

# 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>	Detaljregulering av Skarliskogen 3, felt HB8711 og HB8708		
<b>Plantype:</b>	<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:		
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	Se vedlagte adresseliste med kart.		
<b>Planavgrensning:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input checked="" type="checkbox"/> Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart  Merknader:		
<b>Saksnummer:</b>	2020/1427	<b>Planid:</b>	20210400
<b>Saksbehandler:</b>	Christian Anker Rasch		
<b>Planinitiativ mottatt:</b>	08.06.2020		
<b>Møtested:</b>	Trysil kommune	<b>Møtedato:</b>	15.09.2020
<b>Møtedeltakere:</b>			
Oppdragsgiver:	Ståle Elgshøen		
Regulant:	Arkitektbua AS /v Mari Hagenlund		
SÅTE kommune:	Trysil Kommune		
Andre:	Bjørn Tore Bækken og Christian Anker Rasch		

## 1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

Detaljregulere felt HB8711 med tanke på fritidsbebyggelse, i all hovedsak i tråd med føringer gitt i kommuneplanens arealdel 2014-2025.

Samt inkludere et område HB8708 med tilsammen 10 fritidsboliger, som en formalisering av eksisterende forhold og med hensikt om en helhetlig regulering.

Merknader:

## 2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn:	Vedtaksdato:
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel 2014-2025	18.02.2014
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan		
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området		
<input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak		

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

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

#### 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:

Det foreslåtte arealet som lagt frem i planinitiativet er noe forskjøvet mot nord ift. det arealet som er lagt inn i kommuneplanen. Arealet som er foreslått til ny fritidsbebyggelse samsvarer nogen lunde med det arealet som er avsatt i kommuneplanen. Utover dette vil planinitiativet samsvare med overordnet plan.

### 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:

Kommunen ber om en nærmere vurdering av om tiltaket utløser krav til konsekvensutredning etter vedlegg 1 og 2. Dette må avklares før tiltaket varsler oppstart av reguleringsarbeid. Det henvises forøvrig til krav som fremgår av planforskriften. Man har etter en vurdering av KU-forskriftens vedlegg 1 og 2, kommet frem til at planinitiativet ikke vil utløse krav om KU.

#### 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-informasjonsmaterieill/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-informasjonsmaterieill/veiledere/samfunnssikkerhet\\_i\\_kommunens-arealplanlegging\\_metode-for-risiko\\_og\\_sarbarhetsanalyse.pdf](https://www.dsb.no/globalassets/dokumenter/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieill/veiledere/samfunnssikkerhet_i_kommunens-arealplanlegging_metode-for-risiko_og_sarbarhetsanalyse.pdf)

### 3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

<b>Kommunale vedtekter</b>	<b>Merknader:</b>
<input type="checkbox"/> Vedtekter for skilt og reklame	
<input type="checkbox"/> Vedtekter/arealplanbestemmelser for tilknytning til fjernvarme	
<input type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer/ målsetninger	
<input checked="" type="checkbox"/> Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel	

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

<b>Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:</b>	<b>Merknader:</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.</li><li>2. Kart med avmerket planavgrensning.</li><li>3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.</li><li>4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).</li></ol>	<b>Opplysninger:</b> 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
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste	

### 5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

<input checked="" type="checkbox"/> Regulanten annonserer varsel om oppstart i minst en avis, gjerne også på egen nettside. Annonse på kommunens hjemmeside kommer i tillegg.	<b>Merknader:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Informasjonsmøte	<b>Merknader:</b>
<input type="checkbox"/> Informasjon og medvirkning på internett - Digital PlanDialog (ikke operativ)	<b>Opplysninger:</b> 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;

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringplanveileder/1-oppstart-og-medvirkning/14-medvirkning-i-planprosessen.html?id=613887>

## 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

Overvannshåndtering må løses innenfor planområdet

Nærhet til friluftsområde/friområde

Fokus på farger

Tilknytte seg eksisterende avfallsløsning for eksisterende hytter

### Landbruksfaglige vurderinger:

Landbruk

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

Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet

<input checked="" type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser	
<p><b>Miljøfaglige vurderinger:</b></p> <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, inngrepsfrie naturområder. Gyte-, vekst- og leveområder for fisk	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Kommunen ber om at det skal gjøres en naturmangfoldskartlegging i område – fokus på botanisk kartlegging og registrering av viktige naturtyper (NIN).</p> <p>Viktig å gjøre vurderinger av omlegging av Femundstien.</p> <p>Ta videre stilling til om det skal legges inn vann til de enkelte hyttene.</p>
<input type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning Strandsone, flom, isgangssikring	
<input checked="" type="checkbox"/> Friluftstinteresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser	
<input checked="" type="checkbox"/> Viltinteresser 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	
<p><b>Kulturlandskap og kulturminner:</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer inkludert SEFRAK og nyere tids kulturminner	<p>Vurdere om tidligere kartlegging i område er tilstrekkelig.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Er det nødvendig å ta kontakt med Fylkeskommunen?	
<p><b>Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>
<input type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet	

<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"/> <b>Infrastruktur</b></p> <p>Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane</p>	
<p><b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Ute- og oppholdsarealer</b></p> <p>Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafikk sikker, 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 type="checkbox"/> Lekeplass</p> <p><input type="checkbox"/> Områder for allmennheten</p> <p>Universell utforming, tilgjengelighet</p> <p><input 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><b>Veg- og trafikk tekniske forhold</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Trafikkforhold</b></p> <p>ADT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt trafikk og/eller transport, etablering langs høytrafikkert vegnett</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Trafikkplan / vegutforming</b></p> <p>Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisisiktsoner, byggegrenser, belysning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Avkjørsler og kryss</b></p> <p>Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Kollektivtrafikk</b></p> <p>Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivtjøsning</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Trafikksikkerhet</b></p> <p>Strekning skole/barnhage, lekeareal/oppoldsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Vegkategori</b></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>

--	--

### 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 checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.	<p><b>Merknader:</b> Veg- og tomteillustrasjoner ift til terrengtilpasning. Skal utarbeides en VA-plan – hvis man planlegger innlagt vann og avløp. Kommunen ber om at det skal utarbeides og utføres en naturmangfoldkartlegging – med fokus på botaniske forekomster og viktige naturtyper (NIN).</p> <p><b>Opplysninger:</b> 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/requireingsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelser-innhold.html?id=622426">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/requireingsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelser-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/requireingsplanveileder/sjekkliste-for-planbeskrivelse-detaljert.html?id=629554">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/requireingsplanveileder/sjekkliste-for-planbeskrivelse-detaljert.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 type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89). <input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger (er det entydige grenser i området?). <input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av plangrensen. <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><b>Merknader:</b></p> <p><b>Opplysninger:</b> Grunnkart bestilles via Infoland: <a href="https://infoland.ambita.com/#/">https://infoland.ambita.com/#/</a></p> <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_byaningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_byaningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324</a></p>
--	---

### 9. Gjennomføring

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

<p><b>Aktuelle rekkefølgekrav</b></p> <p><input type="checkbox"/> Kjøreveg</p> <p><input 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><b>Merknader:</b></p> <p>Drikkevann etter godkjent drikkevannsstandard må være på plass før hyttene kan gis ferdigtillatelse.</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><b>Merknader:</b></p>

### 10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

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

**Merknader:**

Det bes gjøres en nærmere vurdering av om tiltaket utfører krav til KU etter KU-forskriften. Planinitiativet må være i henhold til krav gitt i planforskriftene. Det må senest i forbindelse med levering av planforslag være tatt stilling til og vurdert VA-løsning for området.

### 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.
- Forslagsstillerens planlagte dato for varsling av oppstart:
- Forslagsstillerens planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag:
- 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:**  
Trysil kommunes gebyrregulativ 2020.

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

\* Gebyrer for 2020 (årstall) er lagt til grunn.

For kommunen: Christian Anker Rasch



For forslagsstiller: **Mathea Sætre Liberg**

Fakturaadresse:

Navn: Ståle Elgshøen  
Adresse: Elgshøvegen 11  
Postnr.: 2420

### 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 24.08.21

For kommunen:

Christian Anker Rasch

Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato Trysil, 24.8.2021

For forslagsstiller:

Mathea Sætre Liberg