

# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

Jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl (FOR-2017-12-08-1950)

Referatmalen fylles ut før og under oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennes av partene.

<b>Plantittel:</b>	Detaljreguleringsplan for boligområde Bygdeberget nord – B1101, B1102 og B1113		
<b>Plantype:</b>	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input checked="" type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan Gjeldende plan: <i>Reguleringsplan for boligområde Bygdeberget nord – B1101, B1102 og B1113</i> <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan. Gjeldende plan:		
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	36/598		
<b>Planavgrensning:</b>	<input type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input checked="" type="checkbox"/> Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart  Merknader: Samme som tidligere plan		
<b>Saksnummer:</b>	2019/87	<b>Planid:</b>	20190100
<b>Saksbehandler:</b>	Christian Anker Rasch		
<b>Planinitiativ mottatt:</b>			
<b>Møtested:</b>	Trysil Rådhus	<b>Møtedato:</b>	18.01.2019
<b>Møtedeltakere:</b>			
Oppdragsgiver:	Trysil kommune v/ Eiendomsavdelingen		
Regulant:	Arkitektbua AS v/ Per Anders Rundfloen		
SÅTE kommune:	Trysil: Bjørn Tore Bækken, Trond Nerby, Rune Møller Poulsen, Ole Petter Blestad, Ståle Elgshøen og Christian Anker Rasch		
Andre:			

## 1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

Revidere plankart og bestemmelser for nåværende reguleringsplan i området, for å få på plass en bedre løsning for tomtene B1-3.

- Sikre formål avfallshåndtering/trafo/trykkøker
- Utnyttelsesgrad i tråd med kommuneplanen
- Parkering
- Estetikk (estetisk vurdering, trenger føring). Føringer for fargebruk (formulering).
- Skjæring/fylling (vurdere Skansen-sak)
- Snødeponi

Merknader:

Henviser til internt møtereferat om revidering av reguleringsplanen for Bygdeberget.

<ul style="list-style-type: none"><li>- Massehåndtering – midlertidig område (tomt i planområdet).</li><li>- Definere områder med krav om underetasje? – Planbestemmelse</li><li>- Bestemmelse på minstekrav til avstand fra veg på garasjebygg.</li></ul>	<p>Massehåndtering fra infrastruktur (veg) på tomt B1. Midlertidig massehåndtering på hver tomt, overskuddsmasser kjøres bort.</p>
--	--

## 2. Planstatus for reguleringsområdet

### Plan:

- Fylkes(del)plan
- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan
- Reguleringsplan
- Bebyggelsesplan
- Pågående planarbeid i området
- Andre planer/vedtak

Plannavn: Bygderberget nord B1101-02 og 13, Vedtaksdato:  
Trysil kommune

### Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Klima- og energiplan
- Kulturminneplan
- Sentrumsplan
- Hovedplan for vann og avløp
- Annet – hva: Kommuneplanens arealdel 2014-2025

### Opplysninger:

Kommunens arealplaner ligger ute på:

<http://www.trysil.kommune.no/tema/bolig-og-eiendom/oppmaling/Sider/Kommunens-kartportal.aspx>

### Aktuelle statlige planretningslinjer:

- FOR-2014-09-26-1222 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- FOR-2011-03-25-335 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- FOR-2009-09-04-1167 Statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- T-2/08 Om barn og planlegging
  
- T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
- T-1442 2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.pdf
- Andre

### Merknader:

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.

### Merknader:

### Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet – sårbarhetsanalyse (ROS)

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.
  
- Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.
- Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3.
- Det er enighet om utarbeidelse av planprogram.

### Merknader:

### Opplysninger:

Sjekkliste ROS-analyse for SÅTE:

Se vedlegg 5 i startpakke for utarbeidelse av reguleringsplaner.

Eksempel på relevante vurderingsområder ved ROS-analyse:  
Se vedlegg 7 i startpakke for utarbeidelse av reguleringsplaner.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap veileder for ROS-analyse:  
<https://www.dsb.no/globalassets/dokumenter/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterie//veiledere/veileder-til-helhetlig-risiko-og-sarbarhetsanalyse-i-kommunen.pdf>

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap veileder for samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging:  
[https://www.dsb.no/globalassets/dokumenter/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterie//veiledere/samfunnssikkerhet i kommunens-arealplanlegging metode-for-risiko og saarbarhetsanalyse.pdf](https://www.dsb.no/globalassets/dokumenter/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterie//veiledere/samfunnssikkerhet%20i%20kommunens-arealplanlegging%20metode-for-risiko%20og%20sarbarhetsanalyse.pdf)

### 3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

Kommunale vedtekter

- Vedtekter for skilt og reklame
- Vedtekter/arealplanbestemmelser for tilknytning til fjernvarme
- Kommunale retningslinjer/ målsetninger
- Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel

Merknader:

Kommuneplanens samfunnsdel

### 4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
  2. Kart med avmerket planavgrensning.
  3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
  4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).
- Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste

Merknader:

Planområdet er identisk med gjeldende planområde

Opplysninger:

Nyeste SOSI-versjon/standard av plangrensen må sendes SÅTE kommunen i god tid før varsel om oppstart for innleggelse i forslagsbasen til PlanDialog.

Annonse og brev for varsel om oppstart sendes SÅTE kommunen for gjennomsyn og kunngjøring på kommunens nettsider.

Mal for varsel om oppstart finnes i Startpakken for SÅTE

### 5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

- Regulanten annonserer varsel om oppstart i minst en avis, gjerne også på egen nettside. Annonse på kommunens nettside kommer i tillegg.

Merknader:

- Informasjonsmøte
- Informasjon og medvirkning på nettside - Digital PlanDialog (ikke operativ)

Merknader:

Det gjelder kun en begrenset revisjon av plan, og medfører ikke behov for informasjonsmøte. Det dekkes av varsel om oppstart, offentlig kunngjøring og naboer blir direkte tilskrevet.

Opplysninger:

I større reguleringsaker kan det aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.

I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jf. forskrift om KU § 15 tredje ledd.

Link til mer informasjon finnes her;

## 6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

### Planfaglige vurderinger:

Naturgrunnlag:

Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser

Overvannshåndtering

Utredning av påvirkning også utenfor planområdet

Klima (tilpassing/påvirkning)

Lokaliseringsfaktorer, avstand til:

Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud

Fortetting

Grøntstruktur

Gjennomgående i tettbebygd strøk

Landskap

Virkning, 3d presentasjon

Estetikk og byggeskikk

Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder

Avfallshåndtering

Avklare løsning for avfallsboder og lignende

Trafo / linjenett

Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken

Senterstruktur

Forsterke en god senterstruktur

Økonomi

Realisering - behov for offentlige midler

Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet

Ivarettatt i foreliggende plan.

Det ønskes lokal infiltrering. Vanlig overvannshåndtering, med veggøft.

Overvannshåndtering må løses innenfor planområdet

SØIR-løsning

Uttalelse fra Eidsiva

### Landbruksfaglige vurderinger:

Landbruk

Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift

Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet

<input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser	
<b>Miljøfaglige vurderinger:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Biologisk mangfold / Naturområder Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, fremmede arter, prioriterte arter og utvalgte naturtyper, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepssvake naturområder. Gyte-, vekst- og leveområder for fisk  <input type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning Strandsone, flom, isgangssikring  <input checked="" type="checkbox"/> Friluftstingter Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser  <input type="checkbox"/> Vilttingter Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter  <input checked="" type="checkbox"/> Vannforsyning, avløpsforhold Grunnforhold  <input checked="" type="checkbox"/> Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak  <input checked="" type="checkbox"/> ENØK Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet           Skal utarbeides VA-plan           Nabomerknad angår drikkevannskilde og sprengning.           Planbestemmelse som åpner for dette temaet?
<b>Kulturlandskap og kulturminner:</b>	
<input type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal  <input type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer inkludert SEFRAK og nyere tids kulturminner  <input type="checkbox"/> Er det nødvendig å ta kontakt med Fylkeskommunen?	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<b>Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann  <input checked="" type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet           Vurderes i forhold til anleggsperiode. I henhold til kravspesifikasjoner for entrepenør.

<p>Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp oa., lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur</p> <p>Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane</p>	
<p><b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b></p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Ute- og oppholdsarealer</p> <p>Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafikksikker, uten forurensning), variert mhp. ulik type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lekeplass</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Områder for allmennheten</p> <p>Universell utforming, tilgjengelighet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Utomhusplan</p> <p>Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>MUA må innlemmes i plan.</p> <p>Må innlemmes for B1-3. Vanlig situasjonskart for overliggende områder.</p>
<p><b>Veg- og trafikk tekniske forhold</b></p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold</p> <p>ADT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt trafikk og/eller transport, etablering langs høytrafikkert vegnett</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming</p> <p>Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisktsoner, byggegrenser, belysning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss</p> <p>Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss</p> <p><input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk</p> <p>Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhet</p> <p>Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vegkategori</p> <p>Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Spesielt B1-3. Knytter parkeringskrav for sekundærleilighet.</p> <p>Rekkefølgekrav til opparbeiding av forlengelse fortau på Korsbergsvegen.</p>

--	--

## 7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og nyeste SOSI-versjon/standard + høydegrunnlag)</li> <li>2. Vegskjæringer/fyllinger skal vises i plankartet.</li> <li>3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil).</li> <li>4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.</li> <li>5. Kopi av varslingsbrev.</li> <li>6. Kopi av varslingslisten.</li> <li>7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart.</li> <li>8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 planfagelige tema</li> </ol> <input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale. <input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse <input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene. <input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjon for tomter i bratt terreng (tverrsnitt – profiler for eksisterende og nytt terreng) <input type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.	<p>Merknader:</p> <p>Opplysninger:        Det må være samsvar mellom SOSI- og PDF-fil.        Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes på <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsenes-innhold.html?id=622426">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsenes-innhold.html?id=622426</a></p> <p>Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes på <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/sjekkliste-for-planbeskrivelse-detaliert.html?id=629554">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/sjekkliste-for-planbeskrivelse-detaliert.html?id=629554</a></p> <p>Alle merknader til oppstartsvarselet skal kommenteres og vurderes av forslagsstiller i planbeskrivelsen.</p> <p>Ved utbygging bør det tilstrebes størst mulig massebalanse. For å unngå unødige skjæringer og fyllinger bør derfor vegene planlegges/stikkes ut av fagpersonell og måles inn. Nye tomter bør også stikkes ut i terrenget og måles inn. Nøyaktighet +/- 2 meter.</p>

## 8. Kart

<p><b>Grunnkart</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89). <input checked="" type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger (er det entydige grenser i området?). <input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av plangrensen.	<p>Merknader:        Kjetil Norderhaug oversender materialet.</p> <p>Opplysninger: Det gjelder kun ved etterspørsel fra privat grunneier?        Grunnkart bestilles via Infoland:  <a href="https://infoland.ambita.com/#/">https://infoland.ambita.com/#/</a></p>
<p><b>Plankart</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i nyeste SOSI-versjon skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	<p>Det må oppgis hvilket høydegrunnlag som er brukt.</p> <p>Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her:  <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart-og-planforskriften-.html?id=570324">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart-og-planforskriften-.html?id=570324</a></p>

## 9. Gjennomføring

<p><b>Kommunaltekniske anlegg</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp). <input checked="" type="checkbox"/> Krav om godkjent utomhusplan. <input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.	<p>Merknader:</p> <p>VA-plan</p> <p>B1-3</p> <p>Utvidelse</p>
--	---



<p><b>Aktuelle rekkefølgekrav</b></p> <p><input type="checkbox"/> Kjøreveg</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau</p> <p><input type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett</p> <p><input type="checkbox"/> Høyspentledninger</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Annet</p>	<p>Merknader:</p> <p>Lekeplass, ferdigstilt ved første brukstillatelse.</p>
<p><b>Utbyggingsavtale</b></p> <p><input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale.</p> <p><input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.</p>	<p>Merknader:</p>

### 10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Anbefaler oppstart av planarbeid.
- Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet.
- Reguleringsspørsmålet legges fram for relevant planmyndighet/politisk utvalg etter forslagsstilleres ønske, jf. plan og bygningslovens § 12 – 8

Merknader:

### 11. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.
- Forslagsstilleres planlagte dato for varsling av oppstart: **Uke 4 2019**
- Forslagsstilleres planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: **Uke 9 (Varsel om oppstart 20. februar?) (kontakte offentlige myndigheter for rask behandling). Kommunen kan med forbehold utføre 1.gangs behandling uavhengig av innkommende merknader.**
- Høringsfrist er minimum 6 uker.
- Kommunen sender SOSI-fil til kontroll. Forslagsstiller retter eventuelle feil.

### 12. Gebyr

- Ved detaljregulering:  
Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- Planforslaget går ikke til kommunal førstegangsbehandling før fullstendig gebyr er innbetalt.

Fakturagrunnlag:  
Intern fakturering

TOTALT \_\_\_\_\_ Kr.

\* Gebyrer for (årstall) er lagt til grunn.

For kommunen: Christian Anker Rasch

For forslagsstiller: **Per Anders Rundfloen – Arkitektbua AS**

Fakturaadresse:

Navn: Trysil kommune eiendom  
Adresse: Postboks 200  
Postnr.: 2421

### 13. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig, på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet, og etter interne kommunale avklaringer.

Naboprotester, protester fra berørte organisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, og uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato Trysil, 18.01.19

For kommunen:

*Christian Anker Rasch*

Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato Trysil, 18.01.19

For forslagsstiller:

*Per Anders Rundfloen*