

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.

Plantittel:	Tjennstuåsen		
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering		
	<input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering		
	<input checked="" type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan		
	Gjeldende plan: Furutangen hytteområder, Furutangen aktivitetsområde		
	<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:		
Saksnummer:	2021/611	Planid:	20210200
Saksbehandler:	Caroline Sand		
Planinitiativ mottatt:	08.02.2021 og 06.03.2021		
Møtested:	Digitalt	Møtedato:	08.03.2021
Møtedeltakere:			
Oppdragsgiver:	Furutangen Utvikling AS v/Jan Skogheim		
Regulant:	Arealtek AS v/Hilde Smestad		
SÅTE kommune:	Åmot kommune v/Kristoffer Låg og Caroline Sand		
Andre:			

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

Videreutvikling av Furutangen med nytt område for fritidsbebyggelse med oppgradering av Granåsveien og Tanghøgda.

Merknader:

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn:	Vedtaksdato:
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel 2016-2030	11.04.2018
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan		
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	Furutangen hytteområder Furutangen aktivitetsområde	17.02.2016 17.06.2020
<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.amot.kommune.no/tema/samfunnsutvikling/plan-byggesak-geodata/oppmaling/Sider/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-2018-09-28-1469 Statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)
- [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:

Planforslaget vil i hovedsak være i henhold til overordnet plan, kommuneplanens arealdel, der mesteparten av arealet er avsatt til område for ny fritidsbebyggelse (BFB5). Deler av planforslaget er imidlertid i strid med kommuneplanens arealdel. Dette gjelder områder avsatt til LNF-formål, samt et område som kommuneplanens arealdel sier at reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Gjeldende reguleringsplaner innenfor den foreslåtte planavgrensningen er reguleringsplanen for Furutangen hytteområde og reguleringsplanen for Furutangen aktivitetsområde. Den foreslåtte planavgrensningen omfatter i disse reguleringsplanene områder avsatt til vei, konsentrert fritidsbebyggelse, vegetasjonsskjerm, forretning, transformator, fritidsbebyggelse, parkering, friområde og sikringsone brønn. De områdene som er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel, og som ligger innenfor den foreslåtte planavgrensningen, representerer en utvidelse av område BFB5.

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:

Det vises til Arealteks notat om forholdet til KU-forskriftens bestemmelser.

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-saarbarhetsanalyse.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:

Spesielt § 2.2 i kommuneplanens arealdel

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.

Merknader:

Opplysninger:

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:

<p>4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste</p>	
---	--

<p>5. Informasjon og medvirkning i skissefasen</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Regulanten annonserer varsel om oppstart i minst en avis, gjerne også på egen internettside. Annonse på kommunens hjemmeside kommer i tillegg.</p>	<p>Merknader: Østlendingen</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Informasjonsmøte</p> <p><input type="checkbox"/> Informasjon og medvirkning på internett - Digital PlanDialog (ikke operativ)</p>	<p>Merknader:</p> <p>Opplysninger: I større reguleringsaker kan det aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.</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 tredje ledd.</p> <p>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</p>

<p>6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering</p>	
<p>Planfaglige vurderinger:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Overvannshåndtering Utredning av påvirkning også utenfor planområdet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Klima (tilpassing/påvirkning)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud</p> <p><input type="checkbox"/> Fortetting</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Grøntstruktur Gjennomgående i tettbebygde strøk</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Landskap Virkning, 3d presentasjon</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Overvannshåndtering må løses innenfor planområdet</p>

<input type="checkbox"/> ENØK Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde	
Kulturlandskap og kulturminner: <input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal <input checked="" type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer inkludert SEFRAK og nyere tids kulturminner <input type="checkbox"/> Er det nødvendig å ta kontakt med Fylkeskommunen?	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2 <input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrek, 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 <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser <input checked="" type="checkbox"/> Ute- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafikkssikker, 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 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	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet

<input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold ADT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt trafikk og/eller transport, etablering langs høytrafikkert vegnett	
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisisiksoner, 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 checked="" type="checkbox"/> Vegkategori Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg	

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

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

<ol style="list-style-type: none"> 1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og nyeste SOSI-versjon/standard + høydegrunnlag) 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 <input 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.	Merknader: Opplysninger: Det må være samsvar mellom SOSI- og PDF-fil. Rammer for bestemmelsernes innhold og utforming finnes på http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/requeringplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsernes-innhold.html?id=622426 Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes på http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/requeringplanveileder/sjekkliste-for-planbeskrivelse-detaljert.html?id=629554 Alle merknader til oppstartsvarselet skal kommenteres og vurderes av forslagsstiller i planbeskrivelsen. 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. VA-plan, jf. § 2.2 i kommuneplanens arealdel
---	--

8. Kart

Grunnkart

Merknader:

<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. Plankart <input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i nyeste SOSI-versjon skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	Opplysninger: Grunnkart bestilles via Infoland: https://infoland.ambita.com/#/ Det må oppgis hvilket høydegrunnlag som er brukt. Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324
---	---

9. Gjennomføring	
Kommunaltekniske anlegg <input checked="" 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.	Merknader:
Aktuelle rekkefølgekrav <input checked="" type="checkbox"/> Kjøreveg <input type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau <input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett <input type="checkbox"/> Høyspentledninger <input checked="" type="checkbox"/> Annet	Merknader: Nye områder for fritidsbebyggelse kan ikke bygges ut før det er sikret etablert nødvendig infrastruktur, jf. kommuneplanens arealdel § 2.2.
Utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale. <input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.	Merknader:

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer	
<input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler oppstart av planarbeid. <input type="checkbox"/> Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeidet. <input type="checkbox"/> Reguleringsspørsmålet legges fram for relevant planmyndighet/politisk utvalg etter forslagsstillerens ønske, jf. plan og bygningslovens § 12 – 8 Merknader:	

11. Framdrift	
<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. <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillerens planlagte dato for varsling av oppstart: ca. 12.-14. mars	

- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: senest 10. mai
 Høringsfrist er minimum 6 uker.

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:
Åmot kommunes gebyrregulativ for 2021

TOTALT Kr. 55 000

* Gebyrer for 2021 (årstall) er lagt til grunn.

For kommunen: *Caroline Sand*

For forslagsstiller: *Jan Skjerve*

- Fakturaadresse:

Navn: Furutangen Utvikling AS
Adresse: Postboks 6559
Postnr.: 7439 Trondheim

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 *Rena 08.03.2021*

For kommunen:

Caroline Sand

Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato *Rena 08.03.21*

For forslagsstiller:

Jan Skjerve



Versjon datert 21.03.2018