



# Vang kommune

Asplan Viak  
v/Eirik Øen  
Sundretunet  
3570 ÅL

Dykkar ref.:

Vår ref.:

LAJMAG -22/909 -1

Arkiv:

2022002, Børrelia 3, 35,  
L12, 4/3

Vår dato:

13.12.2022

## Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Børrelia 3

### 1. Referat frå oppstartsmøte

Namn og planident til planen	Børrelia 3 2022002
Møtedato	16.11.2022
Møtedeltakarar	Eirik Øen(Asplan Viak - kontaktperson), Kjetil Lien Sundsdal(Asplan Viak), Håkon Arnstorp, Knut Bremer og Nikolai Tefre Lunder(Fredensborg Fritid), Magnus Lajord(Vang kommune).
GNR/BNR	4/3, 5/2, 5/3, 5,4, 5/49, 2/6, 6/4, 2/270 og 9002/19
Føremålet til planen	Føremålet med planen er å forbetre utnytting og optimalisere øvre del av dei eksisterande reguleringsplanane for Børrelia 1(planid:0545R0056) og Tendelie(planid: 0545R079).

### 2. Planforslaget(sjå vedlagt planinitiativ)

Planinitiativet	<p>Planinitiativet vart gjennomgått. Øvre del av Børrelia 1(vedteke i 2010) er i dag regulert med 20 fritidstomter som ikkje er bebygd. Det er ynskje om ei optimalisering av regulert område og sjå nytt på tilkomstveg. Planlegg hovudtilkomst frå Gudbrandslie, men gjennom Børrelia 1 og Tendelie blir og vurdert.</p> <p>Utnyttingsgrad og utforming av fritidsbustadane i gjeldane reguleringsplanar skal som utgangspunkt vidareførast eller strammast inn. Ein skal så langt det let seg gjera sikre den grønne infrastrukturen på best mogleg måte, samt gjera</p>
-----------------	---

	<p>ei vurdering av naturlige ferdselsårer som vil sikre tilgang til nærliggjande turstigar og langrennsløyper.</p> <p>Myra innanfor området er kartlagt, og det vil bli gjennomført ny karlegging av flaum og sørpeskred av bekk som renn gjennom området.</p>
--	--

### 3. Planføresetnader

Kommunedelplan for Tyinkrysset(2019) og reguleringsplanane Børrelia og Tenlelie	<p>Kommunedelplan for Tyinkrysset er gjeldande for området og skal leggast til grunn for framtidig planlegging. Det må og takast omsyn til dei to gjeldande reguleringsplanane i med tanke på utnytting, utforming og heilskap i området.</p> <p>Planforslaget er i all hovudsak i samsvar med gjeldande plan for området, og det blir difor ikkje sett krav om planprogram og konsekvensutgreiing.</p>
Andre føringar (statlege, regionale og kommunale)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023</li> <li>• Rettleiar om planlegging av fritidsbustader(2022)</li> <li>• Statlige planretningsliner for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing i kommunen</li> <li>• Regional plan for samfunnssikkerheit og beredskap 2018-2023</li> <li>• NVE sin rettleiar for flaum- og skredfarekartlegging</li> <li>• Kommunal- og moderniseringsdep. sin rettleiar for barn og unge i plan og byggesak</li> </ul>
Generelle krav til reguleringsplanen	<p>Planforslaget skal utarbeidast etter, og i samsvar med:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nasjonal mal for føresegn</li> <li>• Direktotatet for samfunnstryggleik og beredskap sin rettleiar for risiko- og sårbarheit</li> <li>• Det skal utarbeidast VA-plan for området</li> <li>• Det skal utarbeidast eigen overvassplan for området</li> <li>• Eigedomsgrenser som er, eller kan bli, berørt av nye tiltak skal vera innmålt og avklara med oppmålingforretning for grunneigar/utbygger si rekning før ny reguleringsplan blir take opp til fyrstegongsbehandling.</li> </ul>

### 4. Planfaglege utgreiingar

Planfaglege vurderingar	<p>Planforslaget er i hovudsak i samsvar med gjeldande reguleringsplanar for området. Det er berre forslag til tilkomstveg som delvis er utanfor eksisterande plangrense. Det vart drøfta om ein skulle revidere heile Børrelia 1, men kommunen vurderer det til at området som føreslege er tilstrekkeleg stort nok til å fungere som eit eige planområde. Ein føresetnad er at ny plan vil harmonere med eksisterende planar.</p> <p>Utviding og fortetting av eksisterande reguleringsplanar for fritidsbustader er i samsvar med ny rettleiar frå Kommunal- og distriktsdep. Blågrønn infrastruktur</p>
-------------------------	---

	blir lagt til grunn for det vidare planarbeidet for å sikre ei best mogleg visuell oppleving av området, samt grønne korridorar som vil sikre enkel tilkomst til stigar og langrennsløyper.
Klima og miljø	Deler av området består av noko myr. Denne er kartlagt og vil bli vurdert i planprosessen.
Samfunnstryggleik og beredskap /narturfare/ROS-analyse	<p>Det renn ein bekk gjennom planområdet som vart kartlagt for flaum- og sørpeskred i 2012. Då eksisterande kartlegging er relativt gamal vil forslagsstiller gjennomføre ny kartlegging for å få oppdatert kunnskap.</p> <p>For å sikre god handtering av overvatn må det utarbeidast ein eigen overvassplan for området.</p> <p>Sjekkliste for risiko- og sårbarheit etter rettleiar frå NVE må gjennomgåast av forslagsstiller, og faremoment som kjem fram av denne må vurderast nærare i planforslaget.</p>
VA-plan	<p>Det skal utarbeidast VA-plan for området som skal fylgje planprosessen. Ein må sikre at området har tilgjengeleg tilstrekkeleg kapasitet før det blir gjeve løyve til tiltak.</p> <p>Vang kommune skal vinteren 2023 etablere nytt høgdebasseng i Grøvtølen (ved Filefjellstuene) på høgdekote 905 moh. Det er dette bassenget som vil gje vatn til høgdebasseng i Gudbrandslie som vidare vil forsyne planområdet. Kommunen skal og etablere ny hovudledning for vatn frå høgdebassenget på 905 og opp til Børrenøse (parkeringa ved skiheisen). Dette skal etter planen gjennomførast sumaren/hausten 2023. Både desse må vera etablert før det kan gjevast bruksløyve innanfor planområdet.</p> <p>Kommunen har og utfordringar med kapasitet på renseanlegget. Norconsult er engasjert og det blir jobba med utbetring. Utfordring med renseanlegg kan potensielt gje forsinkingar på løyve til tiltak innanfor planområdet.</p>
Kulturlandskap og kulturminne	Det er fleire kulturminner innanfor planområdet. Handtering av desse må avklarast med Innlandet fylkeskommune ved kulturarveininga.
Veg- og tekniske tilhøve	<p>Tilkomstveg(ar) til området må avklarast. Desse må plasserast best mogleg i terrenget og ein må ta omsyn til terreng og overvatn. Ved søknad om tiltak skal det fylgje med ein lengde og tverrprofil som omtala i føresegna til overordna plan.</p> <p>Dersom det blir ei bru over kartlagt bekk må denne vera tilstrekkeleg dimensjonert med tanke på flaum.</p>
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane	Planområdet ligg synleg til i nordvent helling, men er ikkje likevel ikkje særskilt eksponert. Deler av reguleringsplan for Øvre Gudbrandslie blir liggande høgare i terrenget.

	Det er viktig at framtidige fritidsbustader får ei god utforming der ein nyttar topografien i området best mogleg. Det må vurderast om det er naudsynt med utarbeiding av ei landskapsanalyse og/eller ulike illustrasjonar for å sikre god informasjon for medverknad, samt for å legge opp til ein best mogleg planprosess.
Behov for utbyggingsavtale	Det vil vera føremålstenleg med ei eige utbyggingsavtale knytt til utbygging av vatn og avløp.  Det kan vera føremålstenleg med utbyggingsavtale knytt til ulike infrastrukturiltak innanfor og utanfor planområdet. Ein vil vurdere behovet utover i planprosessen.
Straum	Det må etablerast ny nettstasjon innanfor planområdet, og det må avklarast kapasitet til området med Vang energiverk.
Særskilt behov for medverknad	Forslagsstiller ynskjer å gjennomføre eit informasjonsmøte(på teams) for sentrale personar i velforening og liknande. Dette for å sikre best mogleg medverknad.
Høyringspartar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Statsforvaltaren i Innlandet</li> <li>• Innlandet fylkeskommune</li> <li>• Norges vassdrag- og energidirektorat</li> <li>• Statens Vegvesen</li> <li>• Vang Energiverk KF</li> <li>• Valdres kommunale renovasjon(VKR)</li> <li>• Tyin-Filefjell Turløyper</li> <li>• Tyin Filefjell Hytteforum/dei næraste hytteforeningane</li> <li>• Eksisterande hytteigarar som vil bli berørt av planforslaget</li> </ul>

### 5. Andre moment etter forskrift §2 og §3

§2 d)	På noverande tidspunkt er det ikkje aktuelt med felles behandling av plan- og byggesak etter pbl. § 12-15. Forslagsstiller vil vurdere dette i prosessen vidare.
§2 e)	Kommunen vil sende over varslingsliste og naboliste, og elles bistå med kartgrunnlag og vurderingar knytt til vatt- og avløpsplan.
§2 f)	Det kan bli behov for seinare dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen. Dette blir vurdert fortløpande.
§2 i)	Det er ikkje aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningslova § 12 – 8 andre ledd
§3	Kommunen vurderer det til at kravet til fagkyndig jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd er oppfylt.  Det er ikkje aktuelt/naudsynt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum

## 6. Kart

Planframstilling vil vere som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhald, utforming, format m.m sjå forskrift om kart, stadfesta informasjon og arealføremål.

Ved varsel om oppstart sender forslagsstiller sosi-fil med planavgrensing over til kommunen.

## 7. Framdrift\*

Planlagt varslings	Desember 2022
Planlagt dato for oversending av planforslag til kommunen	Februar 2023 <i>Kommunen syner til fastsett møteplan på kommunen sine heimesider. Komplett planforslag må vera sendt over til kommunen seinast 5 veker før forslagsstiller ynskjer forslaget behandla i politisk utval for høyring.</i>
Fyrstegongs handsaming i fast utval for plansaker	Febuar/mars 2023
Offentleg ettersyn, 6 veker	April/mai/juni 2023
Endeleg planvedtak i kommunestyret	Ynskeleg med juni, men august/september 2023 er nok meir nærliggjande

\* Skissa ovanfor viser ideell framdrift. Forskrift om sakshandsamingstid skal uansett overhaldast.

## Plangebyr

Behandling av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med Vang kommune sitt gebyrregulativ

## Stadfesting og atterhald

*Vi gjer merksam på at førehandskonferansen har karakter som gjensidig orientering og at han ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotester, utsegner frå offentlege styresmakter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenga sakshandsamingstid og endring av sakshandsamingsprosess.*

Med helsing

Magnus Lajord  
Arealplanleggjar  
Dir. tlf.: 948 84 972  
E-post: Magnus.lajord@vang.kommune.no

**Etter rutinane våre er dette dokumentet godkjent og sendt utan underskrift.**

