



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

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                       |         |              |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|
| Planområde (navn)                                          | Detaljreguleringsplan for O. Skasliens veg 20 m.fl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       | Gnr/bnr | 280/13 m.fl. |
| Til stede                                                  | Planlegger: Henning Larsen<br>Architects AS v/ Ole Johan Kittilsen.<br><br>Håkon Ellingsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Fra Oppdal kommune:<br><br>Ane Hoel, Vegard Kilde, Andreas Rise, Tore Samskott, Eirik Kvål, Dag Gorseth, Thomas Sandvik, Marte Dørum. | Dato    | 04.09.2025   |
|                                                            | Forslagsstiller: O. Skasliens veg 20<br>AS v/Anders Klang<br><br>Kjersti Haagaas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                       | Plan-ID | 2025003      |
| Presentasjon av planen<br><br>- formål<br><br>- kartskisse | Hensikt med oppstartsmøtet er å klargjøre premissene for det videre planarbeidet.<br><br>Planlegger/forslagsstillers innledende orientering:<br><br>Gjennom tidligere dialog med kommunen, er det nå utarbeidet et planinitiativ for detaljregulering av BS23 i Områdereguleringsplanen for Oppdal sentrum. Planavgrensning er ut mot nærmeste veg. Planinitiativet legger opp til dagligvare med parkering, og rasteplass på områdets sørside, næringsbebyggelse/utleieenheter med parkering i 1. etasje i midtre del, og næringsbebyggelse på vestre del. Det etableres et uteareal/gang-akse mellom områdene som binder dem sammen.<br><br>Dagligvareforretning og midtre utleie/næringsbygg har felles areal for varelevering. |                                                                                                                                       |         |              |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Videre planarbeid vil ha fokus på logistikk/trafikksikkerhet internt i planområdet og ut mot øvrige deler av sentrum, håndtering av støy og visuelle kvaliteter.</p> <p>Kontaktperson hos forslagsstiller: Anders Klang</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <p><b>Kommunens premisser for videre arbeid med planen:</b></p> <p>Dialog skjer med planlegger. Krav til fagkyndighet anses oppfylt. Det er ikke aktuelt å stoppe planinitiativet.</p> <p>Det er viktig å ivareta medvirkning fra berørte i planarbeidet. Kommunen bidrar med å besvare spørsmål som måtte dukke opp underveis i planarbeidet. Kontaktpersoner hos kommunen: Andreas Rise og Marte Dørum.</p> <p>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.</p> <p>Varsel om planoppstart skal ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet.</p> <p>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.</p> |

|                           | Overordnede bestemmelser                                                    | Sjekkliste                                                                    |                                                                                                              | Kommentarer under oppstartsmøtet                                                                                                          |  |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Arealformål i kommuneplan | Pbl §§ 12-3, 4-1 og 4-2                                                     | Kommuneplankart                                                               |                                                                                                              | Området er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel. Planinitiativet viser tiltak i tråd med formål i kommuneplanens arealdel. |  |
|                           |                                                                             | Forskrift om konsekvensutredning                                              |                                                                                                              | Ikke krav om KU.                                                                                                                          |  |
| Oppstartsformaliteter     | Varsling om oppstart av planarbeid med kartskisse og formål for planområdet | <input checked="" type="checkbox"/> Naboer<br><input type="checkbox"/> Veglag | <input checked="" type="checkbox"/> Møre og Romsdal fylkeskommune<br><input checked="" type="checkbox"/> NVE | <input checked="" type="checkbox"/> Mattilsynet<br><input checked="" type="checkbox"/> TBRT                                               |  |

|                              |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                         |  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                              | - anbefalt min 3 ukers frist                                                 | <input type="checkbox"/> Beitelag/sankelag<br><input type="checkbox"/> Vannverk<br><input checked="" type="checkbox"/> Tensio OEV<br><input checked="" type="checkbox"/> Statsforvalteren i Trøndelag<br><input checked="" type="checkbox"/> Trøndelag fylkeskommune | <input checked="" type="checkbox"/> Vegmyndighet<br><input checked="" type="checkbox"/> AtB<br><input checked="" type="checkbox"/> Bane NOR<br><input checked="" type="checkbox"/> Sametinget<br><input checked="" type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Remidt IKS<br><input checked="" type="checkbox"/> Barnerepresentant |  |
| Risiko- og sårbarhetsanalyse | Pbl § 4-3                                                                    | NVE m.fl.                                                                                                                                                                                                                                                            | ROS-analyse skal utarbeides. Det vises til DSB's veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                         |  |
| Forurensset grunn            | Forurensingsforskriftens kap. 2.                                             | Miljødirektoratets database<br>Grunnforurensning                                                                                                                                                                                                                     | Ingen kjente forhold.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                         |  |
| Naturmiljø                   | Planområdet skal beskrives mht naturmiljøet - vegetasjon, fugle- og dyreliv. | Naturbase, Artskart o.l.<br><a href="http://kilden.skogoglandskap.no">http://kilden.skogoglandskap.no</a><br>Viltkart - digitalt kart hos kommunen<br>Evt. krav om nye utredninger (SOSI-standard, DN-håndbok)                                                       | Det foreligger registreringer på rødlistede fuglearter i området, men ingen registreringer på tomte. Dette må undersøkes og vurderes i planarbeidet (ntmfl. §§ 8-12).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                         |  |
| Folkehelse                   | I kommuneplanen er <i>folkehelse</i> en av tre suksessfaktorer               | Trafikksikkerhet<br>Gang- og sykkelveger, tur- og skiløyper, grøntområde, sosiale møteplasser                                                                                                                                                                        | Trafikksikkerhet er særlig viktig i planområdet, og det bør utarbeides eget trafikknotat.<br>Viktig å ivareta myke trafikanter som skal gå gjennom området (fra stasjonen og mot E6-rundkjøringen).<br>Viktig å vurdere hvordan myke trafikanter ferdes mellom BS23 og nordover (inn mot sentrum/Burger King). Det er ikke ønskelig å legge til rette for «villkryssing». Undersøk om det kan etableres krysningspunkt som en fotgjengerovergang. I forbindelse med varsel om oppstart presiseres det i brev at det ønskes innspill fra |                                                                                                         |  |

|                                                 |                                                                                                                               |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                                                                                                                               | <p>Kartlagte friluftsområder</p> <p>Støy og støv</p>                                                          | <p>Statens vegvesen på mulighet for å etablere fotgjengerovergang i området. Kan også være aktuelt å senke fartsgrensen i O. Skasliens veg.</p> <p>Må gjøres nærmere støyutredninger.</p> |
| Utbyggingsavtale                                | Retningslinjer vedtatt i K-styre 15.6.2011. Pkt. 1.3. i arealdelen.                                                           | Dele ut retningslinjene og referere pkt. 1.3. hvis aktuelt.                                                   | Ikke relevant.                                                                                                                                                                            |
| 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. | Ikke relevant.                                                                                                                                                                            |

|                   | Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019- 2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kommentarer under oppstartsmøtet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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> <li>• Ved fortetting forutsettes at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur, underordner seg bygningshøyder, -volum og utnyttelsesgrad, samt eksisterende infrastruktur.</li> </ul> | Ikke relevant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Boligbebyggelse   | I alle bebygde områder utenfor Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum er utnyttelsesgrad (BYA) maks 40 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ikke relevant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Sentrumsformål    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Næringsareal/sentrumsformål</p> <p>Må vurdere angivelse av utnyttelsesgrad (BYA eller BRA). Trolig mest hensiktsmessig med BRA.</p> <p>Kotehøyde / gjennomsnittlig terreng; Kan være hensiktsmessig å bruke kote, men dette må vurderes nærmere.</p> <p>Arkitektur – visuelle kvaliteter er viktig å vurdere. Herunder takform - saltak/flatt tak. Ønskelig med illustrasjoner som viser begge deler. Materialbruk fasade; glass/tre/skifer (Oppdal +).</p> <p>Jernbaneverket har egen kulturmiljøplan.</p> |
| Parkering         | Parkeringsbehovet skal enten dekkes gjennom fellesløsninger eller på egen tomt. Se parkeringsnorm i KPA pkt. 1.6.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Må ivaretas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                          |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 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>Lukking av bekker, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdrag/vassdragsnaturen tillates ikke.</p> | Ikke relevant.                                                           |
| Sikkerhet mot fare                 | For området vist som aktsomhetsområde flom i NVE-atlas må dokumentasjon på at PBL§28-1 er oppfylt foreligge.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Utarbeidet flomanalyse.                                                  |
| 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>Overskytende matjord skal benyttes til landbruksformål i nærområdet.</p>                                                                                            | Ikke relevant                                                            |
| Reindrift                          | <p>Hensynssone for reindrift er vist i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Tilrettelegging av ferdsel skal ikke kanaliseres inn i hensynssona.</p> <p>Eksisterende stier kan benyttes.</p>                                                                                                                                                                                                                              | Ikke relevant.                                                           |
| 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>                                                                                                                                                 | Ikke relevant                                                            |
| Lekeareal og andre oppholdsarealer | Det skal avsettes egnet uterom på egen grunn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ikke behov for lekeareal, men felles grøntområder er viktig å legge inn. |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>For boligbebyggelse og områder for sentrumsformål eller kombinerte formål, minimum 30 m<sup>2</sup> pr. boenhet.</li> </ul> <p>Minst halvparten skal anlegges på terrengnivå, og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal, jf. Rikspolitiske retningslinjer.</p> <p>Barnerepresentant skal høres i plansaken.</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ingen freda bygninger i området, men hensyntaken av Bane Nors bygninger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Veg og atkomst          | <p>Hovedvegadkomst skal ikke være brattere enn 10 %. For fritidsbebyggelse tillates 12,5 %.</p> <p>I boligområder: husk snuplass for renovasjonsbil og gode løsninger for avfallshåndtering.</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 adkomst vises.</p> <p>Veg skal ha regulert senterlinje. Vegkant skal være parallell med senterlinje. Veg vises som kjørebane. Resterende veiareal vises som annen veggrunn.</p> | <p>«Gaten» i planinitiativet er ment å erstatte dagens fortau langs O. Skasliens veg. Dette først og fremst pga. plass.</p> <p>Kommunen ønsker i utgangspunktet å bevare dagens fortau, men kan være åpen for å se på andre løsninger.</p> <p>Eventuelt fremtidig driftsansvar må drøftes gjennom prosessen. Viktig å hensynta myke trafikanter både internt i området, men også gjennom– ROS-analysen må vurdere myke trafikanters ferdselsruter – Særlig nord (mot Burger King).</p> <p>Vintervedlikehold – snødeponi må hensyntas.</p> |
| Strømforsyning          | Strømledning skal legges i jordkabel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Må ivaretas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Slokkevann              | <p>Det må synliggjøres hvordan tilgang på slokkevann er tenkt løst.</p> <p>Se TBRTs retningslinjer <a href="http://www.tbirt.no">www.tbirt.no</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Må ivaretas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Strømførende jordkabler | Det skal ikke avsettes lekeareal nærmere enn 6 meter fra strømførende jordkabel med spenning på 22 kv og mer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Må ivaretas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jernbane                        | Det skal vises byggegrense mot jernbane på minimum 30 meter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Byggegrense er inntatt i dagens områderegulering. Anses hensiktsmessig å videreføre denne byggegrensen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vannforsyning og sanitært avløp | <p>Jf. Bestemmelse 1.4.1</p> <p>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>Det skal i hvert enkelt tilfelle vurderes om overvann skal håndteres lokalt eller kobles på eksisterende vannveger. Det bør være naturlige løsninger for infiltrasjon av overvann.</p> <p><u>Sentrumsområde:</u> Påkobling kommunalt nett - avklaring i forhold til Enhet for tekniske tjenester.</p> <p><u>Spredt bebygd område:</u></p> <p>Nytt planområde: Ved 5 eller flere enheter er det krav om felles avløpsanlegg.</p> <p>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>Spillvann kan kobles til i O. Skasliens veg. Også et alternativ å koble til E6-ledningene.</p> <p>Vannledning ligger i nord langs hele eiendommen (på sørsiden av E6). Denne må hensyntas (byggegrense 4 meter, alternativt fundamentering dypt nok til at man kan utføre fremtidig vedlikehold/reparasjon), alternativt bekostes flytting.</p> <p>Overvann: Antas å være lav kapasitet på eksisterende overvannsnett. Det er derfor ønskelig at det etableres fordrøyning, og trolig kan det tillates maks 30 l/s påslipp fra utbyggingsområdet.</p> <p>Kommunen ser på løsning med å krysse overvannsledning under jernbanen. Dersom det må etableres ny overvannsledning gjennom utbyggingsområdet, må det avklares trasé gjennom planarbeidet.</p> <p>Må utarbeides overordnet VA-plan.</p> |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Avfallshåndtering                                     | Må være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.                                                                                                                                                                                                                         | Remidt IKS håndterer avfall i kommunen (ikke næringsavfall).<br><br>Krav om innendørs håndtering i områdereguleringsplanen.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Klima og energi                                       | Konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes.<br><br>Ved utbygging av nye områder bør bærekraftige løsninger etterstrebes.<br><br>Det bør legges til rette for bærekraftig energibruk og lagring av energi, samt vurderes bilfri bolig-/fritidsboligområder m/ fellesløsninger. | Må ivaretas gjennom planbeskrivelse og bestemmelser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Behandlingsgebyr, info om satsene kommunens nettsider | Plansak                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Plansak: enkel kr. 33 000,-, mer omfattende kr. 74 250,-, komplisert kr. 90 750,-. Satsene gjelder for 2025.<br><br>Faktura sendes ut etter 1. gangs behandling i utvalget for bygg- og arealplansaker.                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                       | Gebyr for oppstartsmøte kr. 16 500,-                                                                                                                                                                                                                                                              | Faktureres etter oppstartsmøte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                       | Hvem skal motta fakturaen for gebyr?<br><br>E-postadresser                                                                                                                                                                                                                                        | Tiltakshaver                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Gjennomføringsfrist                                   | 10 års virkningsfrist på detaljreguleringsplaner                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tidsfrister/tidsplan                                  | Mottatt komplett plan inkl. digitalt plankart (SOSI-standard) og avløpsplan → kommunen har 12 uker til å fremme saken til politiske behandling.<br><br>Plan 1.gangs offentlig ettersyn - 6 uker høringsfrist                                                                                      | Overordnet framdriftsplan for planarbeidet:<br><br>Ved varsel om oppstart, skal det sendes varsel til kommunens postmottak ( <a href="mailto:post@oppdal.kommune.no">post@oppdal.kommune.no</a> ), med anmodning om at dette legges på hjemmesiden. Frist for innspill må fremgå.<br><br>Tiltakshaver har ønske om å komme raskt i gang med byggesak for byggetrinn 1/ dagligvareforretningen parallelt med planarbeidet |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | Plan sluttbehandling - vedtaket kunngjøres med 3 uker klagefrist og 3 års frist for å fremme erstatningskrav                                                                                                                                                                                                                                                                                   | gjennom midlertidig dispensasjon fra gjeldende høydekrav i områdereguleringen.<br><br>Det vil bli varslet om felles behandling av plan og byggesak jf. plan- og bygningsloven § 1-7 jf. § 12-15. |
| Plandokumenter      | Ved innsending til 1. gangs behandling skal følgende separate dokumenter foreligge: <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> |                                                                                                                                                                                                  |
| Regionalt planforum | Er det aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ikke aktuelt på nåværende tidspunkt.                                                                                                                                                             |

## 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                                  | <p>Unødige punkter skal unngås, eks. på rett linje</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                             |

| Krav til planbestemmelser |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planbestemmelser          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bestemmelsene skal kun omfatte nødvendige juridiske bindinger for arealformål og hensynssoner i planforslaget (jf 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> |