



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

*Mal for oppstartsmøter etter PBL.*

<b>Planområde (navn)</b>	<b>Detaljreguleringsplan for Hindsetenga</b>	<b>Gnr/bnr</b>	<b>Del av 214/2</b>
<b>Til stede</b>	<b>Planlegger: Ola Fjøsne                      Grunneier/forslagsstiller: Oddvar Hindseth</b> <b>Fra Oppdal kommune: Ane Hoel, Arild Hoel, Arita Stene, Jenny Heggvold</b>	<b>Dato</b>	<b>27.08.2019.</b>
<b>Presentasjon av planen</b> <b>- formål</b> <b>- kartskisse</b>	<b>Hensikt med oppstartsmøtet er å klargjøre premissene for det videre planarbeidet.</b>  <b>Planlegger/forslagsstillers innledende orientering:</b>  Hensikten med planen er å legge til rette for 5 tomter – frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, annet uteopphold, vei (sommeradkomst), vann og avløp. Vinterparkering ved utvidelse av eksisterende parkeringsplass v/ Nerskogvegen. Skiløype vises i planforslag og tilpasses ny bebyggelse. Skredkart fra Skred AS viser at foreslåtte tomter ligger utenfor faresoner  <b>Kommunens premisser for videre arbeid med planen:</b>  Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Planområdet ligger i nærheten av hensynssone reindrift. Det er viktig at forholdet til reindriften redegjøres for særskilt i planbeskrivelsen. Det er naturlig at eksisterende tomter inngår i planområdet. Dette må avklares med eierne og om nødvendig hensyntas i bestemmelsene.  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.  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.  Eksempler på plankart og bestemmelser finnes under <i>Høringer og vedtatte planer</i> på vår hjemmeside, <a href="http://www.oppdal.kommune.no">www.oppdal.kommune.no</a>  Planbeskrivelse, plankart, VA-plankart, bestemmelser og ROS-analyse <b>skal</b> sendes på e-post til Arild Hoel før formell innsending.		

**§ 2, bokstavene a – i**

**Krav til referat fra oppstartsmøtet i henhold til § 3 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering**

- a) Tilrettelegging for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet: Skjer gjennom ordinær planprosess.
- b) Omfattes planen av forskrift om konsekvensutredninger? Nei.  
I tilfelle ja, hvilken prosess skal lede fram til ferdig KU:
- c) Skal det utarbeides andre utredninger om bestemte tema? Nei. Ligger i aktsomhetsområde for skred, men skredfarekart fra Skred AS viser at tomtene ligger utenfor faresoner.  
I tilfelle ja, skal dette gjøres av forslagsstiller eller kommunen?
- d) Er det hensiktsmessig med felles behandling av planen og byggesaken i medhold av pbl § 12 – 15? Nei.
- e) Hva skal kommunen bidra med underveis i planarbeidet? Besvare spørsmål som måtte dukke opp er veis i prosessen.
- f) Er det behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen? Nei. Dialog skjer med planlegger.
- g) Overordnet framdriftsplan for planarbeidet: Oppstartsvarsel i løpet av september. Planforslag forventes å sendes kommunen i desember. 1. gangs behandling i februar. Forventet sluttbehandling i april/mai.
- h) Kontaktperson(er) hos forslagsstiller: Ola Fjøsne  
Kontaktpersoner hos kommunen: Arild Hoel, Arita Eline Stene.
- i) Kan det være aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl § 12 – 8, andre ledd? Nei.  
  
Anser kommunen at kravet til fagkyndighet i pbl § 12 – 3, fjerde ledd, er oppfylt? Ja.  
  
Er det aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum? Nei.

	Overordnede bestemmelser	Sjekkliste	Kommentarer under oppstartsmøtet		
Arealformål i kommuneplan	Pbl §§ 12-3, 4-1 og 4-2	Kommuneplankart	OK		
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 checked="" type="checkbox"/> Beitelag/sankelag 1) <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 checked="" type="checkbox"/> Mattilsynet <input checked="" type="checkbox"/> TBRT	1) Gjevilvassdalen/Skardalen v/ Henrik Aalbu Skaret v/ Siren Stensheim Trollheimen Sijte v/ Gustav Kant
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. <a href="http://kilden.skogoglandskap.no">http://kilden.skogoglandskap.no</a> Viltkart - digitalt kart hos kommunen Evt. krav om nye utredninger (SOSI-standard, DN-håndbok)	Basene må sjekkes. Haukugle (livskraftig) nærmeste treff.  Registrert trekkroute for gaupe og elg langs vestsiden av Skarvatnet og nordover gjennom planområdet/ ved foreslåtte tomter.  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	Gode siktforhold ved avkjørsel og lav fart internt. Ikke helårsveg. Det må settes av areal til sosial møteplass. Går ei skiløype like ved foreslåtte tomter. Skal vises i plankart/planforslag.  Kartlagt som utfartsområde. Må ivaretas i anleggsperioden.		
Universell utforming	Krav om universell utforming, TEK 17	- arbeids- og publikumsbygg - utearealer	Ikke relevant		
Tilgjengelig boenhet	Boliger	Jfr. TEK 17	Ikke relevant		
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.	Foreslåtte tomter grenser ikke til naboeiendommer.		

	<b>Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019- 2030</b>	<b>Kommentarer under oppstartsmøtet</b>
Boligbebyggelse	I alle bebygde områder utenfor Områderegeringsplan for Oppdal sentrum er utnyttelsesgrad (BYA) maks 40 %.	Ikke relevant
Fritidsbebyggelse	- % BYA er maks 35 %, sum bebygd og inngjerdet areal er maks 40 % av tomtearealet - maks tomtestørrelse er 750 m <sup>2</sup> - Maks mønehøyde er 7 meter over gj.snitt planert terreng. Maks gesimshøyde er 6 meter over gj.snitt planert terreng.  Se bestemmelse 2.1.2. for mer detaljer i Kinnpiken, Stølen, Slettvold og Vangslia	Må ivaretas.  Må ivaretas. Må ivaretas i bestemmelsene.
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	Byggegrenser til bekker må ivaretas. Kan være vanskelig å få til 20 m til både bekk og skiløype da tomtene befinner seg mellom disse. Avstand på under 20 m fra bekkene kan tillates, men må begrunnes godt dersom det skal fravikes.
Landbruk	Byggeavstand er 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka jord for tiltak som ikke er definert LNFR-formål.  Tiltak i beiteområder avklares med aktuelt beitelag/grunneierlag – som f.eks. veg/ferist i forhold til sperregjerde ol.	Planen berører ikke dyrka mark, men er definert som svært godt beite.  Gjevilvassdalen/Skardalen v/ Henrik Aalbu, Aalbusgrenda 15, 7340 Oppdal Skaret v/ Siren Stensheim, Stensesvegen 118, 7340 Oppdal Trollheimen Sijte v/ Gustav Kant, Nerskogvegen 1915, 7393 Rennebu
Reindriftsnæringen	Hensynssone for reindrift er vist i kommuneplanens arealdel. Tiltattelegging av ferdseil skal ikke kanaliseres inn i hensynssona. Eksisterende stier kan benyttes.	Hensynssone reindrift ca.200 m fra foreslåtte tomter. Må ivaretas.
Friluftsliv	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.  Turdrag må beskrives og framgå av reguleringsplan.	Byggegrense på 20 m til skiløype må ivaretas. Skiløype går like i nærheten.  Det er kartlagt turvei-trasé i kommuneplanens arealdel gjennom planområder. Må sjekkes ut og evt. redegjøres for i planbeskrivelse..
Lekeareal og andre oppholdsarealer	Det skal avsettes egnet uterom på egen grunn - For boligbebyggelse og områder for sentrumsformål eller kombinerte formål, minimum 30 m <sup>2</sup> pr. boenhet.  Minst halvparten skal anlegges på terrengnivå, og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal.  Jf. Rikspolitiske retningslinjer. Barnerepresentant skal høres i plansaken.	Ikke relevant.  Ikke relevant  Ivaretas av Oppdal kommune.
Kulturminner	Byggesone 5 m <a href="http://www.riksantikvaren.no/">http://www.riksantikvaren.no/</a> Hensynssone kultur vist i arealdelen, egne retningslinjer.	Basene 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. 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>Ikke relevant.</p> <p>Må ivaretas i barmarksesong.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas. Området skal ikke ha helårsveg. Vinterparkering løses ved utvidelse av eksisterende parkeringsplass ved Nerskogvegen. Planlegges ikke vinterbrøyting. Kan vurderes å ta inn i bestemmelser.</p>
<p>Strømforsyning</p>	<p>Strømledning skal legges i kabel.</p>	<p>Må ivaretas.</p>
<p>Slokkevann</p>	<p>Det må synliggjøres hvordan tilgang på slokkevann er tenkt løst.</p>	<p>Avklares med Trøndelag Brann og Redningstjeneste (TBRT).</p>
<p>Vannforsyning og sanitært avløp</p>	<p>Jf. Bestemmelse 1.4.1 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><u>Sentrumsområde</u>: Påkobling kommunalt nett - avklaring i forhold til Enhet for tekniske tjenester.</p> <p><u>Spredt bebygd område</u>: Nytt planområde: Ved 5 eller flere enheter er det 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>Ikke relevant.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas. Dokumenteres gjennom VA-plan.</p> <p>Må ivaretas ved fellesanlegg. Egen bestemmelse.</p>

Avfallshåndtering	Må være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.	Må ivaretas i egen bestemmelse.
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.
Klima og energi	Klima og energiplan. Pkt. 1.2. i kommuneplanens arealdel. Konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes i alle saker, og være tema ved oppstart og gjennomføring av alt planarbeid. Pkt. 1.8. Ved utbygging av nye områder bør bærekraftige løsninger etterstrebes. Ved utarbeiding av nye reguleringsplaner bør kommunen stimulere til bærekraftig energibruk og lagring av energi, samt etablering av bilfrie bolig- og fritidsboligområder med fellesløsninger.	Retningslinjene ble gjennomgått, og det ble oppfordret til å forsøke å finne løsninger som så langt der er mulig er i henhold til retningslinjene.  Eksempelvis kan det i bestemmelsene åpnes for å benytte solcellepanel som taktekking.
Behandlingsgebyr, info om satsene kommunens nettsider	Plansak  Hvem skal motta fakturaen for gebyr? E-postadresser	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.  Oddvar Hindseth, Hindsetvegen 107, 7340 Oppdal oddvar.hindseth@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	
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>	

## 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	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"> <li>○ Bestemmelsene skal kun omfatte nødvendige juridiske bindinger for arealformål og hensynssoner i planforslaget (jfr 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>