



Oppstartsmøte for plan etter Plan- og bygningsloven - Oppdal kommune

Mal for oppstartsmøter etter PBL.

Planområde (navn)	Detaljreguleringsplan for Brennhaug – Mjøen del II, B7, PlanID 2018010	Gnr/bnr	23/1
Til stede	Planlegger: Ola Fjøsne Forslagsstiller: Oppdal Bygg AS v/ Stig Fjellstad Fra Oppdal kommune: Ane Hoel, Marte Dørum, Arild Hoel	Dato	04.12.18.
Presentasjon av planen - formål - kartskisse med omriss av planområdet	<p>Hensikt med oppstartsmøtet er å klargjøre premissene for det videre planarbeidet.</p> <p>Planlegger/forslagsstillers innledende orientering:</p> <p>Formålet med planen er å legge til rette for frittliggende boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, lekeareal og kolonihage.</p> <p>Kommunens premisser for videre arbeid med planen:</p> <p>Planforslaget er ikke fult ut i tråd med kommuneplanens arealdel. Lekeplass, kolonihage og deler av tomtene B9 og B10 ligger på areal vist som LNF og Friområde i kommuneplanen.</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>Eksempler på plankart og bestemmelser finnes under <i>Høringer og vedtatte planer</i> på vår hjemmeside, www.oppdal.kommune.no</p>		

<p>§ 2, bokstavene a – i</p>	<p>Krav til referat fra oppstartsmøtet i henhold til § 3 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering</p> <p>a) Tilrettelegging for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet: Ivaretas gjennom ordinært planprosess.</p> <p>b) Omfattes planen av forskrift om konsekvensutredninger? Nei. I tilfelle ja, hvilken prosess skal lede fram til ferdig KU:</p> <p>c) Skal det utarbeides andre utredninger om bestemte tema? Nei. I tilfelle ja, skal dette gjøres av forslagsstiller eller kommunen?</p> <p>d) Er det hensiktsmessig med felles behandling av planen og byggesaken i medhold av pbl § 12 – 15? Nei.</p> <p>e) Hva skal kommunen bidra med underveis i planarbeidet? Avklare spørsmål som måtte dukke opp underveis i planprosessen.</p> <p>f) Er det behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen? Nei.</p> <p>g) Overordnet framdriftsplan for planarbeidet: Varsel om oppstart før nyttår. 3 ukers frist for innspill. Innsending av plan til 1. gangs behandling innen midten av mai.</p> <p>h) Kontaktperson(er) hos forslagsstiller: Ola Fjøsne. Kontaktperson(er) hos kommunen: Arild Hoel.</p> <p>i) Kan det være aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl § 12 – 8, andre ledd? Nei.</p> <p>Anser kommunen at kravet til fagkyndighet i pbl § 12 – 3, fjerde ledd, er oppfylt? Ja.</p> <p>Er det aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum? Nei.</p>
------------------------------	---

	Overordnede bestemmelser	Sjekkliste	Kommentarer under oppstartsmøtet		
Arealformål i kommuneplan	Pbl §§ 12-3, 4-1 og 4-2	Plankart Ikke helt i tråd med kommuneplanen.	Ved vesentlig avvik fra k-plan, jf. § 12-3 skal det utarbeides planprogram etter § 4-1, og foretas KU etter § 4-2. Ikke behov.		
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 <input type="checkbox"/> Beitelag/sankelag <input checked="" type="checkbox"/> Vannverk 1) <input checked="" type="checkbox"/> Oppdal E-verk	<input checked="" type="checkbox"/> Fylkesmannen <input checked="" type="checkbox"/> Fylkeskommunen <input checked="" type="checkbox"/> NVE <input checked="" type="checkbox"/> Vegmyndighet 1) <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) Oppdal kommune
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Pbl § 4-3	NVE m.fl.	ROS-analyse skal utarbeides i tråd med 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. http://kilden.skogoglandskap.no Viltkart - digitalt kart hos kommunen Evt. krav om nye utredninger (SOSI-standard, DN-håndbok)	Basene må sjekkes. Ingen registreringer i, eller i nærheten av planområdet. Nei.		
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	Det vises siktetrekanter i krysset med gangvegen til den gamle søppelplassen. Det bør etableres minimum 1 sosial møteplass. Kan være lekeplassen. Kolonihagen vil også fungere som sosial møteplass. Tjønnskåsvegen kartlagt som svært viktig friluftsområde, lek og rekreasjon. Må ivaretas i anleggsperioden, egen bestemmelse.		
Universell utforming	Krav om universell utforming, pkt. 1.6.3. i arealdelen	- arbeids- og publikumsbygg - utearealer	Ikke relevant.		
Tilgjengelig boenhet	Boliger	jf TEK 10	Ivaretas i byggesak.		
Utbyggingsavtale	Retningslinjer vedtatt i K-styre 15.6.2011. Pkt. 1.4. i arealdelen.	Dele ut retningslinjene og referere pkt. 1.4. hvis aktuelt.	Ikke aktuelt her.		
Umålte grenser innenfor bygge- eller planområde	Krav om oppmålingsforretning på eksisterende, umålte grenser før plan kan tas opp til behandling. Kart og planforskriften § 6.	Tiltakshaver/utbygger er ansvarlig for kostnadene ved gjennomføring av ny oppmåling, jf matrikkelloven § 17.	Det er en del usikre grenser som må gås opp før planarbeidet kan starte. Dette lar seg ikke gjøre før i mars/april 2019. Grunneier må rekvirere grenseoppgang.		

	Bestemmelser i kommuneplanens arealdel 2014- 2025	Kommentarer under oppstartsmøtet
Boligbebyggelse	I alle bebygde områder utenfor Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum er utnyttelsesgrad (BYA) maks 40 %.	Må ivaretas. Krav om minimum 1 bolig pr. 2 da.
Fritidsbebyggelse	- % BYA maks 30 %, sum bebygd og inngjerdet areal maks 40 % av tomteareal, - maks 1 da tomt, - Maks mønehøyde er 7 meter over gj.snitt planert terreng. Se bestemmelse 2.2. for mer detaljer i Kinnpiken, Stølen, Slettvold og Vangslia	Ikke relevant.
Vann og vassdrag	Tiltak i hht. pbl § 20-1, bokstav a, skal plasseres mer enn: - 20 meter fra bekker vist med linje/en strek i kartbase N50 - 50 meter fra elver og innsjøer vist med flate i kartbase N50	Ikke relevant.
Landbruk	Byggeavstand er 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka jord for tiltak som ikke er definert LNFR-formål. Gjelder områder for spredt bebyggelse. Tiltak i beiteområder avklares med aktuelt beitelag/grunneierlag – som f.eks. veg/ferist i forhold til sperregjerde ol.	Ikke relevant da utbyggingen i all hovedsak vil skje på dyrka mark, og dyrkamarka på gnr/bnr 20/3 er vist til boligformål i kommuneplanen. Tjønnskåsvegen er brukt som avlingsveg. Det bør gå fram av bestemmelsene at den kan benyttes av de aktuelle gnr/bnr.
Reindriftnæringen	Hensynssone for reindrift er vist i kommuneplanens arealdel. Tilrettelegging av ferdsel skal ikke kanaliseres inn i hensynssona. Eksisterende stier kan benyttes.	Ikke relevant.
Friluftsliv	Fritidsbebyggelse skal plasseres mer enn 20 m fra turstier vist i kartbase N50, merka eller avtalefesta stier, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells. Turdrag må beskrives og framgå av reguleringsplan.	Ikke relevant.
Lekeareal og andre oppholdsarealer	Det skal avsettes egnet uterom på egen grunn - For boligbebyggelse og områder for sentrumsformål eller kombinerte formål, minimum 30 m ² pr. bolig Minst halvparten skal anlegges på terrengnivå, og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal. Jf. Rikspolitiske retningslinjer. Barnerepresentant skal høres i plansaken.	Må ivaretas. Må ivaretas. Tas inn som rekkefølgebestemmelse. Ivaretas av Oppdal kommune.
Kulturminner	Byggesone 5 m http://www.riksantikvaren.no/ Hensynssone kultur vist i arealdelen, egne retningslinjer.	Basen må sjekkes.

<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>I områder for fritidsbebyggelse: sikre adkomst og snuplass for utrykningskjøretøy og slamtømmebil.</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. Regulert senterlinje skal tangere i bueovergangene. Dette gjelder også både mellom bue-bue og buerett linje. Vegkant skal være parallell med senterlinje. Veg vises som kjørebane. Resterende veiareal vises som annen veigrunn.</p>	<p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Ikke relevant.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p>
<p>Strømforsyning</p>	<p>Strømledning skal legges i kabel.</p>	<p>Må ivaretas. Behov for areal til trafo sjekkes med E-verket.</p>
<p>Slokkevann</p>	<p>Det må synliggjøres hvordan tilgang på slokkevann er tenkt løst.</p>	<p>Må ivaretas. Det kan være aktuelt å etablere en brannkum sentralt i området.</p>
<p>Vannforsyning og sanitært avløp</p>	<p>Jf. Bestemmelse 1.5.1 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><u>Spredt bebygd område</u>: Nytt planområde: 5 eller flere enheter 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>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Avklares med Tekniske tjenester v/ Tore Samskott.</p> <p>Ikke relevant.</p> <p>Påkobling til kommunalt nett.</p> <p>Må ivaretas gjennom egen bestemmelse.</p>

Avfallshåndtering	Må være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.	Må ivaretas gjennom egen bestemmelse.
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.	Ikke relevant.
Behandlingsgebyr, info om satsene kommunens nettsider	Oppstartsmøte Plansak Hvem skal motta fakturaen for gebyr? E-postadresser	Oppstartsmøte: kr. 2 000,-, faktureres dersom planforslag ikke er mottatt innen 12 mnd. etter oppstartsmøtet. Plansak: enkel kr. 34 800,-, mer omfattende kr. 48 500, komplisert kr. 65 000 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 bygningsrådet. Satsene blir uendret i 2019. Oppdal Bygg AS, Nordre Industrivegen 54, 7340 Oppdal stig@oppdalbygg.no
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. Plan 1.gangs offentlig ettersyn - 6 uker høringsfrist Plan sluttbehandling - vedtaket kunngjøres med 3 uker klagefrist og 3 års frist for å fremme erstatningskrav	
Plandokumenter	Ved innsending til 1. gangs behandling skal følgende separate dokumenter foreligge: <ul style="list-style-type: none"> - Planbeskrivelse - Plankart i PDF og SOSI-format - Planbestemmelser - ROS-analyse - VA-plan med tilhørende VA-plankart i PDF-format - Dokumenter i tilknytning til varsel om oppstart, inkl. alle innspill Vi mottar gjerne planbeskrivelse, plankart og bestemmelser til gjennomsyn/korrigeringsplanen formelt sendes inn.	

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). Kun o og f vises som påskrift på plankartet.
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> "
Utnyttelsesgrad	Grad utnytting skal angis i plankartet jfr. 1.5.13 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.