



## Oppstartsmøte for plan etter Plan- og bygningsloven - Oppdal kommune

*Mal for oppstartsmøter etter PBL.*

<b>Planområde (navn)</b>	<b>Detaljreguleringsplan for Gregosen hyttefelt, endring</b>	<b>Gnr/bnr</b>	<b>Del av 328/1</b>
<b>Til stede (video-/telefonmøte)</b>	<b>Planlegger:</b> Ola Fjøsne <b>Forslagsstillere:</b> Frode Andersen, Ole Johan Svorkdal <b>Fra Oppdal kommune:</b> Ane Hoel, Arita Stene, Gro Aalbu	<b>Dato</b>	<b>24.06.20</b>
<b>Presentasjon av planen - formål - kartskisse</b>	<b>Hensikt med oppstartsmøtet er å klargjøre premissene for det videre planarbeidet.</b>  <b>Planlegger/forslagsstillers innledende orientering:</b> Hensikten er å regulere inn nye kjørevegrasséer fra Sørlivegen fram til tomter og oppdatere plankartet i samsvar med fradelte/oppmålte tomter. Det er en traktorveg/gangsti i området i dag som er ønskelig å oppgradere til kjøreveg.  Kontaktperson hos forslagsstiller: Ola Fjøsne  <b>Kommunens premisser for videre arbeid med planen:</b> Det bør undersøkes om det er aktuelt å regulere inn adkomst til øvrige tomter. Dialog skjer med planlegger. Krav til fagkyndighet anses oppfylt. Det er ikke aktuelt å stoppe planinitiativet.  Tilrettelegging for samarbeid, medvirkning og samfunnsikkerhet skal skje gjennom ordinær planprosess.  Kommunen bidrar med å besvare spørsmål som måtte dukke underveis i planarbeidet. Kontaktperson hos kommunen: Arita Eline Stene.  Dagens gjennomgang er basert på forhold som p.t. er kjent for kommunen. Det tas forbehold om at det kan dukke opp nye forhold og problemstillinger underveis i prosessen.  Varsel om planoppstart skal ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet.  Bestemmelsene skal utformes i tråd med <i>Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser</i> , og skal i tillegg ha et tekstfelt som viser behandling etter pbl. Planbeskrivelsen skal bygges opp i henhold til <i>Sjekkliste for planbeskrivelse</i> . Bruk de punktene som er relevante. Dokumentene finnes på <a href="http://www.regjeringen.no">www.regjeringen.no</a> Søk på <i>Maler – reguleringsplan</i> . Her finnes også flere andre nyttige maler.  Planbeskrivelse, plankart i PDF og sosi-format, VA-plankart, bestemmelser og ROS-analyse <b>skal</b> sendes på e-post til Arita Eline Stene før formell innsending.		

	Overordnede bestemmelser	Sjekkliste	Kommentarer under oppstartsmøtet		
Arealformål i kommuneplan	Pbl §§ 12-3, 4-1 og 4-2	Kommuneplankart	OK Planen omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredning.		
Oppstartsformaliteter	Varsling om oppstart av planarbeid med kartskisse og formål for planområdet - anbefalt min 3 ukers frist	<input checked="" type="checkbox"/> Naboer <input checked="" type="checkbox"/> Veglag 1) <input checked="" type="checkbox"/> Beitelag/sankelag 2) <input type="checkbox"/> Vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Tensio OEV	<input checked="" type="checkbox"/> Fylkesmannen <input checked="" type="checkbox"/> Fylkeskommunen <input checked="" type="checkbox"/> NVE <input checked="" type="checkbox"/> Statens vegvesen <input type="checkbox"/> Jernbaneverket	<input checked="" type="checkbox"/> Sametinget <input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning <input checked="" type="checkbox"/> Mattilsynet <input checked="" type="checkbox"/> TBRT	1) Gregosen veg- og hyttelag  2) Trollheimen slette v/ Gustav Kant og Skardalen/Skuggula v/ Lars Helge Sesaker
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Pbl § 4-3	NVE m.fl.	ROS-analyse skal utarbeides. Det vises til DSB's veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging.		
Forurenset grunn	Forurensingsforskriftens kap. 2.	Miljødirektoratets database Grunnforurensning	Ikke kjent for kommunen.		
Naturmiljø	Planområdet skal beskrives mht naturmiljøet - vegetasjon, fugle- og dyreliv.	Naturbase, Artskart o.l. <a href="http://kilden.skogoglandskap.no">http://kilden.skogoglandskap.no</a> Viltkart - digitalt kart hos kommunen Evt. krav om nye utredninger (SOSI-standard, DN-håndbok)	Rikmyr 500 m fra planområdet. Det er observert jerv og vipe (sterkt truet), samt hare og lirype (nær truet) ved planområdet. Like sør for planområdet er det kartlagt et hekkeområde for traner.  Ikke krav om nye utredninger.		
Folkehelse	I kommuneplanen er <i>folkehelse</i> en av tre suksessfaktorer	Trafikksikkerhet  Gang- og sykkelveger, tur- og skiløyper, grøntområde, sosiale møteplasser Kartlagte friluftsområder  Støy og støv	Må ivaretas internt i planområdet.  Det bør legges til rette for en sosial møteplass i planområdet.  Området ligger like sør for svært viktig friluftsområde: Skiløype Nerskogen skisenter – Leverdalen/Storhøa. Kort veg til Trollheimen.  Må ivaretas i anleggsperioden. Tas inn som egen bestemmelse.		
Umålte grenser innenfor bygge- eller planområde	Krav om oppmålingsforretning på eksisterende, umålte grenser før plan kan tas opp til behandling. Kart- og planforskrift § 6.	Tiltakshaver/utbygger er ansvarlig for kostnadene ved gjennomføring av ny oppmåling, jf. matrikkelloven § 17.	Flere av eiendommene har uklare grenser. Grenseoppgang bør vurderes, men er ikke et krav.		

	<b>Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019- 2030</b>	<b>Kommentarer under oppstartsmøtet</b>
Fritidsbebyggelse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- % BYA er maks 35 %, sum bebygd og inngjerdet areal er maks 40 % av tomtearealet</li> <li>- maks tomtestørrelse er 750 m<sup>2</sup></li> <li>- Maks mønehøyde er 7 meter over gj.snitt planert terreng. Maks gesimshøyde er 6 meter over gj.snitt planert terreng.</li> </ul>	<p>Må ivaretas. Det er ikke planlagt ny bebyggelse, men bestemmelsene må oppdateres.</p> <p>Bestemmelsene tilpasses eksisterende fritidsbebyggelse.</p>
Vann og vassdrag	<p>Tiltak i hht. pbl § 20-1, bokstav a, skal plasseres mer enn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 meter fra bekker vist med linje/en strek i kartbase N50</li> <li>- 50 meter fra elver og innsjøer vist med flate i kartbase N50</li> </ul>	<p>Det skal ikke reguleres inn nye tomter. Kan være aktuelt å vise byggegrenser i i ny plan der dette er aktuelt. Byggegrense nærmere bekk/elv enn 20 m må begrunnes godt.</p> <p>Kantvegetasjon må bevares.</p>
Landbruk	<p>Byggeavstand er 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka jord for tiltak som ikke er definert LNFR-formål.</p> <p>Tiltak i beiteområder avklares med aktuelt beitelag/grunneierlag – som f.eks. veg/ferist i forhold til sperregjerde ol.</p>	<p>Kartlagt som skog, myr og innmarksbeite. Kartlagt som dyrkbar jord. Klassifisert som svært god/god beite for sau/storfe i NIBOs beitekartlegging.</p> <p>Avklares med beitelaget og Trollheimen sijte. Oppstartsvarsel sendes til dem.</p>
Reindriftnæringen	<p>Hensynssone for reindrift er vist i kommuneplanens arealdel. Tiltrettelegging av ferdsel skal ikke kanaliseres inn i hensynssona. Eksisterende stier kan benyttes.</p>	<p>Planområdet ligger delvis innenfor hensynssone for reindrift. Planen legger ikke opp til ny bebyggelse eller flere boenheter enn i eksisterende plan. Må komme frem av planbeskrivelsen hvordan hensynet til reindriften ivaretas. Samleplass for rein ved eksisterende fellesparkering. Kjøreadkomst kan avlaste forstyrrelser ved samleplatsen.</p>
Friluftsliv	<p>Fritidsbebyggelse skal plasseres mer enn 20 m fra turstier vist i kartbase N50, sti og løypeplan for Oppdal, merka eller avtalefesta, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells.</p> <p>Turdrag må beskrives og framgå av reguleringsplan.</p>	<p>Må ivaretas dersom dette er relevant.</p> <p>Må ivaretas om slike finnes. Bør i så fall vises i plankart.</p>
Kulturminner	<p>Byggesone 5 m</p> <p><a href="http://www.riksantikvaren.no/">http://www.riksantikvaren.no/</a></p> <p>Hensynssone kultur vist i arealdelen, egne retningslinjer.</p>	<p>Basene må sjekkes. Må ivaretas om slike finnes.</p>
Veg og atkomst	<p>Hovedvegadkomst skal ikke være brattere enn 10 %. For fritidsbebyggelse tillates 12,5 %.</p> <p>I områder for fritidsbebyggelse: sikre adkomst og snuplass for utrykningskjøretøy og slamtømmebil.</p> <p>Lengde- og tverrsnittprofil skal foreligge til 1.gangs behandling. Bestemmelser om situasjonsplan der dette vises.</p> <p>Veg skal ha regulert senterlinje. Vegkant skal være parallell med senterlinje. Veg vises som kjørebane. Resterende veiareal vises som annen vegg grunn.</p>	<p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p>

Strømforsyning	Strømledning skal legges i kabel.	Tas inn som egen bestemmelse.
Slokkevann	Det må synliggjøres hvordan tilgang på slokkevann er tenkt løst.	Avklares med TBRT.
Vannforsyning og sanitært avløp	<p>Jf. Bestemmelse 1.4.1 Ved all utbygging</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skal kommunens til enhver tid gjeldene VA-norm legges til grunn.</li> <li>- kan kommunen kreve vann- og avløpsplan hvor det fremgår hvordan <u>vannforsyning</u>, <u>sanitært avløp</u> og <u>overvann</u> skal løses. VA-plankart som viser eksakte traseer.</li> </ul> <p><u>Spredd bebyggd område:</u> Nytt planområde: Ved 5 eller flere enheter er det krav om felles avløpsanlegg. Ved fortetting: muligheten for felles avløpsanlegg skal vurderes, samt at eksisterende enheter skal gi muligheter til påkobling.</p> <p>Tilfredsstillende vannforsyning skal dokumenteres - egen vannforsyning eller påkobling eksisterende, godkjent vannforsyning. Ved fortetting må eksisterende vannforsyning vises i teknisk kart.</p> <p>Reguleringsbestemmelser om utbyggings- og påkoblingsplikt, rekkefølgebestemmelser.</p>	<p>Tas inn som bestemmelse.</p> <p>VA-plan og håndtering av overvann sendes inn sammen med planen.</p> <p>Det er ønskelig med fellesanlegg dersom eksisterende anlegg skal skiftes ut. Dette bør vurderes.</p>
Avfallshåndtering	Må være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.	Tas inn som egen bestemmelse.
Klima og energi	Retningslinje 1.8. Ved utarbeiding av nye reguleringsplaner bør Kommunen stimulere til bærekraftig energibruk og lagring av energi, samt etablering av bilfrie bolig- og fritidsboligområder med fellesløsninger.	Beskrives i planen.
Behandlingsgebyr, info om satsene kommunens nettsider	<p>Plansak</p> <p>Hvem skal motta fakturaen for gebyr?</p> <p>E-postadresser</p>	<p>Plansak: enkel kr. 28 700,-, mer omfattende kr. 57 300, komplisert kr. 71 700 Hvilken sats som blir gjort gjeldende avgjøres når innspill i forbindelse med varsel om planoppstart er mottatt. Faktura sendes ut etter 1. gangs behandling i utvalget for bygg- og arealplansaker.</p> <p>Frode Andersen</p> <p><a href="mailto:fa@interwell.com">fa@interwell.com</a> <a href="mailto:ojsvorkdal@washingtonmills.no">ojsvorkdal@washingtonmills.no</a> <a href="mailto:akrovoll@loqal.no">akrovoll@loqal.no</a></p>
Gjennomføringsfrist	10 års virkningsfrist på detaljreguleringsplaner	

Tidsfrister/tidsplan	<p>Mottatt komplett plan inkl. digitalt plankart (SOSI-standard) og avløpsplan → kommunen har 12 uker til å fremme saken til politiske behandling.</p> <p>Plan 1.gangs offentlig ettersyn - 6 uker høringsfrist</p> <p>Plan sluttbehandling - vedtaket kunngjøres med 3 uker klagefrist og 3 års frist for å fremme erstatningskrav</p>	<p>Overordnet framdriftsplan for planarbeidet:</p> <p>Det tas sikte på sluttbehandling vår 2021.</p>
Plandokumenter	<p>Ved innsending til 1. gangs behandling skal følgende separate dokumenter foreligge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbeskrivelse</li> <li>- Plankart i PDF og SOSI-format</li> <li>- Planbestemmelser</li> <li>- ROS-analyse</li> <li>- VA-plan med tilhørende VA-plankart i PDF-format</li> <li>- Dokumenter i tilknytning til varsel om oppstart, inkl. alle innspill</li> </ul>	<p>Må ivaretas.</p>
Regionalt planforum	<p>Er det aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum?</p>	<p>Nei.</p>

## Vedlegg til skjema for oppstartsmøtet

Tekniske krav til plankart	
Plankart - tekst	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plannavn</li> <li>○ Arealplan ID</li> <li>○ Tegnforklaringer</li> <li>○ Koordinatnett og nordpil</li> <li>○ Geodetisk grunnlag, høydegrunnlag og kartprojeksjon</li> <li>○ Entydig målestokk, 1:500 til 1:2000</li> <li>○ Forslagstillers navn</li> <li>○ Saksbehandling, behandling og vedtak</li> </ul> <p>Tekstboks plasseres i plankartets nedre høyre hjørne</p>
Referansesystem	Plan skal være kartfestet i EUREF89, UTM-sone 32
Basiskart	Elementer fra kartgrunnlaget som skal inngå i plankartet er høydeinformasjon, stedsnavn, eiendomsgrenser, bygninger, veier, bekker og kulturminner.
Tilstøtende reguleringsplaner	Hvis det finnes tilstøtende reguleringsplaner skal grensen på disse følges. Prinsipp om sømløshet.
Planer med vertikalnivå	Anlegg over eller under grunnen med egne arealformål skal inndeles i vertikalnivå
Formålstype - egenskap til formålsflaten	NB! Enkelte generelle og kombinerte formål krever utdyping jfr. 1.5.4 i <i>"Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister"</i> . Formålsgrenser med samme type formål på begge sider skal ha juridisk linje (eks. tomtedeling).
Eierform	Formålsflate angis med eierform. Tillat eierform er offentlig, felles eller annen (privat o.l).
Hensynssoner	Hensynssoner skal påføres plankartet med navn og det skal angis kjennetegn for å knytte bestemmelser til hensynssonen jfr. 1.5.6 i <i>"Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister"</i>
SOSI-kontroll	Dokumentasjon av SOSI-kontroll skal forelegges kommunen. Det skal nyttes til enhver tid siste versjon av SOSI.
Diverse	Unødige punkter skal unngås, eks. på rett linje  Ut over det som er nevnt gjelder <i>"Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister"</i> Det som er nevnt som bør i NPADP håndterer kommunen som skal-punkter.
Krav til planbestemmelser	
Planbestemmelser	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bestemmelsene skal kun omfatte nødvendige juridiske bindinger for arealformål og hensynssoner i planforslaget (jfr PBL § 12-7). Beskrivende tekst begrenses til det mest nødvendige.</li> <li>○ Bestemmelsene skal følge opp aktuelle krav fra kommuneplanens arealdel og ta retningslinjene til følge der det er behov for det.</li> <li>○ Bestemmelser fra plan- og bygningsloven eller fra annet regelverk skal ikke gjengis i planbestemmelsene.</li> </ul>