

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER TOLGA KOMMUNE

Jf. pbl § 12-8 og Forskrift for behandling av private forslag til detaljregulering etter Plan og bygningslovens §3

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

Plantittel:	Detaljregulering næringsområde Kåsdalen (navn kan ikke endres etter at planen er varslet)		
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan – ny detaljregulering. Gjeldende plan: <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan. Gjeldende plan:		
Eiendom (gnr./bnr.):	Se kartutsnitt		
Planavgrensning:	<input checked="" type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt: Detaljert planavgrensning ettersendes til kommunen fra Feste.		
Saksnummer:		Planid:	
Saksbehandler:	Frode Fossbakken		
Planinitiativ mottatt:			
Møtested:	Tolga kommune	Møtedato:	30.10.23
Møtedeltakere:	Oppdragsgiver: Tolga kommune Regulant: Feste AS v/Stine Ringnes og Gunnhild Ryen Tolga kommune: Siv Stuedal Sjøvold og Frode Fossbakken Andre:		

1. Hensikten med planarbeidet	
<p>Hensikten med planarbeidet er å:</p> <p>Legge til rette for etablering av næringsutvikling i sammenhengende område på østsiden av Fv30, samt et område på vestsiden</p> <p>Planarbeidet har som formål / skal avklare og omfatte følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regulere byggeområder for industri og næring • Regulere adkomstveg • Regulere nødvendig areal til grønnstruktur/vegetasjonsskjerm • Avklare og regulere utnyttelsesgrad, byggehøyder og materialbruk • Legge til rette for nødvendig areal til parkerings- og oppstillingsplasser for bil • Legge til rette for nødvendig areal til adkomst for alle typer transportmiddel 	<p>Merknader:</p>

• Sikre forutsigbarhet for berørte parter, med hensyn til framtidige byggeprosjekter	
--	--

2. Planstatus for reguleringsområdet		
Plan:	Plannavn:	Vedtaksdato:
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan		
X Kommuneplanens arealdel	KP09	2008
X Kommunedelplan Tolga sentrum	KDPT09	2008
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan RV30 Tolga sentrum s	R26	1999
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området Andre planer/vedtak		

3. Andre bestemmelser og retningslinjer for planområdet
<p>Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget: Hovedplan for vann og avløp Trafikksikkerhetsplan Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø</p> <p>Merknader: Kommunens planer finns på følgende link: https://www.arealplaner.no/tolga3426/</p> <p>Aktuelle statlige planretningslinjer:</p> <p>Merknader:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvare med overordnet plan. Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med overordnet plan</p> <p>Dersom planforslaget ikke er i tråd med gjeldene kommuneplan, inntrekr krav om behandling etter Forskrift om konsekvensutredninger (01.07.17) jf. pbl. § 12-2, 12-3 og 12-8. Se https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854</p> <p>Merknader: Det må utarbeides planprogram med konsekvensutredning. Se senere avsnitt for sentrale tema i KU.</p>
<p>Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse</p> <p><input type="checkbox"/> Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter Pbl. §4-2, <input type="checkbox"/> Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. §4-3</p> <p>Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU § 6, etter vedlegg I. <input checked="" type="checkbox"/> Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU § 7, etter vedlegg I og II. Planen utløser vurdering av krav om konsekvensutredning etter jfr. forskrift om KU § 8 og vedlegg II. Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.</p>

<p>Merknader: Se vedlagt notat fra Feste AS</p>

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid	
<p>Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet. 2. Kart med avmerket planavgrensning. 3. Brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål. 4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes). <p>X Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste</p>	<p>Merknader:</p> <p>Link til veileder for utarbeidelse av reguleringsplan/varsel om oppstart finnes her: https://www.regjeringen.no/contentassets/0f066ff0c1b84446bc7a886402dca611/t-1490.pdf</p>

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen	
<p>X Regulanten oversender varsel om oppstart for annonsering på kommunens internettside</p>	<p>Merknader:</p>
<p><input type="checkbox"/> Informasjonsmøter som skal avholdes av tiltakshaver:</p>	<p>I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jf. forskrift om KU § 15, andre ledd.</p> <p>Dersom det kommer merknader til planprogrammet som viser uenigheter eller behov for nærmere avklaringer, skal det avholdes offentlig møte før fastsetting av planprogrammet. Dette avholdes av kommunen.</p> <p>Link til mer informasjon finnes her: https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854 https://www.regjeringen.no/contentassets/731d7396e7af4a66bc8d16f730d041c9/veiledningsnotat_ku_juli2017.pdf</p>

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering	
Planfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Naturgrunnlag:	Se notat fra Feste AS
Lokaliseringsfaktorer, avstand til:	
Landskap	
Estetikk og byggeskikk	
Landbruksfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Landbruk	
Virkeområde jord- og skogbruksloven	
.	
Miljøfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Biologisk mangfold / Naturområder	

Vassdragsforvaltning	
Friluftsjnteresser	
Viltinteresser	
Vannforsyning, avløpsforhold	
<input type="checkbox"/> Forurensning	

Kulturlandskap og kulturminner:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<p>Kulturlandskap</p> <p>Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal</p> <p>Kulturminner</p> <p>Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer</p>	
Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<p>Naturbasert sårbarhet</p> <p>Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann</p> <p>Virksomhetsbasert sårbarhet</p> <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>Infrastruktur</p> <p>Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane, trafoer.</p>	
Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<p>X Leke- 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, trafiksikker, uten forurensning), variert mhp. ulike 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 type="checkbox"/> Områder for allmennheten</p> <p>Universell utforming Utomhusplan</p> <p>Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og leke- og uteplasser</p>	Sikre fortsatt god tilgjengelighet til eksisterende friluftsområder.
Veg- og trafikktekniske forhold	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<p>Trafikkforhold</p> <p>ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett</p> <p>Trafikkplan / veg utforming</p>	

<p>Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisktsoner, byggegrenser</p> <p>X Avkjørsler og kryss</p> <p>Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss</p> <p>X Trafikksikkerhet</p> <p>Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder</p>	<p>Utfordringer med ny/endret avkjørsel Fv30, må avklares med fylkeskommunen/SVV og internt i feltet</p>
---	--

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

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

<ol style="list-style-type: none"> 1. Planbeskrivelse 2. Plankart 3. Planbestemmelser 4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa. 5. Kopi av varslingsbrev. 6. Kopi av varslingslisten. 7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart. 8. Veg: <ul style="list-style-type: none"> Krav til navneforslag for nye vegger. Krav til prosjektering av lengde- og tverrprofil. <input type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale. <input type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport. 9. Vann og avløp: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Krav til helhelig VA-plan utarbeidet av sakkyndige etter modell fra Norsk Vann. 	<p>Merknader:</p> <p>Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes her: https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/</p> <p>Pdf-fil i riktig målestokk, papirkopi, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.</p> <p>Vegskjæringer/fyllinger skal vises i plankartet.</p> <p>Leveres i Pdf.fil og word-fil. Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her: https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/</p>
---	--

8. Kartlegging jf. plan- og bygningsloven § 2-1, – jf. kart- og planforskriften § 6

<p>Grunnkart</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).</p>	<p>Merknader:</p> <p>Grunnkart bestilles via NØ-gis samarbeidet v/ e-post til postmottak@tynset.kommune.no.</p>
---	--

<p>Det kreves tilleggsoppmålinger: X Krav til oppmåling av plangrensen. <input type="checkbox"/> Krav til oppmåling av formålsgrensen. X Krav til oppmåling av eiendomsgrense. X Krav til innmåling av senterlinje veg. X Krav til innmåling av stikkrenner.</p> <p>Plankart <input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett,</p>	<p>Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/</p>
---	--

9. Gjennomføring	
<p>Kommunaltekniske anlegg</p>	<p>Merknader:</p>
<p>Aktuelle rekkefølgekrav <input type="checkbox"/></p>	<p>Rekkefølgekrav:</p>
<p>Utbyggingsavtale</p>	

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer
<p><input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler oppstart av planarbeid. <input type="checkbox"/> Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeidet. <input type="checkbox"/> Anbefaler at reguleringsformålet legges fram for planmyndigheten (formannskapet) jf. plan og bygningslovens § 12 – 8.</p> <p>Merknader: Politisk prinsippavklaring gjøres før endelig oppstart iverksettes. Planprogram sendes ut på høring samtidig med varsel om oppstart.</p>
11. Framdrift
<p><input type="checkbox"/> Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart og planprogram til offentlig ettersyn og høring: <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: <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>

- Høringsfristen er minimum 6 uker.
 Saksbehandlingstid fra høringsfrist til endelig vedtak i saken er maksimalt 12 uker.

12. Gebyr	
<input type="checkbox"/> Ved detaljregulering: Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.	Faktura grunnlag: Det er kommunen selv som er forslagstiller. Oppstartsmøtegebyr: Normalplan _____ TOTALT _____,- Kr. * Gebyrer for () er lagt til grunn.
Ufullstendig planmateriale.	Hvis planforslaget er ufullstendig ved innlevering til kommunen i forhold til kart- og planforskriften, nasjonal kravspesifikasjon eller det er andre avvik mellom bestemmelser, beskrivelse, plankart, vil kommunen sende planforslaget i retur
<input type="checkbox"/> Faktura adresse: Navn: Adresse: Postnr.:	

13. Bekreftelser
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sted, dato Tolga, 14.11.23</p> <p>For kommunen:</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">, saksbehandler</p>

31.10.23

Referatet er mottatt og godkjent.

Sted, dato

For forslagsstiller: