

Aksetøy arkitektur
Granåsveien 1
7048 TRONDHEIM

Oppstartmøte Delebekktoppen hyttegrend - godkjent referat

Deltakere:

Tiltakshaver: Vestmarkavegen 1167 AS v/Martin Hesle
Plankonsulent: Aksetøy Arkitektur AS v/Kathrine Slørdahl Skjærpe og Andre Aksetøy
Eidskog kommune: Thor Torp og Torfinn Smines

Møte ble holdt etter planinitiativ fra Aksetøy Arkitektur AS datert 12.10.2020. Møtet ble holdt på Teams den 4.11.2020.

Ide til resultat

Orientering fra forslagsstiller om planinitiativet

Målgruppen er vanlige folk, småbarnsfamilier eller andre som ønsker en hytte til fornuftig pris innen 1-1,5 timer kjøring fra egen bolig. Oslo og Lillestrøm er typiske markedsområder. Bruk sommer og vinter. Det ønskes en tett utbygging med standardhytter i to størrelser, ca. 40 og 70 m². Det vil legges opp til et godt miljø mellom hyttene. Utnyttelsen av det tette miljøet skal gi et særpreg og være annerledes enn andre hytteområder. Et skitrekk kan gi en skibakke/akebakke, valg av trekk kan gi muligheter for sommer aktiviteter som downhill-sykling.

Avklaringer fra Eidskog kommune:

Vi ser positivt på at det er et annet tilbud enn de vi har. Når det gjelder skibakke har ikke kommunen mulighet for å gå inn i dette, vi ser tilbudet skaper aktivitet og det oppfordres til å ta kontakt med Stangeskovene AS som er grunneier oppover for å avklare om de er interesserte.

Orientering fra Eidskog kommune om vår oppgave

Reguleringsplanen bør gjøres som detaljregulering. Dette åpner for deling og byggesak. Reguleringen vil følge vanlige trinn: 1) Planinitiativ/oppstart, 2) Utredninger/løsninger, og 3) Forslag/behandling/vedtak .

Siden dette er et landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) samsvarer ikke kommuneplanen med byggeområde for hytter. Det stilles derfor krav om konsekvensutredning (KU) og dermed planprogram. Kommunen mener dette kan gjøres nøkternt og at Planprogrammet benyttes til å peke på de tema som må avklares og at KU-en det som er nødvendig, men holdes enkel i formen.

Planinitiativet trenger ikke å endres for behandling i Utvalg for plan og samfunn.

Tillit

Parter/interessenter: De viktigste er Innlandet fylkeskommune, GIVAS, Vestmarka grendelag, Stangeskovene AS, Vestmarka i Utvikling og beboer på Vestmarkavegen 1165. Egen liste er vedlagt.

Kommunens oppgave vil primært være veiledning og saksbehandling. Plankonsulent og tiltakshaver må gjøre de nødvendige avklaringer fram mot ferdig planforslag til politisk behandling.

De fleste prosessuelle vedtak ifm. regulering gjøres politisk av Utvalg for plan og samfunn. De har et møte 2.12. der det vil legges fram sak om oppstart av regulering. Neste års møter er ikke klare, de vil oversendes så snart de er fastsatt (medio desember). Møtene er ca med 1-1,5 mnd mellomrom og er dermed viktige i forhold til ønsket framdrift.

Krav til planfaglig kompetanse er vurdert å være dekket av Aksetøy Arkitekter AS og Vestmarkavegen 1167 AS.

Tiltakshavers forslag til plannavn er Delebekktoppen hyttegrend. Ved oppstart vil dette navnet og planidenten 202002 bli gitt. Ønskes det endringer kan dette som regel gjøres.

Faktiske forhold

Detaljregulering med planprogram og konsekvensutredning er nødvendig.

Eidskog kommune anbefaler tiltakshaver å tidlig få avklart løsninger, eller i alle fall en prinsipløsning og kostnadsestimat, knyttet til vann og avløp. Det er offentlige løsninger for Vestmarka, men tilknytningspunkt, kapasitet og kostnader knyttet til avstanden opp til Delbekk må avklares. Alternative private løsninger kan utredes. Både organisering av utbygging og kostnader vil være svært avhengig av løsningene.

Trafikksikkerhet og avkjøring er generelt en utfordring på fv. 21. Det anbefales å ha tidlig dialog med Innlandet fylkeskommune Samferdselsavdelingen og Statens vegvesen.

For bygningene som er SEFRAK-registrert avklares dette med vår byggesaksbehandler i samarbeid med fylkeskommunen (fylkeskonservator).

Arkeologi bør sjekkes ut mot fylkeskommunen tidlig (kartsøk/LIDAR) for ev. avklaringer for behov for befaring/undersøkelser. Naturverdier bør kunne tas gjennom planen.

Kart er kjøpt, det stilles vanlig krav til SOSI for plankartet.

Vurderinger

Rådmann v/virksomhetsleder Plan, miljø teknikk er positiv og det vil innstilles på positivt vedtak om oppstart.

Medvirkning: Hjemmelshaver Vestmarkavegen 1165 skal informeres som beboer inne i områder, og plan- og bygningsloven stiller krav til reell medvirkning. Opplegg for medvirkning for alle grupper skal beskrives i planprogrammet.

Prosess i grove trekk er som under. Møtedato for utvalget er flyttet fra 30.11.til 2.12. ellers ikke endring. Framdriften er veiledende.

Milepel	Dato	Oppgave
Oppstartsmøte	4.11.20	Forslagsstiller: Presentere planinitiativ og visjon. Kommune: Orienterer om vår behandling og krav Felles: Avklare vegen videre
Saksfrist	20.11.	Saksbehandler har ferdig saksframlegg til møte den 2.12.
Politisk behandling	2.12.20	Vedtak om oppstart i utvalg for plan og samfunn. Politisk forankring.
Utarbeide planprogram	<i>Nov-des?</i>	Forslagsstiller utarbeider planprogram.
Kunngjøring av oppstart og høring av planprogram	<i>Des-jan?</i>	Forslagsstiller sender planprogram på høring og kunngjør oppstart og høring.
Høring	6 uker	
Fastsetting av planprogram	<i>Jan-feb</i>	Skal vedtas av utvalg for plan og samfunn. Møtedatoer ikke klare pr. nå
Utarbeide KU og planforslag	?	
Mottak av planforslag	?	Forslagsstiller oversender planforslag til kommunen for videre behandling.

Med hilsen

Torfinn Smines
arealplanlegger

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.