

## Referat fra førehandskonferanse

### Gnr. 38 bnr 13, Rallarvegen 2657 - Stasjonsbygning Finse

<b>Tiltak</b>	Omregulering av stasjonsbygning Finse														
<b>Tiltakshaver</b>	Bane NOR AS														
<b>Ansvarlig søker</b>															
<b>Møtested</b>	Teams														
<b>Møte dato/ tid</b>	04.12.2023 kl 13.00-13.50														
<b>Til stede</b>	Jarle Grevstad – Ulvik herad Trygve Vik – Ulvik herad Petter Haglund – Finse 1222 AS Ole Hjalmar Birkeland – Bane NOR AS Emma Viktoria – Einar Jarmund & Co AS Tuva Salomonsen Hansen – Einar Jarmund & Co AS														
<b>Søkers/tiltakshavers spørsmål stilt ved bestilling av forhåndskonferansen</b>	Oppstartsmøte omregulering av stasjonsbygning S1 på Finse. Planavgrensing vedlagt bestilling.														
<b>Søkers/tiltakshavers orientering/spørsmål om tiltaket i møtet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kor mange personar kan husast på Finse (sengeplassar)</li> <li>- Ombygging til enkeltrom i samband med konferansar. Laga enkeltrom i stasjonsbygningen.</li> <li>- Behov for konferanselokale.</li> <li>- Delt formål – hoteldrift og jernbanedrift.</li> <li>- Ynskje å få avklart flest moglege forhold i plan for å få til ein effektiv byggesakshandsaming.</li> <li>- Moglegheit for gjennbruk av gamle planar</li> <li>- Ros vurdering utarbeidd av Banenor for stasjonsbygning. Kan den brukast? Er laga for intern bruk i Banenor.</li> <li>- Er det krav om konsekvensutgreiing?</li> <li>- Tilgjenglegheit – kva krav vert stilt.</li> </ul>														
<b>Planstatus</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Kommuneplan</td> <td><input type="checkbox"/> Pågående planarbeid</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan</td> <td><input type="checkbox"/> Områderegulering</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan</td> <td><input type="checkbox"/> Detaljregulering</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Hensynssoner</td> <td><input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbud</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Uregulert</td> <td><input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Lokale vedtekter</td> <td><input type="checkbox"/> Konesjonsområde</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Annet</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Områderegulering	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Detaljregulering	<input type="checkbox"/> Hensynssoner	<input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbud	<input type="checkbox"/> Uregulert	<input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan	<input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Konesjonsområde		<input type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid														
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Områderegulering														
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Detaljregulering														
<input type="checkbox"/> Hensynssoner	<input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbud														
<input type="checkbox"/> Uregulert	<input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan														
<input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Konesjonsområde														
	<input type="checkbox"/> Annet														
<b>Plannavn</b>	Reguleringsplan for Finse - 4620_2011001														
<b>Formål</b>	Aktuelt område – Stasjons/terminalbygg og Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.														
<b>Planbestemmelser</b>	<input type="checkbox"/> Beregningsregler, jf stadfestet plan <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttelsesgrad og beregningsmåte: S1 - 100 % BYA..... <input type="checkbox"/> Maksimal byggehøgde: kote +1234,5..... <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: ..... / .....														

	<input type="checkbox"/> Frisiktsone: ..... <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: ..... / ..... <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: ..... / ..... <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terrengbearbeiding, gjerder, murer m.m.: ..... <input type="checkbox"/> Andre aktuelle: .....
--	--

<b>Sakstype</b>	<input type="checkbox"/> Tiltak som krever søknad og tillatelse, jf pbl § 20-2 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse, jf pbl § 20-5 <input type="checkbox"/> Tiltak som behandles etter annet lovverk, jf pbl §§ 20-6–20-8 <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan
-----------------	--

<b>Ansvarsforhold/ kontroll</b>	<input type="checkbox"/> Tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 20-2 med krav om bruk av ansvarlige foretak jf. pbl § 20-3. Søknaden må innsendes av ansvarlig søker. <input type="checkbox"/> Tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 20-2, men det stilles ikke krav til ansvarlige foretak. Tiltakshaver kan om ønskelig påta seg alt ansvar selv jf. pbl § 20-4. <input type="checkbox"/> Det er krav om obligatorisk uavhengig kontroll i tiltaket. Følgende ansvarsområde(r) må ha uavhengig kontroll: ..... Kommunen kan i tillegg stille krav om uavhengig kontroll av andre fagområder. Kommunen ser allerede nå at dette kan være aktuelt for følgende ansvarsområde(r) .....  X Plansak  <b>Ansvarssystemet</b> <i>Ansvarlig søker</i> er tiltakshavers representant overfor kommunen, og har ansvar for at søknaden inneholder nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov. Ansvarlig søker skal samordne de ansvarlige prosjekterende, utførende og kontrollerende, og påse at alle oppgaver er belagt med ansvar. Ansvarlig søker har ansvar for at tiltaket avsluttes ved innsending av nødvendige opplysninger for kommunens utstedelse av ferdigattest. <i>Ansvarlig prosjekterende</i> har ansvar for at tiltaket prosjekteres i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov. Forutsetningene og løsningene som ligger til grunn for prosjekteringen skal dokumenteres. Ansvarlig prosjekterende er ansvarlig for prosjektering av nødvendige sikringstiltak etter § 28-2. <i>Ansvarlig utførende</i> har ansvar for at tiltaket utføres på grunnlag av og i samsvar med prosjekteringen, og i samsvar med krav eller tillatelser til utførelsen gitt i eller i medhold av denne lov. Ansvarlig utførende er ansvarlig for gjennomføring av nødvendige sikringstiltak under utførelsen etter § 28-2.
-------------------------------------	---

<b>Naboforhold</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Naboer og gjenboere skal varsles, jf. pbl § 21-3 og SAK10 § 5-2. <input type="checkbox"/> Ved bygging nærmere nabogrense enn 4 meter, eller bygningens halve høyde, må det innhentes skriftlig samtykke fra eier av naboeiendom jf. pbl § 29-4 a). Dersom samtykke ikke kan innhentes, må det søkes om dispensasjon jf. pbl § 19-2. <input type="checkbox"/> Bygging nærmere nabogrense enn 4 meter, eller bygningens halve høyde, vil kunne tillates jf. pbl § 29-4 b).
--------------------	--

<b>Vann- og avløp</b>	<input type="checkbox"/> Offentlig vann <input type="checkbox"/> Offentlig avløp <input type="checkbox"/> Overvannssystem <input checked="" type="checkbox"/> Privat vann <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng Ved privat avløp må det søkes om utslippstillatelse jf. forurensningsloven,
-----------------------	---

	<p>dersom utslippstillatelse ikke foreligger. Kommunen kan ha egne bestemmelser vedrørende dette. Ved privat vannforsyning må tilfredsstillende vannmengde og vannkvalitet dokumenteres.</p> <p>Private vann- og avløpsledninger og tilknytningspunkt til offentlig ledning må tegnes inn på situasjonskart som vedlegges søknad om sanitærmelding (søknad om tilknytning til offentlig nett) og ev. utslippssøknad.</p> <p>I krav om tilfredsstillende vannforsyning ligger også krav om tilstrekkelig brannvannskapasitet.</p>
<b>Atkomst</b>	<input type="checkbox"/> Behov for tinglyst vegrett eller tilsvarende dokumentasjon <input type="checkbox"/> Behov for avkjøringstillatelse fra offentlig vei <input checked="" type="checkbox"/> Atkomst er i henhold til reguleringsplan
<b>Visuelle kvaliteter og plassering</b>	<p>Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering, jf pbl § 29-2.</p> <input type="checkbox"/> Kommunen har formidlet sine anbefalinger, se viktige forhold nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Kommunen har formidlet krav til estetikk/tilpasning i planbestemmelser Viktige forhold: .....
<b>Situasjonsplan / utomhusplan</b>	<p>Plassering av tiltaket i horisontal og vertikalplan, atkomst, parkering, tilfredsstillende uteoppholdsareal, ev. avfallscontainere, beplantning, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, lekeplasser mv.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Orientering om spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan.  - Heradet orienterte om at det må takast omsyn til at dette er eit stasjonsområde/i nærleiken av jernbanesporet.</p>
<b>Universell utforming (UU) og krav til tilgjengelighet</b>	<p>Bestemmelsene legger til grunn at brukbarheten for bygninger, utearealer, atkomst og planløsninger skal ivaretas på en god måte. Forskriftskrav (TEK17) og ev. plankrav må ivaretas. Be gjerne søker vedlegge søknaden en redegjørelse for hvordan kravene blir håndtert i tiltaket. Orienter om veiledere og hjelpemidler som finnes til temaet.</p>
<b>Krav om uttalelse / godkjenning fra andre myndigheter, jf. pbl § 21-5 og SAK10 § 6-2</b>	<input type="checkbox"/> Arbeidsmiljømyndighet - Arbeidstilsynet <input type="checkbox"/> Bergverksmyndighet <input checked="" type="checkbox"/> Brannvernmyndighet <input type="checkbox"/> Forurensningsmyndighet - Kommunal <input type="checkbox"/> Forurensningsmyndighet – Fylkesmannen <input type="checkbox"/> Friluftsmyndighet - Kommunal <input type="checkbox"/> Havnemyndighet - Kommunal <input type="checkbox"/> Havnemyndighet - Kystverket <input type="checkbox"/> Helsemyndighet - Kommunens helsetjeneste <input type="checkbox"/> Helsemyndighet - Mattilsynet <input type="checkbox"/> Jordlovsmyndighet – Kommunal <input type="checkbox"/> Jordlovsmyndighet – Fylkesmannen <input type="checkbox"/> Kirkelig myndighet <input type="checkbox"/> Luftfartsmyndighet - Avinor <input checked="" type="checkbox"/> Kulturminnemyndighet – Fylkeskommunen <input type="checkbox"/> Sivilforsvaret <input type="checkbox"/> Vegmyndighet - Kommunal

	<input type="checkbox"/> Vegmyndighet - Statens vegvesen <input checked="" type="checkbox"/> Jernbanemyndighet <input checked="" type="checkbox"/> Reindriftsmyndighet Søker/tiltakshaver kan selv forelegge saken for andre myndigheter.  Det er ikke krav om uttalelse/godkjenning fra disse jf. pbl § 21-5 og SAK10 § 6-2, men de kan likevel være aktuelle: <input type="checkbox"/> Nettselskapet <input type="checkbox"/> Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne <input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløp – kommunalt eller privat <input type="checkbox"/> Andre: .....
<b>Kommunen har gitt informasjon om</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningsloven ..... <input checked="" type="checkbox"/> Saksbehandlingstid ..... <input type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsforutsetninger <input type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon jf. SAK10 kap. 5 <input type="checkbox"/> Kommunens tilsyn ..... <input type="checkbox"/> Kommunens gebyrregulativ ..... <input type="checkbox"/> Kommunens og DiBK's informasjon på internett <input type="checkbox"/> At søknaden anbefales sendt inn elektronisk, via ByggSøk eller eByggeSak-løsning
<b>Kommunens svar på spørsmål stilt i bestillingen ut over det som allerede er besvart</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det vart orientert om prosessen og rekkefølge mellom plan og byggesak.</li> <li>• Det vart orientert om politiske møtedatoar og forventa sakshandsamingstid. Første politiske møte formannskapet er 29. januar 2024. Det vart og orientert om andre møtedatoar framover.</li> <li>• Kommuneplanen legg opp til at det ikkje skal verta auka overnattingskapasitet på Finse.</li> <li>• For Heradet sin del kan ROS laga av Bane NOR brukast. Kva tilbakemelding statsforvaltaren kjem med kan ikkje heradet gje garanti for</li> <li>• Heradet vil ikkje setta krav om konsekvensutgreiing sidan området alt er regulert.</li> <li>• Lovverket som ligg i dag om universell /andre tekniske krav ligg der i dag og gjeld for aktuelt tiltak. Fråvik må argumenterast for eller det me stettast med avbøtande tiltak.</li> <li>• Kjente tema for ROS pr i dag:           <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Støy</li> <li>2. Brann</li> <li>3. Beredskap</li> <li>4. Tryggleik</li> </ol> </li> </ul>
<b>Annet / ev. uavklarte forhold</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deler av planarbeidet utført for Banenor i 2018-2020 for fritidsbustader på andre sida av sporet laga av Link Arkitektur bør tiltakshavar sjå på – med tanke på at noko av det kan brukast i vidare planarbeid. Planprogram vart handsama og så stoppa prosessen. Heradet sender ut planprogrammet i samband ilag med møtereferatet.</li> <li>• Tilrådd å komma fort i gang med eit formelt oppstartsvarel.</li> </ul>

Kommunen gjør oppmerksom på at forhåndskonferansen kun er en gjensidig orientering, og

at den ikke gir noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Nabomerknad, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Søker/tiltakshaver skal legge referatet ved når ev. søknad om rammetillatelse / tillatelse til tiltak sendes inn senere.

De fremmøtte parter er enige om referatets innhold.

Referatet er sendt ut i etterkant av møtet etter avtale med møtedeltagerne.

Sted/dato: Ulvik 08.01.2024

For kommunen; Jarle Grevstad  
saksbehandler: \_\_\_\_\_

Tiltakshaver: \_\_\_\_\_

Ansvarlig søker: \_\_\_\_\_