



Vang kommune

Asplan Viak
v/Eirik Øen
Sundretunet
3570 ÅL

Dykkar ref.:

Vår ref.:

LAJMAG -

Arkiv:

2023006

Vår dato:

24.01.2024

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Tyn sentralområde

1. Referat frå oppstartsmøte

Namn og planident til planen	Tyn sentralområde – planid: 2023006
Møtedato	15.12.2023
Møtedeltakarar	Eirik Øen(Asplan Viak - kontaktperson), Jon Rabben Lundby og Nikolai Tefre Lunder(Fredensborg Fritid), Magnus Lajord(Vang kommune).
GNR/BNR	<i>Sjå varslingskart</i>
Føremålet til planen	Regulere sentrumsområdet på Tyinkryssset i samsvar med overordna kdpl

2. Planforslaget(sjå vedlagt planinitiativ)

Planinitiativet	Intensjonen med å regulere sentrumsområdet er å legge til rette for konsentrert utbygging i form av ein fjellandsby. Området vil vera avgjerande å få regulert for å sikre ein heilskap i vidare utvikling av destinasjonen, og blir eit knutepunkt for å binde samen alpinanlegg, langrennsløyper, kollektivtransport, overnatting, ulikt næringsliv, leilegheiter, mv. Hovudfokus blir utbygging av området ned mot Begna og regulering av mykje av det som i dag er opparbeidd som parkeringsareal. Deler av planområdet blir bilfritt og ein vil i planarbeidet binde samen arealet frå Joker/Intersport og opp til planområdet Tyinkryssset alpin.
-----------------	---

3. Planføresetnader

Kommunedelplan for Tyinkrysset(2019)	Kommunedelplan for Tyinkrysset er gjeldande for området og skal leggst til grunn for detaljplanlegging. Planforslaget er i all hovudsak i samsvar med gjeldande plan for området og det blir difor ikkje sett krav om planprogram og konsekvensutgreiing. Førebels planavgrensing overlappar noko med planforslaget til Andstor(planid: 2023002). Plangrense for sentralområde(sentrum) vil med stort sannsyn vera den mest føremålstenlege plangrensa, der Anstorplanen tilpassar seg denne. I kdpl er det sett av eit stort areal til parkering innanfor sentrumsområdet. Dette for å sikre vinterparkering til dei hyttene i Andstor som i dag ikkje har vinterveg, samt parkering til Tørrisheisen. At ein stor del av dette området blir lagt til rette for bebygging vil vera positivt på fleire måtar, der planforslaget vil legge til rette for og sikre parkering i kjellar/underetasje. Elles i sentrumsområdet er det opna opp for høg utnytting i BYA og byggehøgder. Det er ynskeleg at ein likevel legg opp til luft mellom bygga slik at ein får eit positiv og innbydande bygningsmiljø. Det er sær s viktig at ein gjer ei god vurdering rundt tilkomstveg til ulike delar av planområdet, med eit særskilt fokus på mjuke trafikkantar.
Andre føringar (statlege, regionale og kommunale)	• Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023 • Rettleiar om planlegging av fritidsbustader(2022) • Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing i kommunen • Regional plan for samfunnssikkerheit og beredskap 2018-2023 • NVE sin rettleiar for flaum- og skredfarekartlegging • NVE sin rettleiar for handtering av overvatn • Kommunal- og moderniseringsdep. sin rettleiar for barn og unge i plan og byggesak
Generelle krav til reguleringsplanen	Planforslaget skal utarbeidast etter, og i samsvar med: • Nasjonal mal for føresegn • Direktotatet for samfunnstryggleik og beredskap sin rettleiar for risiko- og sårbarheit • Det skal utarbeidast VA-plan for området • Det skal utarbeidast eigen overvassplan for området • 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.

4. Planfaglege utgreiingar

Planfaglege vurderingar	Planforslaget og planavgrensing er i all hovudsak i samsvar med gjeldande kommunedelplan. Det er nokre justeringar for å sikre heilskap til omkringliggjande planområdet. Det blir i planforslaget hovudfokus på området ned mot Begna, men det blir og viktig å sikre rett arealføremål og føremålstenleg utnytting av det øvrige arealet i planen. Då særskilt arealet rundt Joker/Intersport og dei eksisterande hyttene og bustadhusa innanfor planområdet. Det er fleire faktorar som talar for å legge hovudvekta av bygningane mot sør og mot Begna. Det blir lenger frå gjennomfartsåra E16 med tanke på støy, mindre landskapsverknad enn om det liggjande høgare på aksa Joker – Tyinkrysset Fjellstue, og med nærare tilknytning til langrennsløyper, alpinanlegg og kongevegen.
Natur, miljø og klima	Som det går fram av planinitiativet vart det sumaren og hausten 2023 gjennomført naturmiljøkartlegging, myrkartlegging og vassmiljø, samt flaum(naturfare), som utgangspunkt for det vidare planarbeidet. I planforslaget må ein utgreie og vurdere korleis planforslaget vil påverke m.a.: • Biologisk mangfald • Myrområde • Georadar – kartlagt • Naturforvaltar/biolog og kartlagt naturmangfaldet
Samfunnstryggleik og beredskap /narturfare/ROS-analyse	For å sikre god handtering av overvatn må det utarbeidast ein eigen overvassplan for området. Som nemnt må særskilt tilkomstvegane til ulike delar av planområdet vurderast særskilt, med fokus på mjuke trafikantar. Sjekkliste for risiko- og sårbarheit etter rettleiar frå NVE må gjennomgåast av forslagsstillar, og faremoment som kjem fram av denne må vurderast nærare i planforslaget. Skredfare er kartlagt av kommunen i overordna plan. Forslagsstillar har kartlagt flaumfare. Ein stor del av bygningsmassen er planlagt innanfor kartlagt flaumfare(parkeringsareal). Korleis området og terreng skal endrast for å tilfredsstille flaumfare må gå nøyte fram av planforslaget.
VA-plan	Det skal utarbeidast VA-plan for området som skal fylgje planprosessen. Ein må sikre at området har tilgjengeleg tilstrekkeleg kapasitet på både vatn og avløp før det blir gjeve løyve til tiltak. Vang kommune etablerer no nytt høgdebasseng i Grøvtølen(ved Filefjellstuen) på høgdekote 905 moh. Det er dette bassenget som vil forsyne store delar av byggeområdet. Kommunen har elles utfordringar med kapasitet på eksisterande

	reinseanlegg, men utbetring og utviding av kapasitet blir jobba med gjennom 2024. Det blir viktig og relevant informasjon å få kartlagt framtidige behov på vatn og avløp(PE-einingar), slik at ein får ei god oversikt for framtidig dimensjonering på reinseanlegg og vassverk.
Kulturlandskap og kulturminne	Det er nokre kulturminne innanfor planområdet. Handtering av desse må avklarast med Innlandet fylkeskommune ved kulturarveininga. Kartlegging er gjennomført.
Veg- og tekniske tilhøve	Tilkomstveg(ar) til området må avklarast og vurderast i planen. 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 føreseigna til overordna plan. Det er ynskjeleg at ein gjer vurderingar opp mot mjuke trafikantar, og om det kan vera naudsynt med tiltak til dømes for sikker kryssing av Begna.
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane	Forslagsstillar jobbar med eit arkitektselskap for å finne den mest optimale og <i>estetisk fine</i> utforminga og plasseringa av bygningsmassen. Planen er ein bilfri fjellandsby. Det er ynskje om å etablere ei referansegruppe for å kvalitetssikre og forankre framtidig utbygging. Planområdet ligg relativt synleg til i nordvendt helling, men er ikkje likevel ikkje særskilt eksponert frå sentrumsområdet for øvrig på Tyinkrysset. Det er viktig at framtidig bebygging 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 kan vera føremålstenleg med utbyggingsavtale knytt til ulike infrastrukturtiltak innanfor og utanfor planområdet. Ein vil vurdere behovet utover i planprosessen.
Straum	Det må etablerast nye nettstasjonar innanfor planområdet, og det må avklarast kapasitet til området med Vang energiverk. Ved bruk av solceller må det avklarast med energiverket om det eins skal vera til eige bruk, eller om det er opning for levering ut på nettet.
Særskilt behov for medverknad	Behovet for særskilte møter for medverknad med velforeiningar eller liknande vurderer ein utover i planprosessen. Rørde partar. Viktig å få avklart privatrettslege forhold slik at desse eventuelt ikkje vil legge avgrensingar på det som blir planlagde tiltak.
Høyringspartar	• Statsforvaltaren i Innlandet • Innlandet fylkeskommune • Norges vassdrag- og energidirektorat

	• Statens Vegvesen • Mattilsynet • Råd for menneske med nedsett funksjonsevne(Vang kommune) • Vang Energiverk KF • Valdres kommunale renovasjon(VKR) • Eksisterande grunneigarar og hytteeigarar som vil bli berørt av planforslaget Filefjell tamreinlag • Fram tamreinlag • Forum for natur og friluftsliv • Tyin-Filefjell Turløyper • Tyin Filefjell Hytteforum/dei næraste hyttevella
--	---

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.
§2 e)	Kommunen vil sende over varslingsliste og naboliste, og elles bistå med kartgrunnlag og vurderingar knytt til vatt- og avløpsplan.
§2 f)	Det vil bli behov for seinare dialogmøte mellom forslagsstillar og kommunen, særskilt knytt til teknisk infrastruktur og eventuelle utbyggingsavtaler.
§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.

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 planavgrensning over til kommunen.

7. Framdrift*

Planlagt varslings	Januar 2024
Planlagt dato for oversending av planforslag til kommunen	April/mai 2024 <i>Kommunen syner til fastsett møteplan på kommunen sine heimesider.</i> <i>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	Juni 2024(alternativt september 2024)
Offentleg ettersyn, 6 veker	Oktober/november 2024
Endeleg planvedtak i kommunestyret	Desember 2024/januar 2025

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

Plangebyr

Behandling av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med Vang kommune sitt gebyrregulativ. Tyin sentralområde er eit og kompleks planområde, og kommunen vil vurdere fakturering etter medgått tid. Kommunen vil i så tilfelle sende over timelister kvartalsvis og fakturere fyrste gong ved fyrstegongs behandling, og andre gong ved sluttbehandling av planen.

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.