



Oppstartsmøte for plan etter Plan- og bygningsloven - Oppdal kommune

Mal for oppstartsmøter etter PBL.

Planområde (navn)	Detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 6 boligområde	Gnr/bnr	Del av 290/1
Til stede	Planlegger: Ola Fjøsne Grunneier/forslagsstiller: Stein Ove Volden Fra Oppdal kommune: Marte K. Dørum, Arita Stene og Ragnhild Eklid	Dato	15.11.21
		Plan-ID	2021004
Presentasjon av planen - formål - kartskisse	<p>Hensikt med oppstartsmøtet er å klargjøre premissene for det videre planarbeidet.</p> <p>Planlegger/forslagsstillerens innledende orientering: Bakgrunnen for planen er investeringsbehov for fjøs. Ønskelig å legge til rette for 4 frittliggende boliger med tilhørende anlegg og infrastruktur. Adkomst fra eksisterende vegnett, Bjørkmovegen og Bjørkmoflata.</p> <p>Kontaktperson hos forslagsstiller: Ola Fjøsne</p> <p>Kommunens premisser for videre arbeid med planen: Planen bør inkludere eksisterende tomter i nord, inkl. adkomst til disse fra Gml.Kongeveg. Det informeres om at det er planlagt gjennomfartsveg mellom E6 og Gamle Kongeveg. Det er foreløpig uklart hvor denne vil gå, da dette ligger noe fram i tid (krever egen planprosess).</p> <p>Dialog skjer med planlegger. Krav til fagkyndighet anses oppfylt. Det er ikke aktuelt å stoppe planinitiativet. Det er viktig å ivareta medvirkning fra berørte i planarbeidet. Kommunen bidrar med å besvare spørsmål som måtte dukke underveis i planarbeidet. Kontaktpersoner hos kommunen (fram til nyttår): Arita Eline Stene.</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. 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 www.regjeringen.no Søk på <i>Maler – reguleringsplan</i>. Her finnes også flere andre nyttige maler.</p> <p>Planbeskrivelse, plankart i PDF og sosi-format, VA-plankart, bestemmelser og ROS-analyse sendes på e-post til kommunen før formell innsending.</p>		

	Overordnede bestemmelser	Sjekkliste	Kommentarer under oppstartsmøtet		
Arealformål i kommuneplan	Pbl §§ 12-3, 4-1 og 4-2	Kommuneplankart	OK – i tråd med kommuneplanen. 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"/> Vegmyndighet 1) <input type="checkbox"/> Beitelag/sankelag <input checked="" type="checkbox"/> Vannverk 2) <input checked="" type="checkbox"/> Tensio OEV	<input checked="" type="checkbox"/> Statsforvalteren <input checked="" type="checkbox"/> Fylkeskommunen <input checked="" type="checkbox"/> NVE <input checked="" type="checkbox"/> Statens vegvesen <input checked="" type="checkbox"/> Bane NOR	<input checked="" type="checkbox"/> Sametinget <input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning <input checked="" type="checkbox"/> Mattilsynet <input checked="" type="checkbox"/> TBRT	1) Tekniske tjenester v/ Eirik Kvål 2) Tekniske tjenester v/ Tore Samskott
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Pbl § 4-3	NVE m.fl.	ROS-analyse skal utarbeides. Det vises til DSB's veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).		
Forurenset grunn	Forurensingsforskriftens kap. 2.	Miljødirektoratets database Grunnforurensning	Ikke kjent.		
Naturmiljø	Planområdet skal beskrives mht naturmiljøet - vegetasjon, fugle- og dyreliv.	Naturbase, Artskart o.l. Viltkart - digitalt kart hos kommunen Evt. krav om nye utredninger (SOSI-standard, DN-håndbok)	Lillagrå rødspore (sjelden art) i nærheten av planområdet. Området er delvis registrert som hagemark i kartlegging fra 2011. Ikke registrert viltområder i eller nær planområde. Området skal naturtypekartlegges.		
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. Lekearealer i friområde. Anses ikke behov for ny lekeplass. Like vest for planområdet: Stiforbindelse fra Bjørkmoen - Gamle Kongeveg, kartlagt som svært viktig i friluftsbasen (M.dir). Må ivaretas i byggefasen - tas inn som bestemmelse.		
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 aktuelt.		
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.	Ingen usikre grenser.		

	Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019- 2030	Kommentarer under oppstartsmøtet
Boligbebyggelse	<p>I alle bebygde områder utenfor Områderegeringsplan for Oppdal sentrum er utnyttelsesgrad (BYA) maks 40 %.</p> <p>Maks tomtestørrelse er 1000 m²</p>	<p>Må ivaretas. Minimum 1 bolig per. 2 da jfr. pkt. 2.1.1 i kommuneplanens bestemmelser.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Byggeavstand fra offentlige og private hovedledninger for vann og avløp er minimum 4 m.</p> <p>Utforming av bygg kan tilpasses omliggende reguleringsplaner – stor frihet i arkitektur.</p>
Parkering	<p>Parkeringsbehovet skal enten dekkes gjennom fellesløsninger eller på egen tomt.</p> <p>Parkeringsnorm: Min. 1 bil- og 2 sykkelparkeringer per boenhet.</p>	<p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p>
Vann og vassdrag	<p>Tiltak i hht. pbl § 20-1, bokstav a, skal plasseres mer enn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 meter fra bekker vist med linje/en strek i kartbase N50 - 50 meter fra elver og innsjøer vist med flate i kartbase N50 <p>Lukking av bekker, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdrag/vassdragsnaturen tillates ikke.</p> <p>For området vist som aktsomhetsområde flom i NVE-atlas må dokumentasjon på at PBL§28-1 er oppfylt foreligge.</p>	<p>Ingen slike bekker/vassdrag.</p> <p>Ikke relevant her.</p> <p>Ikke registrert som fare- eller aktsomhetsområde i NVE Atlas. Senest kartlagt i 2018 for skred.</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>Overskytende matjord skal benyttes til landbruksformål i nærområdet.</p>	<p>Registrert som innmarksbeite i AR5. Området er vist til bolig i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Ikke relevant.</p> <p>Ikke relevant.</p>
Reindriftsnæringen	<p>Hensynssone for reindrift er vist i kommuneplanens arealdel. Tilrettelegging av ferdsel skal ikke kanaliseres inn i hensynssona. Eksisterende stier kan benyttes.</p>	<p>Planen anses ikke å berøre reindrift.</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 om slike finnes.</p>

<p>Lekeareal og andre oppholdsarealer</p>	<p>Det skal avsettes egnet uterom på egen grunn</p> <ul style="list-style-type: none"> - For boligbebyggelse og områder for sentrumsformål eller kombinerte formål, minimum 30 m² pr. boenhet. <p>Minst halvparten skal anlegges på terrengnivå, og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal.</p> <p>Jf. Rikspolitiske retningslinjer. Barnerepresentant skal høres i plansaken.</p>	<p>Må ivaretas.</p> <p>Funksjonskrav til uterom for bolig: Se punkt. 1.6.3 i bestemmelsene i kommuneplanens arealdel m/ tilhørende retningslinjer (s. 10). Ikke krav om lekeplass, men oppfordres til å vurdere løsninger for felles uteoppholdsareal for området. Uteområder bør ha gode solforhold.</p> <p>Må ivaretas. Barnerepresentant er Johannes Goksøyr. johannes.goksoyr@oppdal.kommune.no Oppstartsvarsel sendes til han. Oppdal kommune ivaretar dette videre etter dette.</p>
<p>Kulturminner</p>	<p>Byggesone 5 m http://www.riksantikvaren.no/ Hensynssone kultur vist i arealdelen, egne retningslinjer.</p>	<p>Ikke kjent for kommunen. Basene må sjekkes.</p>
<p>Veg og atkomst</p>	<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>Lengde- og tverrsnittprofil skal foreligge til 1.gangs behandling. Tomter skal ha adkomst. 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 veggrunn.</p>	<p>Ivaretas ved bruk av eksisterende adkomst.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Tas inn i bestemmelsene.</p> <p>Må ivaretas.</p>
<p>Strømforsyning</p>	<p>Strømledning skal legges i kabel.</p>	<p>Tas inn i bestemmelsene. Avklaring om strømforsyning og plassering av trafo med Tensio TS.</p>
<p>Slokkevann</p>	<p>Det må synliggjøres hvordan tilgang på slokkevann er tenkt løst.</p>	<p>Avklares med TBRT.</p>
<p>Vannforsyning og sanitært avløp</p>	<p>Jf. Bestemmelse 1.4.1 Ved all utbygging</p> <ul style="list-style-type: none"> - skal kommunens til enhver tid gjeldene VA-norm legges til grunn. - 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. <p><u>Sentrumsområde</u>: Påkobling kommunalt nett - avklaring i forhold til Enhet for tekniske tjenester.</p> <p>Tilfredsstillende vannforsyning skal dokumenteres - egen vannforsyning eller påkobling eksisterende, godkjent</p>	<p>Ivaretas. VA-plankart legges ved planforslaget. Håndtering av overvann må planlegges. Gjeldende klimapåslag fra NVE legges til grunn (20%). Ved bortledning av overvann til eksisterende vannveger må kapasitet være tilstrekkelig.</p> <p>Tekniske tjenester v/ Tore Samskott.</p> <p>Ivaretas ved påkobling til kommunalt nett.</p>

	<p>vannforsyning. Ved fortetting må eksisterende vannforsyning vises i teknisk kart.</p> <p>Reguleringsbestemmelser om utbyggings- og påkoblingsplikt, rekkefølgebestemmelser.</p>	Tas inn som bestemmelse
Avfallshåndtering	Må være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.	Tas inn som bestemmelse.
Strømførende jordkabler	Det skal ikke avsettes lekeareal nærmere enn 6 meter fra strømførende jordkabel med spenning på 22 kv og mer.	Må ivaretas.
Klima og energi	<p>Konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes.</p> <p>Ved utbygging av nye områder bør bærekraftige løsninger etterstrebes.</p> <p>Det bør legges til rette for bærekraftig energibruk og lagring av energi, samt vurderes bilfri bolig-/fritidsboligområder m/ fellesløsninger.</p>	<p>Omtales i planbeskrivelse.</p> <p>Bør vurderes.</p> <p>Flere støtteordninger finnes. Sjekk enova.no.</p>
Behandlingsgebyr, info om satsene kommunens nettsider	<p>Plansak</p> <p>Hvem skal motta fakturaen for gebyr? E-postadresser</p>	<p>Plansak: enkel kr. 33 800,-, mer omfattende kr. 59 000, komplisert kr. 76 000</p> <p>Satsene gjelder for 2021. Det kan påberopes endringer i 2022.</p> <p>Faktura sendes ut etter 1. gangs behandling i utvalget for bygg- og arealplansaker.</p> <p>Stein Ove Volden post@olafjosne.no ove-vold@online.no</p>
Gjennomføringsfrist	10 års virkningsfrist på detaljreguleringsplaner	Etter 10 år skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert.
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>Oppstartsvarsel kan foretas relativt snarlig.</p> <p>Framdrift vil avhenge av naturtypekartlegging.</p>
Plandokumenter	<p>Ved innsending til 1. gangs behandling skal følgende separate dokumenter foreligge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbeskrivelse - Plankart i PDF og SOSI-format - Planbestemmelser 	

	<ul style="list-style-type: none">- ROS-analyse- VA-plankart i PDF-format- Dokumenter i tilknytning til varsel om oppstart, inkl. alle innspill	
Regionalt planforum	Er det aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum?	Ikke foreløpig.

Vedlegg til skjema for oppstartsmøtet

Tekniske krav til plankart	
Plankart - tekst	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plannavn ○ Arealplan ID ○ Tegnforklaringer ○ Koordinatnett og nordpil ○ Geodetisk grunnlag, høydegrunnlag og kartprojeksjon ○ Entydig målestokk, 1:500 til 1:2000 ○ Forslagstillers navn ○ Saksbehandling, behandling og vedtak <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"> ○ Bestemmelsene skal kun omfatte nødvendige juridiske bindinger for arealformål og hensynssoner i planforslaget (jfr PBL § 12-7). Beskrivende tekst begrenses til det mest nødvendige. ○ Bestemmelsene skal følge opp aktuelle krav fra kommuneplanens arealdel og ta retningslinjene til følge der det er behov for det. ○ Bestemmelser fra plan- og bygningsloven eller fra annet regelverk skal ikke gjengis i planbestemmelsene.