



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

Mal for oppstartsmøter etter PBL. K:\POF\Plan, byggesak og oppmåling\Oppstartsmøter etter PBL

<b>Planområde (navn)</b>	<b>Detaljreguleringsplan for Kleberberget (Annet plannavn bør vurderes, f.eks Kleberberget Nord)</b>	<b>Gnr/bnr</b>	<b>199/1</b>
<b>Til stede</b>	<b>Planlegger:</b> Andreas Lindheim v/Areal+ <b>Forslagsstiller:</b> Torbjørn Randen v/ Tinde Utvikling <b>Fra Oppdal kommune:</b> Ane Hoel, Arita Stene, Gro Aalbu, Ragnhild Eklid, Marte K. Dørum	<b>Dato</b>	<b>05.10.21</b>
<b>Presentasjon av planen</b> - formål - kartskisse	<b>Hensikt med oppstartsmøtet er å klargjøre premisset for det videre planarbeidet.</b>  <b>Planlegger/forslagsstillerens innledende orientering:</b>  Kontaktperson hos forslagsstiller: Andreas Lindheim  <b>Kommunens premisser for videre arbeid med planen:</b> <b>Flere planavn med Kleberberget i området. Anbefales nytt plannavn, f.eks Kleberberget Nord, eller annet passende plannavn med tilknytning til stedet/ lokal navnetradisjon. Anbefales at planarbeid settes på vent inntil kunnskapsgrunnlaget for beitebruken i Trollheimen er ferdigstilt. Kan vurderes å ta med naboarealer i sørøst for å få oppdatert den eldre reguleringsplanen.</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 (fram til nyttår): 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. <b>Kunnskapsgrunnlag for beitebruk i Trollheimen forventes ferdigstilt i desember. Det er sannsynlig at dette kan ha betydning for planarbeidet.</b>  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 kommunen før formell innsending.		

	Overordnede bestemmelser	Sjekkliste	Kommentarer under oppstartsmøtet
Arealformål i kommuneplan	Pbl §§ 12-3, 4-1 og 4-2	Kommuneplankart Forskrift om konsekvensutredning	I tråd med formål i kommuneplanens arealdel. Ikke krav om KU.
Oppstartsformaliteter	Varsling om oppstart av planarbeid med kartskisse og formål for planområdet - anbefalt min 3 ukers frist	X Naboer X Veglag 1) X Beitelag/sankelag 2) X Vannverk 3) X Tensio OEV	X Statsforvalteren X Fylkeskommunen X NVE X Vegmyndighet 4) <input type="checkbox"/> Bane NOR
			X Sametinget <input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning X Mattilsynet X TBRT
			1) Gjevilvassvegen SA 2) Gjevilvassdalen/Skaret kalvsankelag og Trollheimen sijte 3) Vardammen VA 4) Statens vegvesen, Gjevilvassvegen SA
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	Ikke kjent for kommunen. Sjekk basene.
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)	Gressmyr, ca. 50 m bred, midt i planområdet. Myr må ikke bebygges. Svært viktig rikmyr like sørvest for planområdet. Østlige del av planområdet ligger innenfor funksjonsområde for flere arter, bla. Spettefugler (svært viktig), ugler (viktig), spurvefugler (viktig), elg. Vilttrekk for elg helt i østlige del. Samt ved trekk-/vandringsrute for gaupe. Se rapport samla belastning Raudhovden/Dørreshovden (oversendes). Området er NiN-kartlagt i 2021. Resultater oversendes kommunen etter hvert. Ikke krav om nye utredninger.
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 avkjøring og internt i planområdet. Kort veg til preparerte skiløyper og viktige friluftsområder. Det bør legges til rette for sosial møteplass i området og adkomst til ski/turløype (grønnkorridor). Området ligger nært svært viktige friluftsområder; Trollheimen og Gjevilvassdalen og Raudhovden/Nonshøa. Må ivaretas i anleggsperioden. Tas inn i bestemmelsene, (f.eks <i>Bygge- og anleggsarbeid kan bare foregå mellom kl. 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (LpAeq16) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder under anleggsperioden skal veiene vannes/saltes etter behov.</i> )
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 for plan kan tas opp til behandling. Kart- og planforskrift § 6.	Tiltakshaver/utbygger er ansvarlig for kostnadene ved gjennomføring av ny oppmåling, jf. matrikkelloven § 17.	Ikke behov for grenseoppgang ved foreslått planavgrensning. Usikre grenser i området i sørøst – disse bør gås opp hvis området inkluderes i planen.

	<b>Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019- 2030</b>	<b>Kommentarer under oppstartsmøtet</b>
Fritidsbebyggelse	<p>- % BYA er maks 35 %, sum bebygd og inngjerdet areal er maks 40 % av tomtearealet</p> <p>- maks tomtestørrelse er 750 m<sup>2</sup></p> <p>- Maks mønehøyde er 7 meter over gj.snitt planert terreng. Maks gesimshøyde er 6 meter over gj.snitt planert terreng.</p> <p>Ved foretting forutsettes at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur, underordner seg bygningshøyder, -volum og utnyttelsesgrad, samt eksisterende infrastruktur.</p>	Må ivaretas.
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>Må ivaretas.</p> <p>Tomter må planlegges i god avstand til bekker i området.</p> <p>Kan være aktuelt å ta inn hensynssone langs bekk. Kantvegetasjon må bevares jf. Vannressursloven.</p> <p>Ikke vist aktsomhetsområde for flom i bekkene. Reell flomfare må vurderes.</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>Overskytende matjord skal benyttes til landbruksformål i nærområdet.</p>	<p>Ikke relevant .</p> <p>Må ivaretas.</p> <p>Ikke aktuelt.</p>
Reindrift	<p>Hensynssone for reindrift er vist i kommuneplanens arealdel. Tiltettegging av ferdsel skal ikke kanaliseres inn i hensynssona. Eksisterende stier kan benyttes.</p>	<p>Det må fremgå i planbeskrivelsen hvordan hensynet til reindriften ivaretas. Kunnskapsgrunnlag for beitebruk og reindrift er under arbeid. Anbefaler å avvente planarbeid til dette foreligger.</p>
Friluftsliv	<p>Fritidsbebyggelse skal plasseres mer enn 20 m fra turstier vist i kartbase N50, sti og løypeplan for Oppdal, merka eller avtafestta, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells.</p> <p>Turdrag må beskrives og framgå av reguleringsplan.</p>	<p>Må ivaretas.</p> <p>Må ivaretas.</p>

Kulturminner	Byggesone 5 m <a href="http://www.riksantikvaren.no/">http://www.riksantikvaren.no/</a> Hensynssone kultur vist i arealdelen, egne retningslinjer.	Kulturminnelokalitet sørøst i planområdet må ivaretas gjennom sikringsone og hensynssone. Ellers ikke kjente kulturminner for kommunen. Fylkeskommunen er regional kulturminnemyndighet.
Veg og atkomst	Hovedvegadkomst skal ikke være brattere enn 10 %. For fritidsbebyggelse tillates 12,5 %.  I områder for fritidsbebyggelse: sikre adkomst og snuplass for utrykningskjøretøy.  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.	Må ivaretas. Adkomst er ikke avklart ennå – det undersøkes muligheter for å benytte eksisterende adkomstveger.  Må ivaretas.  Må ivaretas.  Må ivaretas.
Strømforsyning	Strømledning skal legges i kabel.	Må ivaretas. Tas inn i bestemmelsene.
Slokkevann	Det må synliggjøres hvordan tilgang på slokkevann er tenkt løst. Se TBRTs retningslinjer <a href="http://www.tbirt.no">www.tbirt.no</a>	Fravik fra retningslinjer må fremgå. Avklares med TBRT. Dialog og evt. løsninger legges ved planforslaget.
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>Spredt bebygde 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.  Tilfredsstillende vannforsyning skal dokumenteres - egen vannforsyning eller påkobling eksisterende, godkjent vannforsyning. Ved fortetting må eksisterende vannforsyning vises i teknisk kart.  Reguleringsbestemmelser om utbyggings- og påkoblingsplikt, rekkefølgebestemmelser.	Må ivaretas. Ved påkobling til Vardammen, må VA-plankart og overvannsplan følge planforslaget.  Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal håndteres, uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver osv. Naturbaserte løsninger foretrekkes.  Ikke relevant ved påkobling til Vardammen.  Må ivaretas.  Må ivaretas.

Avfallshåndtering	Må være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.	Tas inn som egen bestemmelse. Kapasitet på eksisterende returpunkt avklares med Remidt.
Klima og energi	Konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes.  Ved utbygging av nye områder bør bærekraftige løsninger etterstrebes.  Det bør legges til rette for bærekraftig energibruk og lagring av energi, samt vurderes bilfri bolig-/fritidsboligområder m/ fellesløsninger.	Konsekvenser for klima og energi synliggjøres i planen.  Det bør legges til rette for bruk av fornybare energikilder. Det oppfordres til å vurdere mer bærekraftige løsninger. Mulighet for solcelle er ønskelig.
Behandlingsgebyr, info om satsene kommunens nettsider	Plansak  Hvem skal motta fakturaen for gebyr? E-postadresser	Plansak: enkel kr. 33 800,-, mer omfattende kr. 59 000, komplisert kr. 76 000 Satsene gjelder for 2021. Det kan påberopes endringer i 2022.  Faktura sendes ut etter 1. gangs behandling i utvalget for bygg- og arealplansaker. Tinde Utvikling AS <a href="mailto:andreas.lindheim@arealpluss.no">andreas.lindheim@arealpluss.no</a> <a href="mailto:torbjorn.randen@tindeutvikling.no">torbjorn.randen@tindeutvikling.no</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:  Det vurderes om det varsles om oppstart snart eller om det avventes til kunnskapsgrunnlaget for beitebruk foreligger.
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>