

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

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

Plantittel:	Detaljregulering av fortau-/gangveg langs Fageråsvegen, fra Trysil høyfjellssenter til innkjøring til HB1608		
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan Gjeldende plan: <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan. Gjeldende plan:		
Eiendom (gnr./bnr.):	Se vedlagte adresseliste med kart.		
Planavgrensning:	<input checked="" type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input checked="" type="checkbox"/> Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart Merknader: Mulig planavgrensningen endres noe etter hvert		
Saksnummer:	2016/4116	Planid:	20160300
Saksbehandler:	Ariane Bekk Norstad		
Planinitiativ mottatt:			
Møtested:	Trysil rådhus	Møtedato:	15.11.2016
Møtedeltakere:			
Oppdragsgiver:	Fageråsen hytteområde AS v/Jens Søgaard		
Regulant:	Arkitektbua AS v/ Per Anders Rundfloen		
SÅTE kommune:	Trysil kommune: Bjørn Tore Bækken og Ariane Bekk Norstad		
Andre:			

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

Regulere fortau-/gangveg langs Fageråsvegen fra Trysil høyfjellssenter ned til innkjøring til HB1608

Merknader:

Undergang ved Panorama

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:

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

Plannavn:

Reguleringsplaner:

1. D, J,M, R og T i Fageråsen
2. HC1612 i Fageråsen
3. R1390, R1392 og R1393 i Fageråsen
4. B-området Fageråsen - R1385

Bebyggelsesplaner:

1. HC1610 og HC1611 i Fageråsen
2. Trysil spa resort - Fageråsen

Vedtaksdato:

18.02.2014

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Klima og energiplan
- Hovedplan for vann og avløp

Opplysninger:

Kommunens arealplaner ligger ute på <https://geoinnsyn.nois.no/SAATE/?project=Trysil>

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](#)
- [FOR 2008-06-27 Etablering av kjøpesentre](#)
- [T-2/08 Om barn og planlegging](#)
- [T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging](#)
- [T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging](#)
- [T- 1057 Retningslinjer for planlegging av riks- og fylkesveier etter plan- og bygningsloven](#)
- Andre

Merknader:

Sjekk ledningsnett

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

Merknader:

Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse

- 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 ligger ute på

http://www.dsb.no/Global/Regional%20og%20kommunal%20beredskap/Dokumenter/Sjeklister%20for%20ROS-analyser/Sjekkliste_Fylkesmannen%20i%20Vest-Agder.pdf

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap veileder for ROS-analyse ligger ute på

<http://www.dsb.no/Global/Publikasjoner/2008/Tema/temasamfunnssikkerhetareal.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:

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:

Opplysninger:

Sosi- fil nivå 4, versjon 4.5 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

<input checked="" type="checkbox"/> Regulanten annonserer varsel om oppstart i minst en avis, gjerne også på egen internettside. Annonse på kommunen hjemmeside kommer i tillegg.	Merknader:
<input type="checkbox"/> Informasjonsmøte <input type="checkbox"/> Informasjon og medvirkning på internett - Digital PlanDialog	Merknader: Møte med styret i hytteforeningen 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 § 7 andre ledd. Link til mer informasjon finnes her; http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/1-oppstart-og-medvirkning/14-medvirkning-i-planprosessen.html?id=613887

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Planfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<p><input checked="" type="checkbox"/> Naturgrunnlag:</p> <p>Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til:</p> <p>Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud</p> <p><input type="checkbox"/> Fortetting</p> <p><input type="checkbox"/> Grøntstruktur</p> <p>Gjennomgående i tettbebygd strøk</p> <p><input type="checkbox"/> Landskap</p> <p>Virkning, 3d presentasjon</p> <p><input type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk</p> <p>Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder</p> <p><input type="checkbox"/> Avfallshåndtering</p> <p>Avklare løsning for avfallsboder og lignende</p> <p><input type="checkbox"/> Trafo / linjenett</p> <p>Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken</p> <p><input type="checkbox"/> Senterstruktur</p> <p>Forsterke en god senterstruktur</p> <p><input type="checkbox"/> Økonomi</p> <p>Realisering - behov for offentlige midler</p>	
Landbruksfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<p><input type="checkbox"/> Landbruk</p> <p>Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift</p> <p><input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven</p> <p>Delings- og omdisponeringsbestemmelser</p>	

Miljøfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input checked="" type="checkbox"/> Biologisk mangfold / Naturområder Vernete område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk <input checked="" type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning Strandsone, flom, isgangssikring <input checked="" type="checkbox"/> Friluftsjnteresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser <input type="checkbox"/> Viltinteresser Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter <input type="checkbox"/> Vannforsyning, avløpsforhold Grunnforhold <input type="checkbox"/> Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak <input type="checkbox"/> ENØK Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde	Bekkekryssing
Kulturlandskap og kulturminner:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal <input type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer <input checked="" type="checkbox"/> Er det nødvendig å ta kontakt med Fylkeskommunen?	Høring
Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann <input type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet 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	Stikkrenner

<input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	
Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser <input type="checkbox"/> Ute-oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafiksikker, 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 <input type="checkbox"/> Lekeplass <input checked="" type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet <input type="checkbox"/> Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Veg- og trafikk tekniske forhold <input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett <input checked="" type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisktssoner, byggegrenser, belysning <input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss <input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning <input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder <input type="checkbox"/> Vegkategori Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.

1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.)
 2. Vegskjæringer/fyllinger skal vises i plankartet.
 3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil).
 4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.
 5. Kopi av varslingsbrev.
 6. Kopi av varslingslisten.
 7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart.
 8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 planfagelige tema.
- Illustrasjonsmateriale.
- ROS-analyse
- Lengde- og tverrprofil for vegene.
- Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.

Merknader:
fortau litt høyere enn vegbanen

Opplysninger:
Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes på <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsenes-innhold.html?id=622426>

Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes på <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/sjekkliste-for-planbeskrivelse-detallert.html?id=629554>

8. Kart

Grunnkart

- Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).
- Det er behov for tilleggsoppmålinger (er det entydige grenser i området).
- Det anbefales oppmåling av plangrensen.

Plankart

- Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett

Merknader:

Opplysninger:
Grunnkart bestilles via Infoland
<https://www.infoland.no/wps/infoland/ilSearch#top>

Det må oppgis hvilket høydegrunnlag som er brukt.

Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her:
http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_byaningsloven/kart-og-planforskriften.html?id=570324

9. Gjennomføring

Kommunaltekniske anlegg

- Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp).
- Krav om godkjent utomhusplan.
- Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.

Merknader:

Aktuelle rekkefølgekrav

- Kjøreveg
- Gang- sykkelvei / fortau
- Vann- og avløpsnett
- Høyspentledninger
- Annet

Merknader:

<p>Utbyggingsavtale</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>
--	-------------------

<p>10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler oppstart av planarbeid.</p> <p><input type="checkbox"/> Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeidet.</p> <p><input type="checkbox"/> Anbefaler at reguleringsformålet legges fram for planmyndigheten (formannskapet) jf. plan og bygningslovens § 12 – 8.</p> <p>Merknader:</p>

<p>11. Framdrift</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.</p> <p><input type="checkbox"/> Forslagsstillerens planlagte dato for varsling av oppstart: rundt årskiftet 2016/2017</p> <p><input type="checkbox"/> Forslagsstillerens planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag:</p> <p><input type="checkbox"/> Høringsfrist er minimum 6 uker.</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen sender sosi-fil til kontroll. Forslagsstiller retter eventuelle feil.</p>

<p>12. Gebyr</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Ved detaljregulering: Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.</p>	<p>Faktura grunnlag: Endelig avgrensning av planområdet er ikke helt avklart, derfor forventes beregning av gebyr</p> <p>TOTALT _____ Kr. _____</p> <p>* Gebyrer for (årstall) er lagt til grunn.</p>
<p>For kommunen:</p> <p>For forslagsstiller:</p>	

Faktura adresse:

Navn: Fageråsen Hytteområde AS
Adresse: Storvegen 21
Postnr.: 2420 Trysil

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.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, 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, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato Trysil, 12.12.2016

For kommunen:

.....*Ariane Norstad*.....

Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato *Trysil 13/12-16*

For forslagsstiller:

.....*Eivind Lund*.....

Versjon datert 25.11.2015