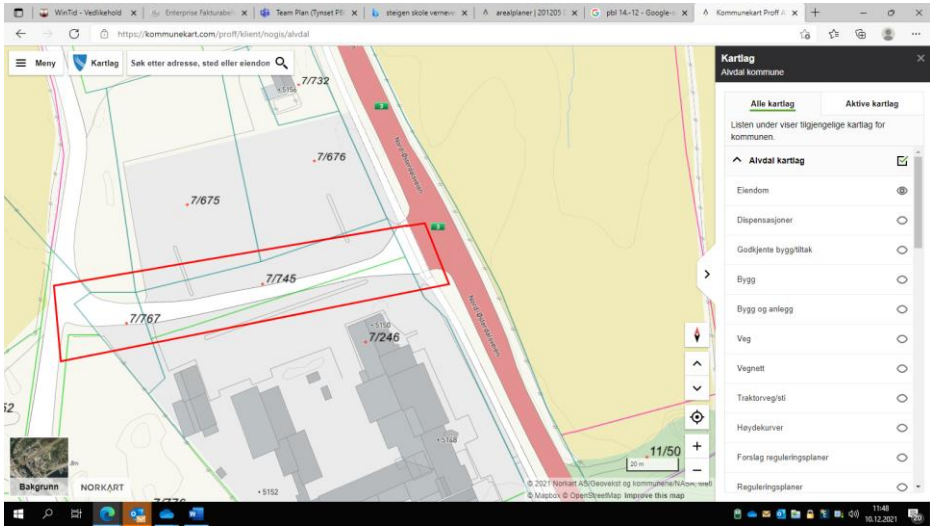




REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

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

Plantittel:	Reguleringsplan for Steimosletta, Mindre endring etter forenklet prosess, § 12-14, for etablering av bussoppstillingsplass / fortau. (navn kan ikke endres etter at planen er varslet)
Plantype:	☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Endring av reguleringsplan – ☒ Mindre endring av reguleringsplan, etter forenklet prosess, Pbl § 12-14. Gjeldende plan: Detaljregulering for Steimosletta, 201804
Eiendom (gnr./bnr.):	Se vedlagte adresseliste med kartutsnitt og sosifil 7/745, 7/246, 7/735, 7/675, 7/676, 7/767, 300/15 
Planavgrensning:	☐ Se vedlagt kartutsnitt.

Saksnummer:	21/2325	Planid:	201804-1
Saksbehandler:	HAA		
Planinitiativ mottatt:	02.12.2021		
Møtested:	Tynset kommune	Møtedato:	17.12.2021
Møtedeltakere:			
Oppdragsgiver:	Thomas Bjørn Marschall, TBM@besseggenarkitekter.no		
Regulant:	Henri Auer, Arealtek		
Tynset kommune:	Anders M. Urset, Hilde Aanes, Kristin Aasen		
Andre:			

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:
Innarbeide en bussoppstillingsplass i detaljreguleringsplanen for Steimosletta, tilknyttet SKV2, mellom Taverna og Coop-tomta.

Merknader:

Endringen medfører endring av hele plankartet, frisiktsoner må legges inn.

Revidering av gjeldende reg.plan bestemmelser – legge til fortauet i eks. bestemmelser – med krav om høyde og avgrensning fra trafikkarealet - samt avgrensning mot grøntareal.

Beskrivelse – lage en enkel beskrivelse av endringen. Hva er endret / lagt til, og hvorfor, samt hvilke konsekvenser dette har.

ROS-analysen – hvordan påvirker endringen ROS i området?

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn:	Vedtaksdato:
☐ Fylkes(del)plan		
☐ Kommuneplanens arealdel		
☒ Kommunedelplan	201102 Kommunedelplan for Alvadal tettsted,	29.09.11
☒ Reguleringsplan	201804 Detaljreguleringsplan for Steimosletta,	25.11.21
☐ Bebyggelsesplan		
☐ Pågående planarbeid i området		
☐ Andre planer/vedtak		

3. Andre bestemmelser og retningslinjer for planområdet

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

- ☐ [Klima og energiplan](#)
- ☐ [Høydestudie for Tynset sentrum](#)
- ☐ [Estetisk veilder for Tynset sentrum](#)
- ☐ [Hovedplan for vann og avløp](#)
- ☐ [Trafikksikkerhetsplan](#)
- ☐ [Plan for kulturminner og kulturmiljøer](#)

Merknader:

Kommunens planer finns på følgende link: www.tynset.kommune.no

Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:

- ☐ [T-5/93 Statlige planretningslinjer for bolig, areal- og transportplanlegging](#)
- ☐ [T-2/08 Om barn og planlegging](#)
- ☐ [T-1/95 Barn og planlegging](#)
- ☐ [T- 1057 Riks- og fylkesveier](#)
- ☐ [T-1078 Verna vassdrag \(Speka\)](#)
- ☐ [FOR 2008-06-27 Etablering av kjøpesentre](#)
- ☐ Andre

Merknader:

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

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>

Merknader:

Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse

- ☐ Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter Pbl. §4-2,
- ☒ Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. §4-3
- ☐ Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU § 6, etter vedlegg I.
- ☐ 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.

Merknader:

Planbeskrivelsen kan være et enkelt tillegg til gjeldende beskrivelse, som forklarer endringen.

Gjeldende ROS- analysen må vurderes – nye momenter, hvordan slår dette ut? Medfører reg.endringen endringer i ROS?.

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, 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:

Sosi- fil nivå 4, versjon 4.5 av plangrensen må sendes Tynset kommune min. 1 uke før varsel om oppstart for innleggelse i forslagsbasen til kartløsningen.

Brev for varsel om oppstart sendes Tynset kommune, for kunngjøring på kommunens internettsider.

Link til veileder for utarbeidelse av reguleringsplan/varsel om oppstart finnes her:
<https://www.regjeringen.no/contentassets/0f066ff0c1b84446bc7a886402dca611/t-1490.pdf>

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

☐ Regulanten oversender varsel om oppstart for annonsering på kommunens internettside

Merknader:

☒ Informasjonsmøter som skal avholdes av tiltakshaver:

1.

Informasjonsmøte må avholdes med berørte parter, det vil si Coop Oppdal AS, Statens vegvesen og Alvdal kommune som grunneier. Dette gjennomføres etter oversendelse av trafikkanalysen.

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Planfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
☐ Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser ☐ Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud ☐ Fortetting med kvalitet ☐ Grøntstruktur Gjennomgående i tettbebygd strøk ☐ Landskap Virkning, 3d presentasjon ☐ Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, høydevirkning ☐ Senterstruktur Forsterke en god sentrumsutvikling ☐ Økonomi	
Landbruksfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
☐ Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser. Se veileder her ☐ Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser.	
Miljøfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
☐ Biologisk mangfold / Naturområder Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk	

☐ Vassdragsforvaltning Strandsone, flom ☐ Friluftsjntresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser ☐ Viltjntresser Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter ☒ Vannforsyning, avløpsforhold Grunnforhold ☐ Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak ☐ ENØK Energifleksible varmesystemer	Utsjekk kommunens avløpssystem
Kulturlandskap og kulturminner: ☐ Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal ☐ Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2 ☐ Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann ☐ 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 ☐ Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane, trafoer.	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet NB! Ny veileder for Ras og skred fra NVE (nov. 2020) Flom / overvann
Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser ☐ Leke- og oppholdsarealer 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),	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet

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 ☐ Områder for allmennheten Universell utforming ☒ Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplantning, parkering, gangvei, stigningsforhold og leke- og uteplasser	Illustrasjon over: Hvor skal grøntarealet erstattes? Hvordan skal kryssingen av veien for myke trafikanter utformes? Hvordan tenkes trafikksikkerhet / Universell utforming ivare tatt? Forslag: Gjerde mellom P-plasser og bussholdeplass (Ikke nevnt i oppstartsmøte, men viktig å forhindre at noen kommer springende mellom bussene mot Taverna. Ekstra belysning av overgangen over veien for å synliggjøre denne i den mørke årstid
Veg- og trafikk tekniske forhold	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
☒ Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett ☒ Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til parkeringsplasser, kryss/avkjøringer – frisisikssoner, byggegrenser ☒ Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss ☒ Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning ☒ Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder	Beskrivelse, jf. trafikkanalyse fra SVV: Vise bredder på vegen og kantareal,- Frisiktsoner Plassering av bussene – beste løsning? Byggegrenser langs veien Kryssing av gang- og sykkelvei ved avkjøring fra Rv. 3 Interne kryssløsninger/ av-og påkjøring til butikk og Taverna – hvordan er dette tenkt løst for smidig kjøremønster?. Buss-stopp ordinær busstrafikk.? Skilting? Synliggjøre trygg kryssing for barn og unge som løper mellom butikk/kafe/overnatting. Gjerde mot bussene / ekstra belysning

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

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

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.

☒ Illustrasjonsmateriale.

☐ Lengde- og tverrprofil for bygningsmassen.

☐ Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.

☒ Krav til navneforslag av nye adkomstveger.

Merknader:

Pdf-fil i riktig målestokk, papirkopi, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.

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/>

Utomhusplan med parkering og utforming av bussparkering, forbindelseslinjer og erstattet grønt areal.

0_SKV1 og SKV2 er navnløs – kom med forslag. Adm. forslag om at 0_SKV1 skal hete Steimosletta.

8. Kart

Grunnkart

☒ Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).

☐ Det kreves tilleggsoppmålinger.

☐ Det kreves oppmåling av plangrensen.

Merknader:

Grunnkart bestilles via NØ-gis samarbeidet v/ e-post til postmottak@tynset.kommune.no.

Veien blir liggende på flere eiere - Hvem skal bygge? Rekkefølgekravet om etablering av vei / bussholdeplass / gangfelt vil bli knyttet til byggesak Dæhlie / Coop = privatrettslig avtale mellom Frichs / Coop.

For å kunne behandle en søknad om tillatelser på Extra parallelt med planendringssaken bør dette gjøres på følgende måte.

1. Søke om rammetillatelse på bygning og parkeringsplass, deretter igangsettingstillatelser. Vilkår i tillatelse om at veien må være oppført før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på veien.
2. Behandle planendring. Legge inn rekkefølgebestemmelse om at bussholdeplassen og tilhørende anlegg (kantsteiner, grøntanlegg, belysning etc.) skal oppføres før det kan gis tillatelse til anlegg av vei.

Plankart

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

Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her:

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/>

9. Gjennomføring

Kommunaltekniske anlegg

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

Merknader:

Aktuelle rekkefølgekrav

- ☒ Kjøreveg
- ☐ Gang- sykkelvei / fortau
- ☐ Vann- og avløpsnett
- ☐ Høyspentledninger / trafo
- ☐ Fiber
- ☒ Annet

Rekkefølgekrav:

Trafikkanalysen og godkjent avkjøring må være på plass før ferdigstillelse av planen.

Bussparkering, hevet fortau og forbindelseslinjer, grønt areal og skilting skal må behandles i egen byggesøknad, og skal være bygget før bygningen tas i bruk.

Veien skal være asfaltert før bygningen tas i bruk.

Utbyggingsavtale

- ☐ Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale.
- ☐ Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- ☒ Anbefaler oppstart av planarbeid.
- ☐ Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet.
- ☐ Anbefaler at reguleringsformålet legges fram for planmyndigheten (formannskapet) jf. plan og bygningslovens § 12 – 8.

Merknader:

Planprogram sendes ut på høring samtidig med varsel om oppstart.

11. Framdrift

- ☒ Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart og planprogram til offentlig ettersyn og høring: Januar 2022
- ☒ Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Februar/mars
- ☒ Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.
- ☒ Høringsfristen er minimum 4 uker.
- ☒ Saksbehandlingstid fra høringsfrist til endelig vedtak i saken er maksimalt 12 uker.

12. Gebyr

- ☒ Ved detaljregulering:
Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Faktura grunnlag:

Oppstartsmøtegebyr:	3 833,-
<u>Normalplan etter forenklet prosess</u>	<u>16 761,-</u>
	20 594

TOTALT 20 594,- Kr.

	* Gebyrer for 2021er lagt til grunn.J
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 med et gebyr på kr. 2 964,-
☒ Faktura adresse: Navn: Taverna eiendom AS v/ Petter Gullikstad Adresse: Postnr.:	

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
Tynset, 17.12.2021

For kommunen:

.....

Hilde Aanes,
saksbehandler

Referatet er mottatt og godkjent.

Sted, dato

For forslagsstiller:

.....