Referat - Oppstartsmøte plan		
Saksnr/Navn:	2024/5395 – Solcellepark Dagali	
Eiendommer (gnr/bnr) innenfor planområdet:	103/21 m.fl.	
Møtested:	Teams	
Møtedato:	11.12.24	
Møtedeltakere:	Fagkyndig: Hallingkonsult v/Kinga Anderdal Forslagsstiller: Skoll AS v/Eirik Lie Strandbråten, Anders Myklemyr Fra kommunen: Mark O'Hare, Ingrid Olsen Tormodsgard	
		Alle grunneiere er med i møtet eller det er sendt inn dokumentasjon på at de er informert.
Kontaktperson videre:	Fagkyndig: Kinga Anderdal Fra kommunen: Mark O'Hare	

Formål med oppstartsmøtet	
Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres. Møtet skal danne grunnlaget for en god planprosess. Referatet skrives av kommunen og oversendes planfremmer som et arbeidsdokument. Nye momenter eller vurderinger gjort av kommunen i etterkant av oppstartsmøte markes slik: (dato): (tekst).	
Orientering fra planfremmer:	Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for bakkemontert solcelleanlegg med tilhørende infrastruktur.
Annet:	Planinititivet ble sent til politisk forhåndsvurdering i Utvalg for plan og utvikling 07.11.24. Vedtak i sak 86/24 forutsetter følgende: *'Et tilstrekkelig næringsareal videreføres for tilknyttende eller andre industrier, i tråd med kommuneplanens samfunnsdel om å sikre arealer for næringsutvikling.* *Konsekvenser for eksisterende aktiviteter i området, inkludert flyplassvirksomhet og motoraktiviteter, utredes grundig i den videre planprosessen.* *Planforslaget konkretiserer potensialet for nye arbeidsplasser knyttet til solcelleparken og tilhørende virksomheter.* *Miljøkonsekvenser, spesielt med tanke på inngrep i terrenget, flom og påvirkning på landskapet, vurderes nøye i konsekvensutredningen.* *Tekniske detaljer rundt nettilknytning og eventuell nødvendig oppgradering av strømnettet må avklares.'*

Plantype(X):	X	**Detaljregulering jf. § 12-3** (endret etter tilbakemelding fra NVE datert 26.02.25) NVE bekrefter i en epost 26.02.25 at regjeringen går ikke videre med forslag om krav om områderegleringsplanbehandling etter plan- og bygningsloven for konsesjonspliktige solkraftanlegg.
		Områderegulering jf. § 12-2
		Reguleringsendring

1.Planstatus for området

1.1 Eksisterende planer i området

(X)	Type plan	PlanID, Plannavn	Formål
X	Kommuneplan	0620-2014, kommuneplanens arealdel 2014-2025	Lufthavn, næringsbebyggelse, LNF, idrettsanlegg, m.fl.
X	Reguleringsplan	3330_7004, Områderegulering for Dagali flyplass – endring av reguleringsplan for Dagali Øst	Lufthavn, næringsvirksomhet, motorsportsanlegg, fritidsbebyggelse, m.fl.

1.2 Pågående planer i området

(X)	Type plan	Plannavn	Formål
X	Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel 2024-2036	Lufthavn, næringsbebyggelse, LNF, idrettsanlegg, m.fl.

1.3 Forhold til overordnet plan (kommuneplan/kommunedelplan/områderegulering)

	Planforslaget vil samsvare med arealformål i overordna plan.
X	Planforslaget vil **ikke** samsvare med arealformål i overordna plan. Solcelleanlegget foreslås med generelt formål: samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, og bebyggelse og anlegg. Størrelsen ikke avklart på dette tidspunktet, men det estimeres produksjon fra ca. 100daa av planområdets 240 daa.

2. Planens avgrensing

Kommunens merknader til planavgrensningen:	Kommunen mener at planfremmer bør drøfte prosjektet med NVE før varsling. Evt. behov for utvidelse av planavgrensning grunnet oppgradering av strømlinje helt ned til Geilo må avklares.

	12.12.24 Hallingkonsult: 'Vi har tatt intern gjennomgang ift. teknisk infrastruktur som skal etableres ifm. solcelleanlegget, og mener at vi har nok plass innenfor det som er ønskelig planavgrensning til å etablere dette innenfor planområdet. Når det gjeldet tilkoblinger som kanskje på sikt skal byttes ut, vil dette ligge innenfor ansvarsområdet til nettselskapet og med dette også områdekonsesjonen.'

2.1

X	Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet:
X	Planen vil erstatte deler av følgende planer:
PlanID: 3330_7004, Områderegulering for Dagali flyplass	

2.2 Kart

	Planfremmer er orientert om at planen skal leveres i SOSI-format med SOSI-kontroll.
	Eksisterende eiendomsgrenser skal være innmålt.

3. Konsekvensutredning/Planprogram

X	Planen utløser krav om konsekvensutredning: Forslagsstillers begrunnelse: *Områdereguleringen faller inn under forskrift om konsekvensutredninger § 6 (Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding) pkt. a) siden planen utformes som områderegulering etter § 12-2 og vil fastsette rammer for tiltak i vedlegg II. Det er ønskelig å legge opp til en samordnet plan- og konsesjonsprosess.* *Kommunen fastsetter planprogrammet og er ansvarlig myndighet for planprosessen, mens NVE fastsetter utredningsprogrammet for konsesjonssøknaden og er ansvarlig myndighet for konsekvensutredningen. Det sees som hensiktsmessig å lage et felles plan- og utredningsprogram, og en felles konsekvensutredning for områdereguleringen og konsesjonssøknaden. Plan- og utredningsprogrammet må i så fall fastsettes av både kommunen og NVE.* Kommunens merknad: *Forslag til planprogram må sendes på høring samtidig med varsling av planoppstart, og skal deretter fastsettes i kommunestyret før 1.gangsbehandling. Politisk avklaring den 07.11.24 kever at miljøkonsekvenser, spesielt med tanke på inngrep i terrenget, flom og påvirkning på landskapet, vurderes nøye i konsekvensutredningen.* *Ser at det er ønskelig å samkjøre fastsetting av plan- og utredningsprogram med NVE. Det bes derfor om at kommunen er informert om dialog planfremmer har med NVE gjennom konsesjonsprosessen, samt kontaktinformasjon til saksbehandler hos NVE.*

	<u>Kommunens etterskrift 27.03.25</u> Enig med revidert planinitiativ datert 26.03.25 at planforslaget og planlagt tiltak innenfor planområdet vil ikke å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn og faller dermed ikke inn under kriteriene i forskrift om konsekvensutredninger. Med ref. til Utvalg for plan og utvikling vedtak 07.11.24, forutsettes det følgende for planarbeid: *-Et tilstrekkelig næringsareal videreføres for tilknyttende eller andre industrier, i tråd med kommuneplanens samfunnsdel om å sikre arealer for næringsutvikling.* *-Konsekvenser for eksisterende aktiviteter i området, inkludert flyplassvirksomhet og motoraktiviteter, utredes grundig i den videre planprosessen.* *-Planforslaget konkretiserer potensialet for nye arbeidsplasser knyttet til solcelleparken og tilhørende virksomheter.* *-Miljøkonsekvenser, spesielt med tanke på inngrep i terrenget, flom og påvirkning på landskapet~~, vurderes nøye i konsekvensutredningen~~.* *-Tekniske detaljer rundt nettilknytning og eventuell nødvendig oppgradering av strømnettet må avklares.*
X	Planen utløser <u>ikke</u> krav om konsekvensutredning:

4. Kommunens tilbakemeldinger

Planen skal utarbeides i samsvar med reguleringsplan-veileder (2018).		Merknader/Forhold som bør/skal utredes i forbindelse med planarbeidet:
4.1	Prinsipielle avklaringer/Planfaglige vurderinger	Det vises til administrasjonens vurdering av planinitiativ, sak 86/24 UPU den 07.11.24. Administrasjonen også ba om et revidert planinitiativ som kan svare ut vedtatte forutsetninger til videre planarbeid. Planforslaget må konkretisere potensialet for nye arbeidsplasser knyttet til solcelleparken og tilhørende virksomheter, og tilpasning mellom de ulike formålene er et viktig tema i videre i planprosessen. Næringsarealet bør ikke benyttes til solcelleanlegget. Dette er et krav til planleveranse.
4.2	Kulturminner/Kulturmiljø	Registreringen foretatt i 2009 vurderes som tilstrekkelig.
4.3	Naturmangfold	Det skal redegjøres for hvordan offentlig beslutningstaking nmfl. § 8-12 er vurdert og fulgt opp. Naturmiljø vurdering fra 2009 (gjeldende plan) skal oppdateres.

4.4	Arkitektur, utbyggingsvolum og byggehøyder	Det vises til føringer i gjeldende reguleringsplan fra 2012. Planbeskrivelsen skal inneholde en illustrasjonsplan.
4.5	Lek og uteoppholdsarealer	Ikke nødvendig.
4.6	Trafikkforhold, veg, tilgjengelighet.	Vurderes ved 1.gangsbehandling.
4.7	Parkering	Vurderes ved 1.gangsbehandling.
4.8	Renovasjon	Vurderes ved 1.gangsbehandling.
4.9	Brann og utrykning	Det må gjøres en vurdering av fremkommelighet for nødetater.
4.10	Klima og energi	Vurderes ved 1.gangsbehandling.
4.11	Støy, lyd og luftforurensning	Vurderes ved 1.gangsbehandling. Støyvurdering fra 2011 (gjeldende plan) skal oppdateres.
4.12	Flom, ras og skred	Jf. skriv fra Miljødepartementet (Klima- og miljødepartementet, 2021) skal vannforskriften vurderes i alle plansaker som kan ha innvirkning på vannmiljøet. Gjeldende konsekvensutredning for vannmiljø (gjeldende plan, 2009) anses ikke som tilstrekkelig. Nødvendig vannmiljø rapport bør også redegjøre for omfang av våtmark som finnes i planområdet (se under). Store deler av området er registrert som aktsomhetssone for flom. Dette skal utredes og ivaretas i plankart og bestemmelser. Vurderingene og dokumentasjonen skal utføres i tråd med NVE sine retningslinjer.
4.13	Landbruk, jordvern	Deler av planområdet er i tilgjengelige offentlige databaser registrert som myr. Eirik Lie Strandbråten informerer om at området avsatt som hangar/oppstillingsplass i gjeldende plan er drenert med 2 meter grøfter. Dette er synlig fra flyfoto (se under). Planbeskrivelsen skal inneholde en redegjørelse for omfang av myr (dvs. kartlegges/illustreres), og eksisterende våtmark skal hensyntas i planen.
4.14	Vann og avløp	Tilstrekkelig VA-plan skal foreligge for 1.gangsbehandling, og skal dekke kommunaltekniske anlegg, slukkevann, og overvannshåndtering.
4.15	Villrein	

4.16	Samarbeid og medvirkning	
4.17	Utsetting av tomter og veier før 1. gangs behandling.	Ikke vurdert som nødvendig.
4.18	Utbyggingsavtale	Vurderes ved 1.gangsbehandling.
4.19	Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg:	Vurderes ved 1.gangsbehandling.
4.20	Mulige behov for rekkefølgebestemmelser:	Vurderes ved 1.gangsbehandling.

5. Aktuelle overordnende føringer

5.1 Regionale føringer og retningslinjer

X	Statsforvalteren i Oslo og Vikens forventningsbrev 2024
X	Regional plan areal og transport i Buskerud 2018-2035
X	Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027
X	Regional plan for vannforvaltning i vannregion Innlandet og Viken 2022-2027
X	Veileder fra Viken fylkeskommune: Universell utforming i kommunal planlegging

5.2 Nasjonale føringer og retningslinjer

X	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
X	SPR Samordna bolig-, areal- og transportplanlegging
X	SPR Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
X	RPR Barn og unges interesser i planlegging
X	RPR Vernede vassdrag
X	KMDs veileder om universell utforming i planlegging
X	T-1442 Behandling av støy i kommunene

6. Kommunens foreløpige vurdering

(X)	Vurdering	Kommunens merknad
x	Oppstart av planarbeid kan settes i gang.	
	Aktuelt å ta opp saken med andre myndigheter for å vite om planen bør stoppes eller ikke.	
	Anbefaler politisk oppstart av planarbeid (prinsippavklaring) jf. Pbl. § 12-8	
	Det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl. § 12-8 andre ledd.	
x	Oppfylles kravet til fagkyndighet jf. Pbl. § 12-3 fjerde ledd?	
	Er det aktuelt å drøfte planforslaget i regionalt planforum?	

7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i form av avisannonse, brev til berørte parter og gjennom elektroniske medier. Varslet skal inneholde:	
7.1	Orientering om hensikten med planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål. Kopi til Hol kommune.
7.2	Oversiktskart
7.3	Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerket planavgrensning
7.4	Adresseliste: Varselet og liste over varslede parter skal sendes til Hol kommune.
7.5	Annonse i Hallingdølen. (Hol kommune legger annonsen på hjemmesiden.)

8. Videre saksgang og fremdrift

Frister:	
Kunngjøring av oppstart:	Senest 6 måneder etter oppstartsmøte, dvs. innen 11.06.25
Innlevering av planforslag til 1.gangsbehandling:	Innen 1 år etter oppstartsmøte, dvs. innen 11.12.25
Ved overskriding av disse fristene blir saken avsluttet om ikke plankonsulent har vært i dialog med planavdelingen og fått avtale om andre frister.	

Fremdriftsplan	
Forutsetter en ideell planprosess, og tar ikke høyde for eventuelle tilleggsutredninger, forlengelse av høringsfrister, innsigelser, eller liknende. En ideell planprosess innebærer at eventuelle avveininger eller prinsippspørsmål avklares med kommunen på et tidlig tidspunkt.	
Oppstartsfase	Fra innsendt planinitiativ til ferdig oppstartsmøtereferat. Normalt 8 uker.
Politisk oppstart/prinsippavklaring(Ved behov)	Normalt 8 uker.
Forslagsstiller utarbeider komplett planforslag	Normalt 10 måneder.
Førstegangsbehandling	12 uker til vurdering av planforslag, skrivefrister og politisk behandling.
Offentlig ettersyn	Ferdigstille dokumenter til offentlig ettersyn og 6 uker høring.
Ferdigstille komplett planforslag	Normalt 3 måneder (merknadsbehandling, bearbeiding og vurdering), forutsatt ingen innsigelser.
Sluttbehandling og vedtak av plan	8 uker.
Eventuelt klagebehandling	Normalt opp mot ca. 6 måneder.

9. Gebyr

Kommunen er pålagt å ta gebyr for behandling av plansaker. Gebyrregulativ for videre behandling av innsendte plansaker finnes her: Gebyrforskrift teknisk etat - Hol Kommune 2024	
Gebyr for oppstartsmøte:	Det blir sendt ut faktura for oppstartsmøte til planfremmer. Fakturagrunnlaget er: Pkt 3.1.1. Forhåndsmøte/oppstartsmøte og avklaringsmøte: **11 200,-**
Planfremmers faktureringsadresse:	Skoll AS Elganeveien 1 4373 Egersund V/Eirik Lie Strandbråten

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra velforeninger/organisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.