

Til:
Eidsvoll kommune
v/ Planavdelingen
postmottak@eidsvoll.kommune.no

Kopi: Byggesak

Deres ref.:	Vår ref.: 2020/104-1673/HSM	Sted: Elverum	Dato: 17.6.2020
--------------------	---------------------------------------	-------------------------	---------------------------

Bestilling av OPPSTARTSMØTE: Mindre endring av reguleringsplan Holmenga Nord, planID 023730800

Det vises til ønske om en endring av detaljregulering for Holmenga Nord som ble informert om i møte med kommunen 5. mai. Som en oppfølging bes det om oppstartsmøte for planarbeid ifølge vedlegg.

Tilrettelegging av næringsområdet Holmenga Nord er godt i gang. Beklageligvis har man oppdaget at et område i nordøst ikke kan utnyttes til næringsformål som følge av ustabile grunnforhold. Det er derfor ønskelig å gjøre en justering av arealformålene slik at området i nordøst avsattes til vegetasjonsskjerm mens en større andel av området i nordvest kan utnyttes til næringsformål. Videre er det i bestemmelser til planen forutsatt at det ikke kan gjennomføres terrengendringer i vegetasjonssone mot nord (deler av GV1). Det er ønskelig å endre denne bestemmelsen slik at det åpnes for terrengendringer også her. I møtet vil vi legge frem profiltegninger som synliggjør effekten av foreslått endring.

Vi ber om en vurdering av om forslag til endringer kan behandles etter §12-14, andre ledd.

Vi er klar over at reguleringsplaner og endringer av disse skal utarbeides av fagkyndige, og vi stiller med fagkyndig deltakelse på møtet. Fra forslagstiller møter *Hilde Smestad, Arealtek, Erlend Lackmanns og Styrk Lirhus, Anlegg Øst Entreprenør AS, Marit Rønning og Tron Erik Hovind fra Mathiesen Eidsvoll Værk*

Vennlig hilsen
Arealtek AS

Hilde Smedstad
arealplanlegger



Sjekkliste og referat fra oppstartsmøte – Eidsvoll kommune

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*.

- For endring av plan etter pbl. § 12-14 annet ledd, kan *innholdet* i pkt. 1-12 tilpasses den aktuelle sak for å gjøre rede for ønsket endring.
- **Sammen med utfylt sjekkliste/planinitiativ skal det legges ved forslag til planavgrensning, relevante skisser og illustrasjoner o.l.**

MØTEREFERAT

	= Blankt felt uten tekst fylles ut av forslagsstiller*
	= Utfylles av kommunen

MØTEREFERAT

Saksnavn inkl. planid.	Mindre endring av reguleringsplan Holmenga Nord, PlanID 023730800		
Saksnummer:	2018/598		
Møte nr.:	1		
Møtedato:	17.09.20	Tid:14:00	
Møtested:	Eidsvoll rådhus, møterom 245		
Referent:	Sanijela Brkan	Datert:	18.09.20

Kontaktinfo

Forslagstiller	Anlegg Øst Entreprenør AS
Fakturaadresse	Randmælsveien 34, 2560 Alvdal
Plankonsulent	Arealtek AS v/Hilde Smestad
Kontaktperson kommunen	Sanijela Brkan

Distribusjonsliste for referatet

Navn	Initialer	Reprenterer
Styrk Lirhus		Anlegg Øst entreprenør
Marit Rønning		MEV
Erlend Lanckmans		MEV
Hilde Smedstad		Arealtek
Brit Johanne Søvde		Byggesak

Einar Omdahl		Oppmåling
Dag Erland Opsahl		Landbruk
Sanijela Brkan		Planavdelingen

Sjekkpunkter

Nr - Vurdering - Beskrivelse

	= I samsvar med overordna plan / avklaringer og konklusjoner det ble enighet om
	= Manglende opplysninger / punkter som gjenstår å avklare
	= I strid med overordna plan / vesentlige punkter det er uenighet om
	= utfylles av kommunen

**Farger endres i tråd med oppsett ovenfor i kolonne 2 ved vurdering av pkt.1-12 (og 13-30).*

Før oppstartsmøtet – utfylles av forslagsstiller og sendes ved bestilling av oppstartsmøte.

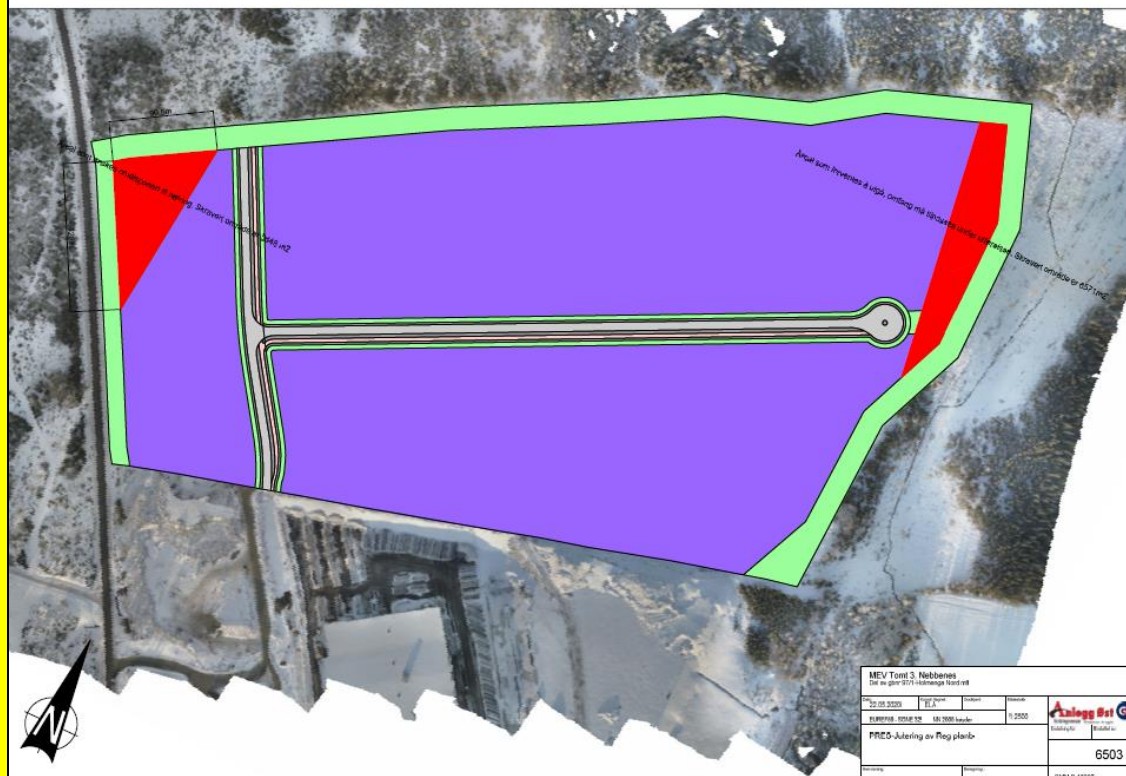
Om planinitiativet, jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. §12-8:

Her omtales

01 Formålet med planendringen:

Justering av planformål mellom næring og grønnstruktur i nord. Det er ønskelig å kunne øke området avsatt til grønnstruktur i nordøst mens området i nordvest avsettes til næringsformål med unntak av planlagt vegetasjonsskjerm, se kartutsnitt. Videre ønskes en justering av planbestemmelsen som omhandler vegetasjonssone mot nord hvor det ikke er tillatt med terrengendringer. For en best mulig utnyttelse og avslutning av området ønsker man å sprengte ut og tilpasse en skråning mot eksisterende skog som i forslag til ny kommuneplan er foreslått til næringsformål.

02 Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet:



	<p><u>Endring av grønnstruktur på mindre del av næringsområdet:</u> Det er i vedtatt reguleringsplan gjort tilpasninger i nordvest av hensyn til opprinnelig vilttrekk. Foreslått planendring fjerner denne passasjen. Observasjoner tyder på at vilttrekket har mindre betydning i dag enn i det hadde før utbygging i området. Området Holmenga Nord er nå primært vurdert til næring. Denne omdisponeringen fra skog til næring utgjør den mest vesentlige endringen i dette området for viltet. Det har vært kontakt med den kommunale viltneimnda for en faglig vurdering av betydningen av vilttrekket. De vil ikke motsette seg en omdisponering som foreslått. - Området avsatt til grønnstruktur i nordvest som vilttrekk har blitt svekket/fått mindre betydning med etableringen av næringsområdene Lundgård skog og Holmenga Nord. - Ved en utvidelse av næringsområdet videre nordover som foreslått i kommuneplan vil grøntkorridoren ende i et nytt næringsområde og miste sin funksjon.</p> <p><u>Planbestemmelse 3.3.1</u> Når det gjelder endring av bestemmelse 3.3.1 kan det synes som denne er begrunnet i hensynet til bakenforliggende skog, og frykt for at den vil tørke ut. Det legges til grunn at forutsetningene er noe endret med forslag til ny kommuneplan og ønske om å utvide næringsområdet videre nordover, og at ev. ulemper kan kompenseres. Tiltakshaver har vært i kontakt med grunneier som ikke har innvendinger mot en slik endring av planbestemmelsen. Det legges til grunn at ev. skade på skog må kompenseres og at det tilrettelegges for rask revegetering En endring som foreslått vil gi en enklere utnyttelse av bakenforliggende områder dersom det blir aktuelt å utvide området som foreslått i utkast til ny kommuneplanen. Ved etablering av fjellskrent må det på plass fjellsikring inn på området avsatt til næring, mens i området med løsmasser vil fyllingsutslaget komme inn på næringsområdet. Ved å sprengre inntil 2,5 meter fra plangrensen vil området mot nord få en sammenhengende grønn skråning mot bakenforliggende skogareal i stedet for høye fjellskjæringer. Vi mener det vil gi et bedre estetisk inntrykk.</p>
03	<p>Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak: Planlagt bebyggelse og anlegg vil bli i tråd med vedtatt detaljregulering for Holmenga Nord</p>
04	<p>Utbyggingsvolum og byggehøyder: Tilsvarende som i vedtatt detaljregulering</p>
05	<p>Funksjonell og miljømessig kvalitet: Tilsvarende som i vedtatt detaljregulering</p>
06	<p>Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser: + Bedre estetisk avslutning og tilpasning til bakenforliggende terreng - Område for opprinnelig vilttrekk omdisponeres</p>
07	<p>Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid: <u>Gjeldende planer:</u> Reguleringsplan for Holmenga Nord (planID 023730800). Det vises til vurderinger i vedtatt detaljregulering.</p>

08	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet:
09	Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet: Det utarbeides en ROS-analyse av foreslåtte endringer i tråd med føringene fra dir.
10	Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart: Fylkesmannen, fylkeskommunen, NVE
11	Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte Det tas utgangspunkt i kravene i pbl. Det fremkom ingen vesentlige merknader iforb. høring av detaljregulering for Holmenga Nord. Tiltaket er i samarbeid med berørte grunneiere i området. Det har vært dialog med viltneemnda
12	Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (jf. pbl. §4-1), og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt: Det ble gjennomført en KU-vurdering i forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan. Det legges til grunn at endringen som foreslås ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredninger, men at konsekvensene av foreslåtte endringer må vurderes.
Til og under møtet – utfylles av kommunen	
13	Planavdelingens tilbakemelding: generelt <u>Vurdering iht. § 4-1 (KU)</u> Vurderes at KU ikke behøves. <u>Plantype:</u> Endring etter §12-14 <u>Rekkefølgekrav:</u> Nei <u>Utbyggingsavtale:</u> Nei
14	Kommunale retningslinjer/praksis eller strategier – generell vurdering av planområdet: Det vurderes at de ønskede endringene ikke vil være en endring av hovedintensjonen i planen, korrigeringene ansees som gjennomførbare endringer etter § 12-14. Planavdelingen ønsker dog en skriftlig forklaring og bekreftelse fra viltneemnda om at de stiller seg bak de foreslåtte endringene, i tråd med forslagsstillers søknad. Forslagsstiller nevner at det har vært kontakt med eier i nord, planavdelingen ber også om skriftlig bekreftelse her. Kotehøydene er ikke bindende uten en bestemmelse som tilsier at de er det. Men siden det foreligger en bestemmelse i dag som nevner at illustrasjonsplan skal vedlegges, bes det om at det utarbeides en ny illustrasjonsplan med nye kotehøyder. Forslagsstiller nevner at det vil være en utbedring av dagens situasjon, med heving av kotehøyden fra 203 til 205 som for resten av feltet.

Oppstartsmøte

	<p>Planen varsles med minimum tre ukers frist, der berørte grunneiere, naboer og interesseorganisasjoner skal varsles. Fylkesmannen i Oslo-Viken + Viken Fylkeskommune kan vurderes dersom en tenker at saken berører dem. Aviser skal ikke varsles.</p>
15	<p>Utredningsbehov for planarbeidet: <u>Miljøvern faglige vurderinger:</u> <u>Kulturlandskap og kulturminner:</u> <u>Beredskapsmessige vurderinger (ROS-analyse):</u> <u>Geotekniske undersøkelser:</u> <u>Trafikk/mobilitet:</u> <u>Støy:</u></p>
16	<p>Behov for å innhente uttalelser fra regionale instanser før videre arbeid (og hvem som har ansvar for å gjøre det): <u>Fylkesmannen i Oslo og Akershus:</u> <u>Akershus fylkeskommune:</u> <u>NVE:</u> <u>Statens Vegvesen:</u> <u>Planforum:</u> <u>Andre instanser:</u></p>
17	<p>Gebyr - Forslagstiller gjøres kjent med:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gebyrregulativ- Gebyr for oppstartsmøte- Reguleringsgebyr
18	<p>Kommunalteknikkens tilbakemeldinger: <u>VA:</u> <u>Overvannshåndtering:</u> <u>Veg- og vegtekniske forhold/trafikksikkerhet:</u> <u>Renovasjon:</u></p>
19	<p>Barn og unges talsperson:</p>
20	<p>Landmåling/geodata: <u>Grenser:</u> Grensen i nord er ikke målt nøyaktig, kan komme avvik. Anbefales å måles. To ulike grunneiere på området.</p>
21	<p>Byggesak:</p>
22	<p>Landbruk: <u>Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger:</u></p>

	<p>Landbruk:</p> <p>Gjerdene er etablert ,viltgjerder. Vært dialog med grunneier i nord, legges gjerde på forslagsstillers side. Forslagsstiller har gjort en full gjennomgang på gjerdetraseen. Forslagsstiller ønsker å sprengre inntil gjerdet, man må mulig ta det etappevis grunnet sprengning, med etablering av gjerdet, som vil legge det inntil tomtegrensene.</p> <p>Området nede i øst behøves ikke inngjerdes dersom det ikke skal benyttes som det samme per i dag. Viltgjerde må til byggesak, annet gjerde ikke.</p>
23	Eventuell annen kommunal enhet/råd
24	Om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl § 12-8 andre ledd. I så fall, orientering om § 4. Foreleggelse for kommunestyret ved uenighet om vesentlige punkter
25	Eventuelt
Om videre framdrift, krav til planforslag mm.	
26	<p>Videre planprosess:</p> <p>Akseptert: Kravspesifikasjon vedrørende varsling oversendes forslagsstiller etter møte. Forslagsstiller oversender kommunen til vurdering. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling/kunngjøring før kommunen skriftlig har godkjent dette.</p> <p>Stopp: Underretning innen 2 uker. Gjøre rede for muligheten for å få planspørsmål forelagt <politisk organ></p> <p>Tvil: Frist som for stopp. Evt. avtale annen frist om det må innhentes uttalelse fra <regional instans></p>
27	<p>Krav til planforslaget – innhold og materiale</p> <p>Eidsvoll kommunes veileder for private planforslag skal følges. Planforslaget skal inneholde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbeskrivelse - Plankart - Reguleringsbestemmelser - Kopi av merknader/uttalelser, samt referat av og kommentar til disse - Illustrasjoner - Analyser/utredninger <p>Andre veiledere/informasjon</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estetisk veileder - Kommunal VA-norm - Felles kommunal vegnorm - Prinsipper for navnsetting - Utbyggingsavtaler

Oppstartsmøte

	<ul style="list-style-type: none">- Kommuneplanens bestemmelser- Adresseliste off. myndigheter
28	Hva kommunen skal bidra med:
29	Framdrift Fremdriften betinger at forslagsstiller overholder avtalt tid for innsendelse og at mottatt dokumentasjon er komplett og har nødvendig kvalitet. <ul style="list-style-type: none">- Varsel om oppstart:- Planforslag til offentlig ettersyn- Førstegangs behandling:- Sluttbehandling:
30	Vurdering av felles behandling av plan og byggesak, jf. § 12-15 <ul style="list-style-type: none">- <i>Må opplyses om i oppstartsvarsling.</i>