



Oppstartsmøte for plan etter Plan- og bygningsloven - Oppdal kommune

Mal for oppstartsmøter etter PBL.

Planområde (navn)	Detaljreguleringsplan for Grøtbekken hytteområde	Gnr/bnr	Del av 239/5 m.fl.
Til stede	Planlegger: Ola Fjøsne Grunneier/forslagsstiller: Jørn Sundland Fra Oppdal kommune: Ane Hoel, Arild Hoel	Dato	01.11.18.
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>Hensikten med planen er å legge til rette for frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Det planlegges to tomter. Vannforsyning vil bli fra borebrønn(er). Det legges opp til separate avløpsanlegg.</p> <p>Kommunens premisser for videre arbeid med planen:</p> <p>Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel.</p> <p>Planen må i utgangspunktet erstatte gjeldende bebyggelsesplan for gnr/bnr 239/5, 239/30, PlanID 1996003. Dersom dette blir problematisk, kan en annen løsning drøftes med Oppdal kommune. Kommunen sender gjeldende bestemmelser til planlegger.</p> <p>Det må vises 15 meter byggegrense mot Nerskogvegen.</p> <p>Det sjekkes om det er mulig å få til adkomst fra nord til tomtene N1 og N2 i gjeldende plan. Dette vil kreve avkjøringstillatelse, og aksept fra grunneier Kurt Engelsjord.</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: Følger ordinær planprosess etter pbl.</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. Ligger utenfor kartlagt skredssone. 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.</p> <p>f) Er det behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen? Nei. Planlegger og kommunen har dialog underveis.</p> <p>g) Overordnet framdriftsplan for planarbeidet: Varsel om planoppstart skjer så raskt som mulig. Det tas sikte på 1. gangs behandling av planforslag i løpet av første halvår 2019.</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: OK	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 type="checkbox"/> Veglag <input checked="" type="checkbox"/> Beitelag/sankelag <input type="checkbox"/> Vannverk <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 <input type="checkbox"/> Jernbaneverket	<input checked="" type="checkbox"/> Sametinget <input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning <input type="checkbox"/> Mattilsynet <input checked="" type="checkbox"/> TBRT	Gjevilvassdalen/Skardalen v/ Henrik Aalbu Skaret v / Siren Steinsheim Trollheimen Sijte v/ Gustav Kant
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Pbl § 4-3	NVE m.fl.	ROS-analyse skal utarbeides i tråd med DSB's veileder Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging, 2017.		
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)	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	Vise siktretkant ved Nerskogvegen. Sette av areal til felles uteoppholdsområde (sosial møteplass). Ligger i nærheten av fjellområdet Brattskarven – Finnpiggan. Verdi: Viktig. Støv og støy fra Nerskogvegen må vurderes.		
Universell utforming	Krav om universell utforming, pkt. 1.6.3. i arealdelen	- arbeids- og publikumsbygg - utearealer	Ikke relevant.		
Tilgjengelig boenhet	Boliger	jf TEK 10			
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.		
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.	OK. Ingen usikre grenser.		

	Bestemmelser i kommuneplanens arealdel 2014- 2025	Kommentarer under oppstartsmøtet
Boligbebyggelse	I alle bebygde områder utenfor Områderegeringsplan for Oppdal sentrum er utnyttelsesgrad (BYA) maks 40 %.	Ikke relevant.
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	Tas inn som bestemmelse. Må ivaretas. Tas inn som bestemmelse. 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	Må vise byggegrense på 50 meter mot Skarvatnet. Gjelder også gnr/bnr 239/30.
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. Ikke relevant.
Reindriftnæringen	Hensynssone for reindrift er vist i kommuneplanens arealdel. Tilrettelegging av ferdsel skal ikke kanaliseres inn i hensynssona. Eksisterende stier kan benyttes.	Planområdet ligger ca. 200 meter fra hensynssone reindrift.
Friluftsliv	Fritidsbebyggelse skal plasseres mer enn 20 m fra turstier vist i kartbase N50, merka eller avtalefesta, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells. Turdrag må beskrives og framgå av reguleringsplan.	Ikke relevant. 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.	Ikke relevant. Ivaretas av Oppdal kommune.
Kulturminner	Byggesone 5 m http://www.riksantikvaren.no/ Hensynssone kultur vist i arealdelen, egne retningslinjer.	Basen 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. Avkjørsel skal ikke vises med pilsymbol. 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 bue-rett linje. Vegkant skal være parallell med senterlinje. Veg vises som kjørebane. Resterende veiareal vises som annen veigrunn.</p>	<p>Må ivaretas.</p> <p>Ikke relevant.</p> <p>Må ivaretas. Det sjekkes om snuplass på naboeiendommen i nord kan benyttes.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p>
<p>Strømforsyning</p>	<p>Strømledning skal legges i kabel.</p>	<p>Må ivaretas. Egen bestemmelse.</p>
<p>Slokkevann</p>	<p>Det må synliggjøres hvordan tilgang på slokkevann er tenkt løst.</p>	<p>Krav sjekkes ut med Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT).</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>Det kan lages en forenklet avløpsplan, men grunnforholdene må sjekkes.</p> <p>Ikke relevant.</p> <p>Ikke aktuelt her.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Ikke relevant.</p>

Avfallshåndtering	Må være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.	Ivaretas i bestemmelsene.
Strømførende jordkabler	Det skal ikke avsettes lekeareal nærmere enn 6 meter fra strømførende jordkabel med spenning på 22 kv og mer.	Ikke relevant.
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,- som refunderes ved mottak av plan innen 12 mnd. 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 vil bli de samme i 2019. Jørn Sundland, Nordlivegen 5A, 7053 Ranheim j-sundl@online.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/korrigerer før planen 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.