

# 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 Sandvika 6		
<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 type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input type="checkbox"/> Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart  Merknader:		
<b>Saksnummer:</b>	2021/1585	<b>Planid:</b>	20210400
<b>Saksbehandler:</b>	Marie Anderzén		
<b>Planinitiativ mottatt:</b>	07.07.2021		
<b>Møtested:</b>	Digitalt møterom	<b>Møtedato:</b>	03.09.2021
<b>Møtedeltakere:</b>	Oppdragsgiver: Stein Farmen  Regulant: Mjøsplan v/Ida Marie Weigård  SÅTE kommune: Åmot kommune v/Marie Anderzén og Caroline Sand  Andre:		

## 1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:  
Fortette med hytter, i stedet for campingplass.

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	Sandvik	22.11.2011
<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-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 2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.pdf](#)
- Andre

Merknader:

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

Merknader:

Overordnet plan er kommuneplanen, som tilsier at gjeldende reguleringsplan skal gjelde for området.

### 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:

Opplysninger:

ROS-analyse skal utarbeides i tråd med DSBs veileder for ROS analyser.

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:

## 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.
  4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).
- Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste

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 internetsider.

Mal for varsel om oppstart finnes i Startpakken for SÅTE:



## 5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

- Regulanter annonserer varsel om oppstart i minst en avis, gjerne også på egen internettside. Annonse på kommunens hjemmeside kommer i tillegg.

Merknader:

- Informasjonsmøte
- Informasjon og medvirkning på internett - Digital PlanDialog (ikke operativ)

Merknader:

Informasjonsmøte med vellet.

Opplysninger:

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/reguleringsplanveileder/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

Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet

Overvannshåndtering må løses innenfor planområdet

Felles renovasjonsanlegg

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Trafo / linjenett</b> Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken  <input type="checkbox"/> <b>Senterstruktur</b> Forsterke en god senterstruktur  <input type="checkbox"/> <b>Økonomi</b> Realisering - behov for offentlige midler	
<b>Landbruksfaglige vurderinger:</b>  <input type="checkbox"/> <b>Landbruk</b> Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift  <input type="checkbox"/> <b>Virkeområde jord- og skogbruksloven</b> Delings- og omdisponeringsbestemmelser	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<b>Miljøfaglige vurderinger:</b>  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Biologisk mangfold / Naturområder</b> 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  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Vassdragsforvaltning</b> Strandsone, flom, isgangssikring  <input type="checkbox"/> <b>Friluftsjnteresser</b> Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser  <input type="checkbox"/> <b>Viltinteresser</b> Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter  <input type="checkbox"/> <b>Vannforsyning, avløpsforhold</b> Grunnforhold  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Forurensning</b> Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak  <input type="checkbox"/> <b>ENØK</b> Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<b>Kulturlandskap og kulturminner:</b>  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Kulturlandskap</b>	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet  Osen-Ena

<p>Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kulturminner</p> <p>Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer inkludert SEFRAK og nyere tids kulturminner</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Er det nødvendig å ta kontakt med Fylkeskommunen?</p>	
<p><b>Samfunnssikkerhet og beredskap</b> jf. pkt. 2</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet</p> <p>Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann</p> <p><input type="checkbox"/> 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><input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur</p> <p>Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Avrenning</p>
<p><b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b></p> <p><input type="checkbox"/> Ute- 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"/> Lekeplass</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Områder for allmennheten</p> <p>Universell utforming, tilgjengelighet</p> <p><input type="checkbox"/> Utomhusplan</p> <p>Viser eksisterende vegetasjon, nyplantning, 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"/> Trafikkforhold</p> <p>ADT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt trafikk og/eller transport, etablering langs høytrafikkert vegnett</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>



<p>Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisisiktsoner, byggegrenser, belysning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss</p> <p>Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss</p> <p><input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk</p> <p>Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhet</p> <p>Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder</p> <p><input type="checkbox"/> Vegkategori</p> <p>Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg</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> <p><input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse</p> <p><input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene.</p> <p><input type="checkbox"/> Illustrasjon for tomter i bratt terreng (tverrsnitt – profiler for eksisterende og nytt terreng)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.</p>	<p>Merknader:</p> <p>Opplysninger: 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/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsenes-innhold.html?id=622426">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsenes-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/reguleringsplanveileder/sjekkliste-for-planbeskrivelse-detaljert.html?id=629554">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/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> <p>Støy og støvutredning knyttet til fremtidig økt trafikk.</p>

8. Kart	
<p><b>Grunnkart</b></p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).</p> <p><input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger (er det entydige grenser i området?).</p> <p><input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av plangrensen.</p>	<p>Merknader:</p> <p>Opplysninger: 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>

**Plankart**

- Digital fremstilling i nyeste SOSI-versjon skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett

Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her:  
[http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging\\_plan-og\\_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324](http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324)

**9. Gjennomføring****Kommunaltekniske anlegg**

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

Merknader:

**Aktuelle rekkefølgekrav**

- Kjøreveg
- Gang- sykkelvei / fortau
- Vann- og avløpsnett
- Høyspentledninger
- Annet

Merknader:

**Utbyggingsavtale**

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

Merknader:

**10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer**

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

Merknader:

**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.
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: **09.09.2021**
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: **Våren 2022**
- 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:

TOTALT Kr. 55 000

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

For kommunen: Marie Anderzén

For forslagsstiller: Ida Marie Weigård

Fakturaadresse:

Navn: S.F. Invest AS  
Adresse: Tollerudvegen 19A  
Postnr.: 2322 Ridabu

## 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, 06.09.2021

For kommunen:

Marie Anderzén

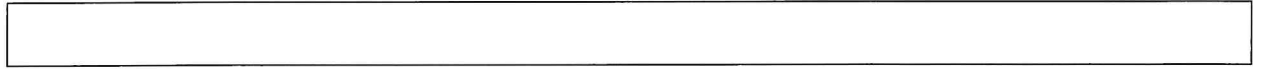
*Marie Anderzén*

Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato

For forslagsstiller:

.....



Versjon datert 21.03.2018