



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

*Mal for oppstartsmøter etter PBL.*

<b>Planområde (navn)</b>	<b>Detaljreguleringsplan for Oppdal sportshall og fotballhall.</b>	<b>Gnr/bnr</b>	284/58, 288/142, 288/142/1, 284/94, 283/1/1, 283/40, 280/215.
<b>Til stede</b>	<b>Planlegger:</b> Plankontoret v/ Eirik Eingrind <b>Grunneier/forslagsstiller:</b> Oppdal kommune <b>Fra Oppdal kommune:</b> Jan Kåre Husa, Andreas Rise og Marte Dørum	<b>Dato</b> <b>Plan-ID</b>	<b>18.11.2022</b> <b>2022011</b>

<p><b>Presentasjon av planen</b> - formål - kartskisse</p>	<p><b>Hensikt med oppstartsmøtet er å klargjøre premisene for det videre planarbeidet.</b></p> <p><b>Planlegger/forslagsstillers innledende orientering:</b> Kommunestyret har vedtatt å regulere areal til ny fotballhall. I budsjett for 2022: Reguleringsplanarbeidet skal igangsettes i 2022. Planarbeidet skal avklare bygging av ny hall med nødvendig infrastruktur.</p> <p>Planavgrensningen er valgt for å kunne innlemme eksisterende sportshall, samt nødvendige arealer for infrastruktur/parkering.</p> <p>Aktuelt å benytte eksisterende gangveg. I utgangspunktet ikke ønskelig med kryssende biltrafikk. Biltrafikken må derfor enten komme parallelt på vestsiden av gang- og sykkelvegen, eller på motsatt side av sportshallen. Parkeringen blir knyttet til eksisterende parkering ved Sportshallen. Det vil være behov for å utvide eksisterende parkeringsareal.</p> <p>Kontaktperson hos forslagsstiller: Eirik Eingrind</p> <p><b>Kommunens premisser for videre arbeid med planen:</b></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.</p> <p>Kommunen bidrar med å besvare spørsmål som måtte dukke underveis i planarbeidet. Kontaktpersoner hos kommunen: Marte Dørum.</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.</p> <p>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.</p> <p>Planbeskrivelse, plankart i PDF og sosi-format, VA-plankart, bestemmelser og ROS-analyse <b>skal</b> sendes på e-post til Marte Dørum før formell innsending.</p>		
	<p><b>Overordnede bestemmelser</b></p>	<p><b>Sjekkliste</b></p>	<p><b>Kommentarer under oppstartsmøtet</b></p>
<p>Arealformål i kommuneplan</p>	<p>Pbl §§ 12-3, 4-1 og 4-2</p>	<p>Kommuneplankart</p>	<p>KPA viser arealformål idrettsanlegg for området ved tenkt fotballhall, og friområde og offentlig tjenesteyting for de øvrige arealene. Planavgrensningen deler eksisterende hinderløype i to, må endres (hinderløype utenfor plangrense) Planen omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredning.</p>

Oppstartsformaliteter	Varsling om oppstart av planarbeid med kartskisse og formål for planområdet - anbefalt min 3 ukers frist	X Naboer Veglag Beitelag/sankelag X Vannverk* X Tensio OEV	X Statsforvalter X Fylkeskommunen X NVE X Vegmyndighet Jernbaneverket Sametinget	Direktoratet for mineralforvaltning X Mattilsynet X TBRT X Oppdal idrettslag** X Barnerepresentant***	*Oppdal kommune v/tekniske tjenester (Tore Samskott) **Bjarne Brattbakk **Johannes Goksøyr
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Pbl § 4-3	NVE m.fl.	ROS-analyse skal utarbeides. Det vises til DSB's veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging.		
Forurenset grunn	Forurensingsforskriftens kap. 2.	Miljødirektoratets database Grunnforurensning	Ingen kjente forhold.		
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)	Planområdet må beskrives, men det er ikke kjente forhold her av betydning. Planområdet består for det meste av arealtypen «bebyggd og samferdsel». For øvrig noe lauvskog (impediment), barskog (middels) og ellers åpen fastmark. Registrert tårnseiler (nær truet) og grønnfink (sårbar) utenfor planområdet, ca. 100 meter øst for planlagt fotballhall.  Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig grad bevares.		
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	Viktig å ivareta myke trafikanter – sikre ferdselsårer/stier, ivareta hensynet til friluftslivet for øvrig i friområdet. Trasé for skiløype/turveg må ivaretas med eget arealformål.  Statlig sikret friluftsområde bør holdes utenfor planområdet.  Bestemmelser om støy og støv i anleggsperioden må inntas i planen. Må redegjøres for eventuell støy knyttet til drift av fotballhall, og bestemmelser om maksimalt støynivå i byggets driftsfase.		
Universell utforming	Krav om universell utforming, TEK 17	- arbeids- og publikumsbygg - utearealer	Må ivaretas.		
Tilgjengelig boenhet	Boliger	Jfr. TEK 17			
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.	Eksisterende eiendomsgrenser i planområdet er sikre.		

	<b>Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019- 2030</b>	<b>Kommentarer under oppstartsmøtet</b>
Bebyggelse	<p>Fra planinitiativet: Arealdelen har generelle bestemmelser for området For bebyggelse og anlegg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ved utbygging av planområder skal overskytende matjord benyttes til landbruksformål i nærområdet;</li> <li>• Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig grad bevares.</li> <li>• Området bør ha naturlige løsninger for infiltrasjon av overvann.</li> </ul> <p>Veg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nye hovedadkomstveger i områder som skal reguleres til bebyggelse og anlegg skal ikke være brattere enn 10 %, med unntak av områder for fritidsbebyggelse hvor det tillates maksimal stigning på 12,5 %.</li> <li>• Alle nye veger skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstillers Statens vegvesen håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100). Det skal sikres snuplasser for utrykningskjøretøy, renovasjonsbil og eventuelt slamtømmebil.</li> <li>• Avkjørsler til bolig- og fritidsboliger fra kommunale veger skal være maksimum 6 m bred målt 1 m fra vegskulder.</li> </ul> <p>Avkjørsler:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstillers gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», og må godkjennes av kommunen. Dersom nye veger ønskes overtatt av Oppdal kommune, må søknad med tekniske vegplaner sendes kommunen. Vegene må tilfredsstillers gjeldende håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100).</li> </ul> <p>Generelle retningslinjer i arealdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ved fortetting er forutsetningen at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur og at den nye bebyggelsen underordner seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, -volum og grad av utnyttning, samt eksisterende infrastruktur.</li> </ul>	<p>Viktig å ivareta relevante bestemmelser og retningslinjer i KPA, herunder ivaretagelse av friområdet som ikke avsettes til byggeformål, adkomst, overvann, VA-tilkobling. Det må undersøkes hvilket arealformål det skal reguleres til – herunder hvorvidt det skal være offentlig eller privat tjenesteyting, idrettsanlegg eller annet.</p> <p>Bestemmelsene foreslås i stor grad å være de samme som dagens reguleringsplan for sportshallen, med noen endringer.</p> <p>Avsettes et utvidet areal for parkeringsplasser. Hensiktsmessig at dagens parkeringsareal dobles som følge av ny fotballhall.</p> <p>Rekkefølgebestemmelse: Anleggstrafikk i byggefasen bør løses nord-vest, og rekkefølgebestemmelse om at vegen må opparbeides før igangsettingstillatelse på fotballhallen.</p>
Fritidsbebyggelse	<p>- % 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.</p>	Ikke relevant

	<p>Se bestemmelse 2.1.2. for mer detaljer i Kinnpiken, Stølen, Slettvold og Vangslia</p> <p>Ved fortetting forutsettes at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur, underordner seg bygningshøyder, -volum og utnyttelsesgrad, samt eksisterende infrastruktur.</p>	
Vann og vassdrag	<p>Tiltak i hht. pbl § 20-1, bokstav a, skal plasseres mer enn:</p> <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> <p>Lukking av bekker, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdrag/vassdragsnaturen tillates ikke.</p> <p>For området vist som aktsomhetsområde flom i NVE-atlas må dokumentasjon på at PBL§28-1 er oppfylt foreligge.</p>	<p>Byggegrense 50 meter fra Alma bør søkes ivaretatt. Alternativt må det reguleres inn byggegrense.</p> <p>Hensyn til flom er ivaretatt i kartlegging utført av Norconsult i 2022.</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>Sum av bebygd og inngjerdet areal er maks 40% av tomtearealet.</p> <p>Overskytende matjord skal benyttes til landbruksformål i nærområdet.</p>	Ikke relevant.
Reindrift	<p>Hensynssone for reindrift er vist i kommuneplanens arealdel. Tiltrettelegging av ferdsel skal ikke kanaliseres inn i hensynssona. Eksisterende stier kan benyttes.</p>	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>Ikke relevant.</p> <p>Ski-/turløype må vises. Det samme med turtrasé nord i planområdet.</p> <p>Planen må avgrenses slik at statlig sikret friluftsområde ikke berøres.</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>	Ikke relevant.

	Jf. Rikspolitiske retningslinjer. Barnerepresentant skal høres i plansaken.	
Kulturminner	Byggesone 5 m <a href="http://www.riksantikvaren.no/">http://www.riksantikvaren.no/</a> Hensynssone kultur vist i arealdelen, egne retningslinjer.	Registrert kulturminne øst for planområdet (kullgrop).
Veg og atkomst	Hovedvegadkomst skal ikke være brattere enn 10 %. For fritidsbebyggelse tillates 12,5 %.  I boligområder: husk snuplass for renovasjonsbil og gode løsninger for avfallshåndtering.  I områder for fritidsbebyggelse: sikre adkomst og snuplass for utrykningskjøretøy og slamtømmebil.  Lengde- og tverrsnittprofil skal foreligge til 1.gangs behandling. Bestemmelser om situasjonsplan der adkomst vises.  Veg skal ha regulert senterlinje. Vegkant skal være parallell med senterlinje. Veg vises som kjørebane. Resterende veiareal vises som annen veggrunn.	Parkeringsplasser ved eksisterende parkeringsareal.  Må sikre adkomst for nødetater, forflytningshemmede og øvrige som har behov for tilkomst med bil. Bør ellers være stengt for øvrig motorferdsel, og må sikres i rekkefølgebestemmelser. Den mest hensiktsmessige plasseringen av denne vil avhenge av topografi og høyspentanlegget. Må undersøke nærmere med TENSIO dersom det vurderes veg parallelt med gang- og sykkelveg. Må inntas i bestemmelsene at parkeringsplass for forflytningshemmede og service/nødetater skal etableres ved hallen.  Må regulere inn gang- og sykkelveg, og gang-adkomst inn til fotballhallen.
Strømforsyning	Strømledning skal legges i kabel.	Må ivaretas. Adkomstveg inn til fotballhallen må avklares med TENSIO da det er en høyspentrase langs gang- og sykkelvegen.
Slokkevann	Det må synliggjøres hvordan tilgang på slokkevann er tenkt løst.	Må ivaretas.
Vannforsyning og sanitært avløp	Jf. Bestemmelse 1.4.1 Ved all utbygging - 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.  Det skal i hvert enkelt tilfelle vurderes om overvann skal håndteres lokalt eller kobles på eksisterende vannveger. Det bør være naturlige løsninger for infiltrasjon av overvann.  <u>Sentrumsområde</u> : Påkobling kommunalt nett - avklaring i forhold til Enhet for tekniske tjenester.  <u>Spredt bebygd område</u> : Nytt planområde: Ved 5 eller flere enheter er det krav om felles avløpsanlegg.	Må ivaretas.  Kommunalt vann og avløp. Plan for håndtering av overvann. Trase for VA-ledninger nord-vest for hallen. Byggegrense mot VA-ledninger på 4 meter.  Gjeldende klimapåslag fra NVE legges til grunn (20%).

	<p>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>	
Avfallshåndtering	Må være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.	Må ivaretas. Mulig plassering av avfallsdunker ved eksisterende punkt for Sportshallen. Avklares med Remidt.
Strømførende jordkabler	Det skal ikke avsettes lekeareal nærmere enn 6 meter fra strømførende jordkabel med spenning på 22 kv og mer.	Byggegrense mot eventuelle jordkabler. Må avklares med TENSIO.
Jernbane	Det skal vises byggegrense mot jernbane på minimum 30 meter.	Ikke relevant.
Klima og energi	<p>Konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes.</p> <p>Ved utbygging av nye områder bør bærekraftige løsninger etterstrebes.</p> <p>Det bør legges til rette for bærekraftig energibruk og lagring av energi, samt vurderes bilfri bolig-/fritidsboligområder m/ fellesløsninger.</p>	Må beskrives i planbeskrivelsen.
Behandlingsgebyr, info om satsene kommunens nettsider	<p>Plansak</p> <p>Hvem skal motta fakturaen for gebyr? E-postadresser</p>	Planen anses å ivareta offentlige interesser, og er derfor fritatt for gebyr.
Gjennomføringsfrist	10 års virkningsfrist på detaljreguleringsplaner	
Tidsfrister/tidsplan	<p>Mottatt komplett plan inkl. digitalt plankart (SOSI-standard) og avløpsplan → kommunen har 12 uker til å fremme saken til politiske behandling.</p> <p>Plan 1.gangs offentlig ettersyn - 6 uker høringsfrist</p> <p>Plan sluttbehandling - vedtaket kunngjøres med 3 uker klagefrist og 3 års frist for å fremme erstatningskrav</p>	
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>	
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>