing kjem fram av vedlagte kart.

Gbnr. 49/10 består av gardstun med tilliggjande landbruksareal. Arealet fordeler seg på fylgjande måte: 46 daa dyrka jord, 17 daa innmarksbeite, 172 daa produktiv skog, 5 daa bebygd areal og 24 daa anna areal.

Gbnr. 49/20 var tidlegare fråskild Breiskriden, men vart kjøpt tilbake av dagens eigar i 2025, og er i dag eigd av morselskapet til Fjelleventyret AS, Breheimen AS. Eigendomen består av to bygningar, ein med rom for overnatting og ein gardsbutikk.

Pågåande aktivitet: Hald og avl av islandshest, produksjon av lokalmat, reiseliv/ turismeverksemd med overnatting, matsservering og turridding blant anna.

Fram til 2024 dreiv brukarane med sau, men grunna store tap av beitedyr til rovdyr vart sauehaldet avslutta. Tidlegare sauefjøs vert bygd om til stall.

Landskap og terreng - Eigendomen er bygd opp som eit gardstun der losjibbygg, Spiseriet og overnattingshusa ligg tett inntil kvarandre, og dannar eit einsarta tun saman med eldre tradisjonelle bygg knytt til gardsdrifta. Gardstunet/ bebygd areal ligg på ei elve- og bekkeavsetning som utgjer eit flatare parti i ei elles skrånande dalside. Planområdet ligg i eit jordbruksområde, med noko spreidd busetnad, og innslag av anna næring. På areal nedanfor garden er det etablert ei ovalbane/ridebane. Denne har vorte anlagt gjennom terrenginngrep i form av skjering, støttemur, fylling, samt etablering av ein sikringsvoll for handtering av overvatn.

Vegtilkomst - via fv. 2648 inn på privat veg - Vassgangen. Tilkomst etter privat veg er delt mellom tiltakshavar og fleire naboeigedomar. Gjennomførde/ planlagde tiltak er av Skjåk kommune vurdert til å kunne føre til slik trafikkauke at det er nødvendig å få ei avklaring ang. bruk av eksisterande avkøyrse frå fv. 2648. Tiltakshavar har sendt søknad til Innlandet fylkeskommune om godkjenning av utvida bruk av avkøyrse frå fv. 2648, og har 26.01 fått godkjent løyve med vilkår for utvida bruk av avkøyring. Det bør gjerast ei avklaring i forhold til bruk av privatveg Vassgangen, med tanke på dagens bruk sett i forhold til framtidig bruk.

VA-løysing - er dimensjonert i forhold til dagens behov og bruk. Evt. oppgradering av VA anlegg i samband med tilrettelegginga for auka aktivitet blir handsama i vidare planarbeid.

Tilstøytande arealbruk - i hovudsak landbruksareal (fulldyrka jord, innmarksbeite og skog) samt spreidd busetnad.

Ved å leggje til rette for større aktivitet med islandshestar og turisme/ reiseliv er det forventa at bruken av nærområdet i rekreasjonssamanheng kan auke.

Tilrettelegging for fleire brukarar og meir aktivitet kan gje fylgjande verknadar for omgjevnadene:

- Auka trafikk - støy/ støvplager.
- Auke i belastning på eksisterande infrastruktur - veg og VA.
- Visuell nærverknad av landskapet

Desse tilhøva vert nærmare vurdert i det vidare planarbeidet.

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

Eksisterande bygg/ anlegg:

- Våningshus
- Våningshus - eldre
- Stall
- Spiseriet - restaurant
- Stabbur
- Gardsbutikk
- Losjibbygg
- Ridebane/ ovalbane inkl. nødvendige tekniske installasjonar
- Leskur for hest

Planlagde nye bygg/ anlegg:

- Utviding av gamle fjøset, ca. 38 m². Produksjon av lokalmat/ røyking av fisk
- Lager og garasje, ca. 120 m²
- Utviding av spiseriet, ca. 100 m²
- Overnattingsbygg og konferansesal
- Stabbur til overnatting, ca. 12 m²
- Lagerbygning for strøsand og dieseltank, ca. 30 m²
- Fast fôringsplass for hest, med takoverbygg

Intensjonen er at planlagde etableringar vil sikre arbeidsplassane som allereie er knytt til gardsbruket Breiskriden og Fjelleventuret AS, gje positive ringverknader for lokalmiljøet og gje moglegheit for nye arbeidsplassar.

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

BYA av eksisterande bygg i planområdet er anslege til ca. 1300 m².

Planlegging av moglege nye bygg er på eit tidleg stadium og volum/høgder er ikkje kjent. Endeleg utbyggingsvolum og høgder vil bli avklart gjennom planprosessen.

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

Tiltaket har som mål å oppnå gode funksjonelle løysingar med vekt på tilgang for alle, samanhengande uterom og trygge gangtilkomstar i tråd med gjeldande krav. Det vil bli lagt vekt på miljømessig kvalitet gjennom grønstruktur, lokal overvasshandtering og god tilpassing til eksisterande landskap.

Avstanden er ca. 350 m til næraste busshaldeplass på Fv. 2648, og ca. 1,5 km til næraste haldeplass ved Rv. 15.

Blågrønstruktur skal i størst mogleg grad bevarast på same nivå som i dag. Det same gjeld uteområde/ opphaldsareal. For å imøtekoma gjestane sine ynskje om gode uteområde kan det vera aktuelt med mindre tilretteleggingar som f.eks. plattingar.

Klima og energiomsyn blir handsama i vidare planprosess.

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

Tiltaket vil tilpassast eksisterande terreng, landskap og omgjevningar gjennom ei plassering og utforming som tek omsyn til terrengformer, vegetasjon og eksisterande bygningsstruktur. Plassering, og utforming av, planlagde nye bygg og anlegg skal gjerast slik at den visuelle fjernverknaden, påverknad på sol-/skuggeforhald, og siktlinjer fører til så små ulemper som mogleg for naboeigedomar og eigne etablerte bygg

Behov for størrelse på parkeringsareal/ tal på parkeringsplassar må vurderast og synleggjerast i den vidare planprosessen.

Tilhøve til naboeigedomar og omgjevningar blir vurdert og dokumentert i den vidare planprosessen.

Fjernverknad - etablert ovalbane/ ridebane vil bli noko synleg for omgjevningane. Ovalbana er bygd med fylling og støttemur i nedkant, og med ein jordvoll på oversida av bana for å ta hand om overvatn. Ljosanlegg vil og i utgangspunktet kunne føre til at anlegget blir noko synleg på avstand. Evt. støy som kjem av aktiviteten blir vurdert i vidare planarbeid.

Påverknad utover planområdet, og vurdering i forhold til sårbare arter i tilgrensande område, vil bli gjort i vidare planarbeid.

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

- **Landbruksinteresser/ jordvern:** Enkelte av dei planlagde nye bygningane kjem i konflikt med jordvern/ landbruksinteresser.

- **Naturmangfald/ Naturvernområde:** Det er ikkje registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse innanfor planområdet. Planinitiativet vil ikkje føre til auka ferdsel inn i naturvernområde/ villreinområde som grensar inn til turmål nytta av Fjelleventyret AS.

- **Kulturminne:** To SEFRAK-registrerte bygg (sjå pkt. 16 for detaljer), elles ingen kjente kulturminne innanfor planområdet.

- **Friluftssinteresser:** Planlagde tiltak vil kunne påverke friluftslivet i tilgrensande område, men vil ikkje vera til hinder for at andre kan utøve sine friluftssinteresser i same omfang som i dag. For dei som vel å nytte seg av tilbodet som Fjelleventyret gjev, kan tilgangen til friluftsliv bli betre. Planlagt tilbod om riding for personar med nedsett funksjonsevne vil gje den gruppa eit betre tilbod.

- **Barn og unges interesser:** Eit delmål med reguleringsarbeidet er å leggje til rette for etablering av eit anlegg for hestesport der ein kan skape ein inkluderande møteplass for barn og ungdom. Etablering av anlegget vil få regional verknad da det er langt til næraste liknande anlegg. Etableringa vil bli eit viktig tilskot til tilbodet for hesteinteresserte barn og ungdomar, både lokalt og regionalt.

- **Universell utforming og tilgjengelegheit:** I samband med målet tiltakshavar har om å etablere eit tilbod om riding for personar med nedsett funksjonsevne, vil omsynet til tilgjengelegheit og universell utforming bli høgt prioritert. Universell utforming vil òg bli vektlagt ved etablering av nye bygningar.

10. Omtale av korleis samfunnstryggleik skal bli ivareteke, mellom anna gjennom å førebygge risiko og sårbarheit, jf. § 1, andre ledd, bokstav i)

Som ein del av planarbeidet vil det bli utarbeida ei ROS-analyse i tråd med gjeldande krav/føringar. Aktuelle tema kan eksempelvis vere:

- Trafikksikkerheit - auka trafikk: Tiltakshavar har sendt søknad til Innlandet fylke ang auka bruk av avkøyring frå fv 2648, og har fått godkjent løyve med vilkår for utvida bruk av avkøyring.
- Forhald til aktsemdomsråde for jord- og flaumskred: Delar av planområdet ligg innanfor aktsemdomsråde for jord- og flaumskred, og innafør aktsemdomsråde for snøskred S3.
- Aktsemdomsråde flaum: Ei sone langs bekken som kjem ned mot gardstunet er definert som aktsemdomsråde flaum av NVE (jmf kart pkt 16. Tre eksisterande bygg står innanfor den aktuelle sona.
- Avrenning/ overvatn: Det blir utarbeidd VAO-rammeplan i det vidare planarbeidet.
- Forureining: Det er ikkje kjende kjelder til forureining i området i dag.
- Framkome for utrykningskøyrety: Næraste brannstasjon er i Bismo, ca. 6 km unna, estimert køyretid ca. 10 min. Tilkomst skjer via Rv. 15, fv. 2648, og privatveg Vassgangen.
- Tilgang på sløkkevatn blir handsama i samarbeid med utarbeiding av VAO-rammeplan.

11. Omtale av kva for offentlege organ og andre interesserte som skal bli varsla om planoppstart, jf. § 1, andre ledd, bokstav j)

Statsforvaltaren i Innlandet, Innlandet fylkeskommune, SVV, NVE, Mattilsynet og naboar/andre interessentar.

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)

Prosessar for samarbeid og medverknad er forutsett å følgje PBL sine krav.

13. Vurdering om planen er omfatta av [forskrift om konsekvensutredningar](#), og korleis krava i fall vil kunne bli ivareteke, jf. § 1, andre ledd, bokstav l)

Vurdering av plikt om konsekvensutgreiing

Forslagsstillar har, jf. § 4 i forskrift om konsekvensutgreiingar (KU-forskrifta), ansvar for å vurdere om planen er omfatta av §§ 6, 7 og 8 i denne forskrifta. Dette inneber ei vurdering av om planen kan få vesentlege verknader for miljø og/eller samfunn.

Det er vurdert at planen ikkje fell inn under tiltak i vedlegg 1 eller vedlegg 2. Tiltaka det ønskast regulert for er òg vurdert opp mot kriteria sett i forskrifta sin § 10, som vurderer om ein plan/tiltak kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn. Detaljer rundt vurderingane er reiegjort for i vedlagt notat.

13a) Planer og tiltak som alltid skal bli konsekvensutgreia og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskrifta § 6	
Fell inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav a)? Grunngjeving: Tiltaket fell ikkje inn under definisjonar opplista i vedlegg I og II til KU-forskrifta.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Fell inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b) Grunngjeving: Sjå pkt. 13	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
13b) Planer og tiltak som skal bli konsekvensutgreia om dei kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn, jf. KU-forskriften § 8	
Fell inn under kriteriene i § 8, 1. ledd bokstav a) Grunngjeving: Sjå pkt. 13	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
13c) Opplysningar som skal leggst fram av forslagsstillar som grunnlag for ansvarleg mynde si vurdering etter § 11 eller § 12, jf. KU-forskrifta § 9	
-	
13d) Forslagsstillers foreløpige vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn etter KU-forskrifta § 10	
Sjå pkt. 13	
13e) Omtale av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutgreiing ligg føre, jf. planforskrifta § 2, andre ledd bokstav b)	
Ikkje relevant.	

14. Tema for vurderingar i planarbeidet:	
Tema	Kommentarar
Er området utsatt for flaum, ras eller usikre grunnforhold? X Ja <input type="checkbox"/> Nei	Deler av planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for flaum jmf NVE sitt aktsemdskart for flaum. Deler av planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for jord- og flaumskred og innanfor aktsemdsområde for snøskred; sikkerheitsklasse S3.
Råkar forslaget verneområde/ viktig natur/villreinområde? <input type="checkbox"/> Ja X Nei	Det er ikkje registrert førekomster av sårbare/ truga arter innanfor planområdet jmf. naturbase. Det er heller ikkje registrerte førekomster av framande arter. Fjelleventret arrangerar i dag rideturar inn mot grensa til Reinheimen - Breheimen villreinområde, og Breheimen nasjonalpark. All organisert aktivitet skjer i hovudsak utanfor grensene til Reinheimen-Breheimen villreinområde/ Breheimen nasjonalpark.

<p>Er området utsett for støy eller annen forureining?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja X Nei</p>	<p>Ingen kjende støykjelder i området, tiltaksområdet ligg heller ikkje innanfor støysone frå veg. Ingen kjende forureiningskjelder innanfor, eller grensande til tiltaksområdet.</p>																										
<p>Er det forureina grunn i området?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja X Nei</p>	<p>I følgje Naturbase er det ikkje registrert forureina grunn i området.</p>																										
<p>Råkar forslaget kjente kulturminne/kulturmiljø?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja X Nei</p>	<p>Tunet har to bygg i SEFRAK-registeret:</p> <table border="0"> <tr> <td>Navn</td> <td>Stabbur På Bredskriden, E</td> </tr> <tr> <td>Bygningstype</td> <td>Annen landbruksbygning</td> </tr> <tr> <td>Tidsangivelse</td> <td>1800 tallet, første kvartal</td> </tr> <tr> <td>SEFRAK-ID</td> <td>0513-0005-034</td> </tr> <tr> <td>Bygningsnummer</td> <td>140004057</td> </tr> <tr> <td>Opprinnelig sosialt miljø</td> <td>undefined</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Navn</td> <td>Våningsshus, breiskriden</td> </tr> <tr> <td>Bygningstype</td> <td>Våningsshus</td> </tr> <tr> <td>Tidsangivelse</td> <td>1800 tallet, andre kvartal</td> </tr> <tr> <td>SEFRAK-ID</td> <td>0513-0005-020</td> </tr> <tr> <td>Bygningsnummer</td> <td>140003905</td> </tr> <tr> <td>Opprinnelig sosialt miljø</td> <td>undefined</td> </tr> </table>	Navn	Stabbur På Bredskriden, E	Bygningstype	Annen landbruksbygning	Tidsangivelse	1800 tallet, første kvartal	SEFRAK-ID	0513-0005-034	Bygningsnummer	140004057	Opprinnelig sosialt miljø	undefined			Navn	Våningsshus, breiskriden	Bygningstype	Våningsshus	Tidsangivelse	1800 tallet, andre kvartal	SEFRAK-ID	0513-0005-020	Bygningsnummer	140003905	Opprinnelig sosialt miljø	undefined
Navn	Stabbur På Bredskriden, E																										
Bygningstype	Annen landbruksbygning																										
Tidsangivelse	1800 tallet, første kvartal																										
SEFRAK-ID	0513-0005-034																										
Bygningsnummer	140004057																										
Opprinnelig sosialt miljø	undefined																										
Navn	Våningsshus, breiskriden																										
Bygningstype	Våningsshus																										
Tidsangivelse	1800 tallet, andre kvartal																										
SEFRAK-ID	0513-0005-020																										
Bygningsnummer	140003905																										
Opprinnelig sosialt miljø	undefined																										
<p>Er det behov for rekkjefølgjeføresegner for å løyse utfordringar utanfor planområdet?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja X Nei</p>	<p>Ukjent per no. Eventuelt behov for rekkefølgjeføresegner vil bli belyst i det vidare planarbeidet.</p>																										
<p>Har forslagsstillar behov for å inngå utbyggingsavtale?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja X Nei</p>	<p>Ukjent per no.</p>																										

15. Anna	
Kva for hovud-utfordringar har prosjektet?	<p>Støy, støv ljósbruk, trafikkavvikling, handtering av overvatn osv knytt til aktivitetane det blir lagt til rette for må vurderast og takast omsyn til i planarbeidet.</p> <p>Behov for parkeringsplassar/ parkeringsareal må vurderast og synleggjerast i planen - det gjeld også snuplass, jfr vilkår sett i avkøyringsløyve.</p> <p>Eksisterande og planlagde bygningar/ tiltak er i sikkerheitsklasse S3 for skred, og vil krevje dokumentasjon for sikkerheit mot skred på dette nivået.</p>
Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen.	Faresonekartlegging for skredfare og flaumfare er nødvendig for å få gjennomført planarbeidet.
Kva ønskjer forslagsstillar at kommunen skal bidra med undervegs i planarbeidet? Jf. forskrifta § 2, andre ledd bokstav e)	Naboliste.
Ønskjer forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. plan- og bygningsloven § 12-15 ? Jf. planforskrifta § 2, andre ledd bokstav d)	Ikkje avklart per no.
Spørsmål som forslagsstillar ønskjer avklart	

16. Kommunens førebelse vurderingar
<input checked="" type="checkbox"/> Tiltrår start av planarbeidet
<input type="checkbox"/> Tiltrår ikkje start av planarbeidet
<p>Grunngjeving (obligatorisk):</p> <p>Eksisterande og planlagde aktivitetar på eigedomen medfører at reguleringsplan er ønskjeleg og nødvendig for å ivareta omsyn til ytre miljø og omgjevnader - jamfør også krav frå kommunen om utarbeiding av reguleringsplan i formannskapssak 18/2026 - dispensasjon for ovalbane.</p>

17. Krav til/innhald i varsel om start av planarbeid
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
X Illustrasjonar
<input type="checkbox"/> Terrengsnitt, lengdeprofil og liknande
<input type="checkbox"/> 3D-modell
<input type="checkbox"/> Utgreiingar som føreligg for området som er relevante for planarbeidet

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

20. Krav til planforslaget
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
<input type="checkbox"/> Terrengsnitt, lengdeprofil og liknande
<input type="checkbox"/> 3D-modell
X Utgreiingar for området som er relevante for planarbeidet: <i>Farsonkartlegging flaum/ skred</i>

21. Overordna framdriftsplan for planarbeidet

- 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: **april 2026**

Dersom KU - Forslagsstillers planlagde dato for høyring av utkast til planprogram:

Dersom KU - Forslagsstillers planlagde dato for oversending av planprogram for vedtak i kommunen med forslagsstillars kommentarar til dei merknadar som har kome inn:

Dato for dialogmøte mellom kommunen og forslagsstillar:

Dersom KU - Forventa dato for vedtak av planprogram i kommunen:

Forslagsstillers planlagde dato for oversending av komplett planforslag:

Dato for 1. gongs behandling av planen i planutvalet:

Forventa tidsrom for høyring og offentleg ettersyn av planforslaget:

Forventa dato for endeleg planvedtak i kommunen (dersom berre ei høyring):

(Eventuelt)

(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: 09.04.2026

For kommunen:



Referatet er godkjend og motteke:

Stad, dato: 09.04.2026

For forslagsstillar:

