



Oppstartsmøte for plan etter Plan- og bygningsloven - Oppdal kommune

Mal for oppstartsmøter etter PBL.

OPPDAL KOMMUNE	
Saksnr. 19/413	Doknr. 5
- 5 MAI 2020	
Ark kode P	
Ark kode S	
Saksbeh.	ARST
Del av gnr/bnr 295/1	

Planområde (navn)	Detaljreguleringsplan for Gorset Hyttefelt	Gnr/bnr	Del av gnr/bnr 295/1
Til stede	Planlegger: Per Simensen, Leif Skorem Grunneier/forslagsstiller: Harald Rogstad, Svein Erik Mellemsæter Fra Oppdal kommune: Ane Hoel, Arita Stene, Ragnhild Eklid, Gro Aalbu	Dato Plan-ID	27.04.2020 2019004
Presentasjon av planen - formål - kartskisse	<p>Hensikt med oppstartsmøtet er å klargjøre premissene for det videre planarbeidet.</p> <p>Planlegger/forslagsstillerens innledende orientering: Hensikten er å legge til rette for omtrent 10-12 nye fritidstomter, og samtidig ta hensyn til karlagte rødlistearter og verdifull naturtype (hagemark), samt avklare skredfare med evt. sikringstiltak. Adkomst gjennom eksisterende hyttefelt. Kobles til eksisterende VA-nett Kontaktperson hos forslagsstiller: Per Simensen</p> <p>Kommunens premisser for videre arbeid med planen: Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Planområdet ligger innenfor faresone ras- og skred. Det må gjøres en fagkyndig vurdering av området som kan dokumentere at området tilfredsstiller sikkerhetskravene, med evt. skredsikringstiltak. Konsekvensen evt. utbygging har på naturmiljøet og artsmangfoldet må komme fram ifm. planarbeidet.</p> <p>Dialog skjer med planlegger. Krav til fagkyndighet anses oppfylt. Det er ikke aktuelt å stoppe planinitiativet.</p> <p>Tilrettelegging for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet skal skje gjennom ordinær planprosess. Kommunen bidrar med å besvare spørsmål som måtte dukke underveis i planarbeidet. Kontaktperson hos kommunen: 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.</p> <p>Varsel om planoppstart skal ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet. Bestemmelsene skal utformes i tråd med <i>Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser</i>, og skal i tillegg ha et tekstfelt som viser behandling etter pbl. Planbeskrivelsen skal bygges opp i henhold til <i>Sjekkliste for planbeskrivelse</i>. Bruk de punktene som er relevante. Dokumentene finnes på www.regjeringen.no Søk på <i>Maler – reguleringsplan</i>. Her finnes også flere andre nyttige maler. Planbeskrivelse, plankart i PDF og sosi-format, VA-plankart, bestemmelser og ROS-analyse skal sendes på e-post til Arita Eline Stene før formell innsending.</p>		

	Overordnede bestemmelser	Sjekkliste	Kommentarer under oppstartsmøtet		
Arealformål i kommuneplan	Pbl §§ 12-3, 4-1 og 4-2	Kommuneplankart	I tråd med formål i kommuneplanen. Området ligger innenfor faresone for skred. Det må dokumenteres at området er skredsikkert. Planen omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredning.		
Oppstartsformaliteter	Varsling om oppstart av planarbeid med kartskisse og formål for planområdet - anbefalt min 3 ukers frist	X Naboer X Veglag X Beitelag/sankelag 1) X Vannverk 2) X Tensio OEV	X Fylkesmannen X Fylkeskommunen X NVE X Vegmyndighet 3) Jernbaneverket	X Sametinget Direktoratet for mineral- forvaltning X Mattilsynet X TBRT	1) Vekveselva-Lia beitelag v/ Bror Erlend Blichfeldt 2) Oppdal kommune v/Tore Samskott 3) Statens vegvesen
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Pbl § 4-3	NVE m.fl.	ROS-analyse skal utarbeides. Det vises til DSB's veileder Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging.		
Forurenset grunn	Forurensingsforskriftens kap. 2.	Miljødirektoratets database Grunnforurensning	Ikke kjent for kommunen.		
Naturmiljø	Planområdet skal beskrives mht naturmiljøet - vegetasjon, fugle- og dyreliv.	Naturbase, Artskart o.l. http://kilden.skogoglandskap.no Viltkart - digitalt kart hos kommunen Evt. krav om nye utredninger (SOSI-standard, DN-håndbok)	Området er kartlagt som hagemark, svært viktig naturtype. Flere rødlistearter er registrert i området. Disse artene er i hovedsak beitebetinget. Kommunenes viltkart viser at det er et hekkeområde for storspove sør for planområdet v/ Gamle Kongeveg Det er gjort en miljøfaglig registrering av naturverdier innenfor planområdet for å se på konsekvensene utbygging har i planområdet. Denne må legges ved til 1. gangs behandling.		
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	Ivaretas internt i planområdet. Det bør etableres min. 1 sosial møteplass og grøntkorridorer gjennom området. Kartlagt som svært viktig friluftsområde. Må ivaretas i anleggsperioden. Tas inn som egen 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 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.	Det vurderes slik at det ikke er behov for ny oppmåling.		

	Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019- 2030	Kommentarer under oppstartsmøtet
Fritidsbebyggelse	<p>- % BYA er maks 35 %, sum bebygd og inngjerdet areal er maks 40 % av tomtearealet</p> <p>- maks tomtestørrelse er 750 m²</p> <p>- Maks mønehøyde er 7 meter over gj.snitt planert terreng. Maks gesimshøyde er 6 meter over gj.snitt planert terreng.</p> <p>Se bestemmelse 2.1.2. for mer detaljer i Kinnpiken, Stølen, Slettvold og Vangslia</p>	<p>Må ivaretas. Det må tas inn en bestemmelse som begrenser inngjerding.</p> <p>Må ivaretas</p> <p>Må ivaretas. Byggehøyder bør vurderes ut ifra terreng og fjernvirkninger.</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>Må ivaretas.</p> <p>Det går noen småbekker/oppkom av vann i planområdet. Disse må det gjøres rede for og bør bevares i planen m/ byggegrense eller hensynssone. Kantvegetasjon må bevares.</p>
Landbruk	<p>Byggeavstand er 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka jord for tiltak som ikke er definert LNFR-formål.</p> <p>Tiltak i beiteområder avklares med aktuelt beitelag/grunneierlag – som f.eks. veg/ferist i forhold til sperregjerde ol.</p>	<p>Kartlagt som innmarksbeite. Må ivaretas mtp. å tilrettelegge for beiting.</p> <p>Vekveselva – Lia Beitelag er høringspart. Det er ikke tenkt tiltak i beiteområdet utenfor planområdet.</p>
Reindriftnæringen	<p>Hensynssone for reindrift er vist i kommuneplanens arealdel. Tilrettelegging av ferdsel skal ikke kanaliseres inn i hensynssona. Eksisterende stier kan benyttes.</p>	<p>Planområdet ligger ca. 450 m sør for hensynssone 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>Må ivaretas.</p>
Lekeareal og andre oppholdsarealer	<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>Ikke relevant.</p> <p>Ivaretas av Oppdal kommune. Anses foreløpig ikke relevant.</p>
Kulturminner	<p>Byggesone 5 m</p> <p>http://www.riksantikvaren.no</p> <p>Hensynssone kultur vist i arealdelen, egne retningslinjer.</p>	<p>Ikke kjent. Basene må sjekkes.</p>
Veg og atkomst	<p>Hovedvegadkomst skal ikke være brattere enn 10 %. For fritidsbebyggelse tillates 12,5 %.</p>	<p>Må ivaretas.</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. Avkjørsel skal ikke vises med pilsymbol. 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>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p>
Strømforsyning	Strømledning skal legges i kabel.	Må ivaretas.
Slokkevann	Det må synliggjøres hvordan tilgang på slokkevann er tenkt løst.	Må ivaretas. Avklares med Trøndelag Brann- og Redningstjeneste (TBRT). Det går en liten vannledning (Ø63 mm) opp dit. Ikke er mulig å dekke krav om brannvann med så liten ledning.
Vannforsyning og sanitært avløp	<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 vannforsyning. Ved fortetting må eksisterende vannforsyning vises i teknisk kart.</p> <p>Reguleringsbestemmelser om utbyggings- og påkoblingsplikt, rekkefølgebestemmelser.</p>	<p>Må ivaretas.</p> <p>VA-plankart må følge planen. Det må beskrives hvordan overvann skal løses. Området bør ha naturlige løsninger for infiltrasjon av overvann, og dersom det velges bort må dette begrunnes godt. Gjeldende klimapåslag (fra NVE) skal legges til grunn for dimensjonering. Dersom overvann ledes til eksisterende vannveger, må det foretas en flomanalyse som dokumenterer hvorvidt disse har tilstrekkelig kapasitet.</p> <p>Avklares med tekniske tjenester v/ Tore Samskott.</p> <p>Er dokumentert ved tilkobling til kommunalt nett.</p> <p>Må ivaretas.</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.

Klima og energi	Retningslinje 1.8. Ved utarbeiding av nye reguleringsplaner bør Kommunen stimulere til bærekraftig energibruk og lagring av energi, samt etablering av bilfrie bolig- og fritidsboligområder med fellesløsninger.	Det bør legges til rette for mer bærekraftige løsninger med tanke på energibruk, lagring av energi, materialbruk osv. Konsekvenser for klima og miljø, samt klimatilpasning, synliggjøres i planbeskrivelse.
Behandlingsgebyr, info om satsene kommunens nettsider	Plansak Hvem skal motta fakturaen for gebyr? E-postadresser	Plansak: enkel kr. 28 700,-, mer omfattende kr. 57 300, komplisert kr. 71 700 Hvilken sats som blir gjort gjeldende avgjøres når innspill i forbindelse med varsel om planoppstart er mottatt. Faktura sendes ut etter 1. gangs behandling i utvalget for bygg- og arealplansaker. Harald Rogstad h.rogstad@oppdal.com
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	Overordnet framdriftsplan for planarbeidet: Det tas sikte på oppstartsvarsel i løpet av mai og 1.gangs behandling i løpet av året (2020).
Plandokumenter	Ved innsending til 1. gangs behandling skal følgende separate dokumenter foreligge: - 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	
Regionalt planforum	Er det aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum?	Kan være aktuelt - vurderes etter innkomne innspill.

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> ". Formålsgrænser 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 (jf 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.