

# 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>	Tanghøgda		
<b>Plantype:</b>	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input checked="" type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan Gjeldende plan: Furutangen hytteområder <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>	<b>Planid:</b>	20210300	
<b>Saksbehandler:</b>	Caroline Sand		
<b>Planinitiativ mottatt:</b>	08.02.2021		
<b>Møtested:</b>	Digitalt	<b>Møtedato:</b>	24.02.2021
<b>Møtedeltakere:</b>			
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:

Forsiktig fortetting og oppdatering av planformål innenfor en mindre del av reguleringsplanen for Furutangen hytteområder.

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	17.02.2016
<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:

### 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:

Plankonsulent vil gjøre en konkret vurdering i forhold til bestemmelsene i KU-forskriften.

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-saarbarhetsanalyse-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](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.
  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.

Annonsen 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:

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen	
<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.	Merknader: Østlendingen
<input checked="" type="checkbox"/> Informasjonsmøte  <input type="checkbox"/> Informasjon og medvirkning på internett - Digital PlanDialog (ikke operativ)	Merknader:  Opplysninger: I større reguleringssaker 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;  <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringplanveileder/1-oppstart-og-medvirkning/14-medvirkning-i-planprosessen.html?id=613887">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringplanveileder/1-oppstart-og-medvirkning/14-medvirkning-i-planprosessen.html?id=613887</a>
6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering	
<b>Planfaglige vurderinger:</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser  <input checked="" type="checkbox"/> Overvannshåndtering Utredning av påvirkning også utenfor planområdet  <input checked="" type="checkbox"/> Klima (tilpassing/påvirkning)  <input checked="" type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud  <input checked="" type="checkbox"/> Fortetting  <input checked="" type="checkbox"/> Grøntstruktur Gjennomgående i tettbebyggd strøk  <input checked="" type="checkbox"/> Landskap Virkning, 3d presentasjon  <input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpassning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder  <input checked="" type="checkbox"/> Avfallshåndtering Avklare løsning for avfallsboder og lignende	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet      Overvannshåndtering må løses innenfor planområdet

<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 checked="" 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 type="checkbox"/> <b>Vassdragsforvaltning</b> Strandsone, flom, isgangssikring  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Friluftinteresser</b> Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Viltinteresser</b> Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter  <input checked="" 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

<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 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><b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b></p> <p><input checked="" 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, trafikksikker, 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"/> 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 – frisiktsoner, 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 checked="" type="checkbox"/> Vegkategori</p> <p>Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg</p>	
--	--

<h3>7. Krav til planforslaget – innhold og materiale</h3>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.</p>	
<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 type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene.</p> <p><input checked="" 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-bestemmelser-innhold.html?id=622426">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/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/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>VA-plan, jf. § 2.2 i kommuneplanens arealdel</p>

<h3>8. Kart</h3>	
<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>

<b>Plankart</b> <input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i nyeste SOSI-versjon skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: <a href="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</a>
---	---

<b>9. Gjennomføring</b>	
<b>Kommunaltekniske anlegg</b> <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:
<b>Aktuelle rekkefølgekrav</b> <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.
<b>Utbyggingsavtale</b>  <input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale.  <input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.	Merknader:

<b>10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer</b>	
<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 forslagsstillers ønske, jf. plan og bygningslovens § 12 – 8	
Merknader:	

<b>11. Framdrift</b>	
<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"/> Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: ca. 12.-14. mars <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: senest 10. mai <input checked="" type="checkbox"/> 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 Slyger*

- 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 24.02.2021*

For kommunen:

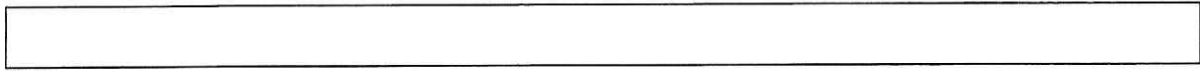
*Caroline Sand*

Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato *Rena 1/3-21*

For forslagsstiller:

*Jan Slyger*



Versjon datert 21.03.2018