



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

Mal for oppstartsmøter etter PBL.

<b>Planområde (navn)</b>	<b>Detaljreguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde</b>	<b>Gnr/bnr</b>	<b>298/5</b>
<b>Til stede</b>	<b>Planlegger: Ola Fjøsne      Grunneier/forslagsstiller: Arild Hagen</b> <b>Oppdal kommune: Ane Hoel, Arita Stene, Gro Aalbu, Arild Hoel</b>	<b>Dato</b>	<b>14.02.20.</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> Formålet med planen er å legge til rette for 7 frittliggende fritidsboliger med tilhørende anlegg, annet uteoppholdsareal og veg, vatn og avløp.  Kontaktperson hos forslagsstiller: Ola Fjøsne.  <b>Kommunens premisser for videre arbeid med planen:</b>  Dialog skjer med planlegger. Krav til fagkyndighet anses oppfylt. Det er ikke aktuelt å stoppe planinitiativet.  Tilrettelegging for samarbeid, medvirkning og samfunnsikkerhet skal skje gjennom ordinær planprosess.  Kommunen bidrar med å besvare spørsmål som måtte dukke underveis i planarbeidet. Kontaktpersoner hos kommunen: Arita Eline Stene.  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.  Planbeskrivelse, plankart i PDF og sosi-format, VA-plankart, bestemmelser og ROS-analyse <b>skal</b> sendes på e-post til Arita Eline Stene før formell innsending.		

	Overordnede bestemmelser	Sjekkliste	Kommentarer under oppstartsmøtet		
Arealformål i kommuneplan	Pbl §§ 12-3, 4-1 og 4-2	Kommuneplankart	Vil ikke være i tråd med K-plan dersom veg legges over LNF-areal. 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 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 2) <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 V/ Tore Samskott 2) Statens vegvesen
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. <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.  Det er ikke registrert viltinteresser i området i kommunens viltkart.  Planområdet ligger i et aktsomhetsområde for jord og flomskred. Det må lages en utredning som viser om området kan bebygges eller ikke. Det er krav om naturtypekartlegging før 1. gangs behandling av planen, K-plan pkt. 2.1.2. Området er spilt til Fylkesmannen for kartlegging i 2020.		
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 ved avkjørsel fra Gamle Kongeveg og internt i planområdet.  Det må settes av areal til 1 sosial møteplass.  Planområdet ligger sørøst for et kartlagt 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 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.	Grensa i øst er usikker, og det må gjennomføres grenseoppgang. Denne må rekvireres av forslagsstiller.		

	<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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- % BYA er maks 35 %, sum bebygd og inngjerdet areal er maks 40 % av tomtearealet</li> <li>- maks tomtestørrelse er 750 m<sup>2</sup></li> <li>- Maks mønehøyde er 7 meter over gj.snitt planert terreng. Maks gesimshøyde er 6 meter over gj.snitt planert terreng.</li> </ul> <p>Se bestemmelse 2.1.2. for mer detaljer i Kinnpiken, Stølen, Slettvold og Vangslia</p>	<p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Ikke relevant.</p>
Vann og vassdrag	Tiltak i hht. pbl § 20-1, bokstav a, skal plasseres mer enn: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 meter fra bekker vist med linje/en strek i kartbase N50</li> <li>- 50 meter fra elver og innsjøer vist med flate i kartbase N50</li> </ul>	Det må redegjøres særskilt for bekken i planområdet dersom det legges opp til avvik fra bestemmelsen. Det må utarbeides en utredning fra fagkyndig.
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>Må ivaretas. Planområdet vil etter utbygging utgå som beite.</p> <p>Ikke relevant.</p>
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	<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>Det er ingen turstier, løyper eller preparert skiløype i planområdet.</p> <p>Det er ingen turdrag i planområdet. Planen bør vise adkomst til Gml. Gml. Kongeveg.</p>
Lekeareal og andre oppholdsarealer	<p>Det skal avsettes egnet uterom på egen grunn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- For boligbebyggelse og områder for sentrumsformål eller kombinerte formål, minimum 30 m<sup>2</sup> pr. boenhet.</li> </ul> <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.</p>
Kulturminner	<p>Byggesone 5 m</p> <p><a href="http://www.riksantikvaren.no/">http://www.riksantikvaren.no/</a></p> <p>Hensynssone kultur vist i arealdelen, egne retningslinjer.</p>	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. 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. Adkomst til tomtene H4 – H7 bør skje ved forlengelse av adkomst til tomtene H1 – H3. Annen løsning må det redegjøres særskilt for.</p> <p>Ikke relevant.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</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>Løses i samråd 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>VA-plankart må følge planen. Håndtering av overvann må beskrives. Naturbaserte løsninger er å foretrekke.</p> <p>Avklares med Enhet for tekniske tjenester v/Tore Samskott.</p> <p>Ikke relevant.</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p>

Avfallshåndtering	Må være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.	Må ivaretas.
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	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 må framgå av planbeskrivelsen hvordan retningslinjen så langt det lar seg gjøre skal ivaretas. Eventuelle konkrete krav tas inn i bestemmelsene. Det bør åpnes for bruk av fornybar energi, f.eks. solceller på tak.
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.  Arild Hagen, Gamle Kongeveg 421, 7340 Oppdal <a href="mailto:arild.hagen.AH@gmail.com">arild.hagen.AH@gmail.com</a>
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: Usikker framdrift.
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?	Nei.

## 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>