

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Jf. Pbl §12-8

Jf. Forskrift om behandling av private forslag til reguleringsplan etter pbl.

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

Plantittel	Detaljreguleringsplan for Trudvanggata og Televeien	
Plantype	☐ Områderegulering ☒ Detaljregulering ☐ Endring av reguleringsplan Gjeldende plan: Navn ☐ Mindre endring av reguleringsplan Gjeldende plan: Navn	
Eiendom (gbnr.)	8/194, 8/103, 8/91, 8/107, 8/108 – eies av Magne Larsen 8/90 – Magne Larsen AS 8/6, 8/65 – eies av Åmot kommune (deler av Televeien) 8/160 – Rena Invest AS	
Planavgrensning	☐ Se vedlagt kartutsnitt ☒ SOSI-fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart. ☐ Plangrensen skal følge tilgrensende planer Merknader: Tekst	
Saksnummer	2024/997	PlanID: 20240100
Saksbehandler	Marie Anderzén	
Planinitiativ mottatt	15.05.2024	
Møtested	Vingårdsveien 2	Møtedato: 21.06.2024
Møtedeltakere	Oppdragsgiver: Magne Larsen v/ Erik Mæhlen Larsen Regulant: Lab4 Prosjektering v/ Julie Marie S. Engh SÅTE kommune: Åmot v/ Marie Anderzén og Kristoffer Låg Andre: Navn	

1. Hensikten med planarbeidet

Formålet med planen er å detaljregulere et område på Rena for å tilrettelegge for handel, næring og flere boliger slik at Rena kan ha et levende sentrum nå og i fremtiden. Blant annet ønskes det fortetting på to tomter, og en økning i parkeringsarealer i forbindelse med næringslokalene i Trudvanggata 15 og 17 og Televeien 2. Et viktig moment i planen er å hensynta kvartalsstrukturen i Rena sentrum, slik at området oppleves som helhetlig og man skaper byrom som er fine å oppholde seg i. Selve Trudvanggata 15 og 17 vil forbli uendret. Planen vil erstatte eksisterende reguleringsplan innenfor den nye plan grensen. Det er forventet vekst på Rena og i Åmot som følge av en større satsing innen Forsvaret, og planen vil også søke å imøtekomme de behov som oppstår som følge av befolkningsøkning eller økt antall innflyttere og/eller pendlere.

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn:	Vedtaksdato:
☐ Fylkes(del)plan	Plannavn	Dato
☒ Kommuneplanens arealdel (KPA)	Plannavn	11.04.2018
☒ Kommunedelplan	Plannavn	11.04.2018
☒ Reguleringsplan	2009156 - Trudvanggata 11, 13, 15 og 17	04.11.2009
☐ Bebyggelsesplan		Dato
☐ Pågående planarbeid i området	Plannavn	Dato
☐ Andre planer/vedtak	Plannavn	Dato

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

☒ Kommuneplanens samfunnsdel	Tekst
☒ Klima- og energiplan	Forutsatt at den vedtas i perioden.
☒ Kulturminneplan	Tekst
☐ Sentrumsplan	Tekst
☐ Hovedplan for vann og avløp	Tekst
☐ Overvannsplan	Tekst
☐ Annet: Hva?	

Opplysninger om kommunens arealplaner ligger ute på: <https://kommunekart.com>

Aktuelle statlige planretningslinjer/rammer/føringer:

- ☐ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, 2021 [lovdata](#)
- ☒ Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018 [lovdata](#)
- ☒ Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 2014 [lovdata](#)
- ☒ Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, 1995 [lovdata](#)
- ☐ Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, 1994 [lovdata](#)
- ☒ T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, 2021 [pdf](#)
- ☒ NVE retningslinjer 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner, 2014 [pdf](#)
- ☒ T-1520/12 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, 2012 [pdf](#)

Merknader: Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

Planforslaget samsvarer med overordnet plan Ja/Nei

Merknad: Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

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 konsekvensvurderinger etter pbl. § 4-2
 - ☒ Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3 (Vedlegg 4 ROS –analyse)
Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, 2017 [pdf](#)
 - ☐ Det er enighet om utarbeidelse av planprogram.
- Merknader: Kulturminner skal tillegges særlig vekt i konsekvensvurderingen.

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

Kommunale vedtekter	Merknader
☐ Vedtekter for skilt og reklame	Tekst
☐ Vedtekter/arealplanbestemmelser for tilknytning til fjernvarme	Tekst
☒ Kommunale retningslinjer/målsetninger	Tekst
☒ Bestemmelser og retningslinjer i KPA	Tekst

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeid

4. Krav til varsel av oppstart

Varslet skal inneholde	Merknader
1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet. 2. Kart med avmerket planavgrensning. 3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser. a. Orientering om planforslaget b. Dagens og fremtidig planstatus c. Formål 4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes). ☒ Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste.	Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst. Opplysninger: Nyeste SOSI-versjon/standard av plangrensen må sendes kommunen i god tid før varsel om oppstart. Annonse og brev for varsel om oppstart sendes kommunen for gjennomsyn og kunngjøring på kommunens internettsider. Mal for varsel om oppstart (vedlegg 2 og 3).

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

- | | |
|--|-----------|
| <p>☒ Regulanten annonserer varsel om oppstart i minst en avis, gjerne også på egen nettside.
Annonse på kommunens hjemmeside kommer i tillegg.</p> | Merknader |
|--|-----------|

☐ Informasjonsmøte	Merknader
☐ Informasjon og medvirkning på internett.	
	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.

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet	
Planfaglige vurderinger - hensyn i forbindelse med planarbeidet	
☒ Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser.	Tekst
☒ Overvannshåndtering Utredning av påvirkning også utenfor planområdet. Overvannshåndtering må løses innenfor planområdet.	Tekst
☒ Klima Tilpasning/påvirkning	Tekst
☒ Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluft-, friområder, kollektivtilbud.	Tekst
☒ Fortetting	Tekst
☒ Grønnstruktur Gjennomgående i tettbygde strøk	Tekst
☒ Landskap Virkning, 3D presentasjon	Tekst
☒ Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder.	Tekst
☒ Avfallshåndtering Avklare løsninger	Tekst
☒ Trafo/linjenett Avklare plassering av trafo, krav til ledninger i bakken	Tekst
☒ Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur	Tekst
☐ Økonomi Realisering – behov for offentlige midler	Tekst

Landbruksfaglige vurderinger – hensyn i planarbeidet

☐ Landbruk

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

Tekst

☐ Virkeområde jord- og skogbruksloven

Delings- og omdisponeringsbestemmelser

Tekst

Miljøfaglige vurderinger – hensyn i planarbeidet

☒ Biologisk mangfold / Naturområder

Verneområder, rødlistede arter og deres leveområde, fremmede arter, prioriterte arter, utvalgte naturtyper, kvartær- eller berggrunns geologiske interesser, INON områder. Gyte-, vekst- og leveområder for fisk.

Tekst

☐ Vassdrag

Strandsone, flom, isgangsikring

Tekst

☐ Friluftsliv

Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser

Tekst

☐ Vilt

Trekkruiter, leveområder, rødlistede arter

Tekst

☒ Vann og avløp

Vannforsyning, grunnforhold, avløpsforhold

Tekst

☒ Forurensing

Luft- og støyforurensing fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagte tiltak.

Tekst

☒ ENØK

Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområder.

Tekst

Kulturlandskap og kulturminner – hensyn i planarbeidet

☐ Kulturlandskap

Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal

Tekst

☒ Kulturminner

Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer inkl. SEFRAK og nyere tids kulturminner.

Tekst

Nødvendig å ta kontakt med fylkeskommunen?

☐ Ja

Tekst

Samfunnssikkerhet og beredskap – hensyn i planarbeidet

☒ Naturfarer

Snøskred, jordskred, steinsprang, flom, radon, skogbrann

Tekst

☐ Virksomheter

Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp, lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av farlige og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig avfall, elektromagnetiske felt fra kraftlinjer.

Tekst

☐ Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane, kraftlinjer.	Tekst
Barn, unge, eldre og personer med fysisk- og/eller psykisk nedsatt funksjonsevne	
☒ Ute- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for leg og opphold (sol- og vindforhold, vegetasjon, utforming ift. terreng og klima, trafikkikkerhet, forurensing). Variert mtp. type lek, årstid, tilgjengelighet. Helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av nåværende/egnet lekeareal (nær friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde nåværende lekeareal, avsatt erstatningsareal.	Tekst
☐ Lekeplass	Tekst
☐ Offentlige plasser Universell utforming, tilgjengelighet	Tekst
☒ Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplantning, parkering, gangveg, stigningsforhold og uteplasser.	Tekst
Veg- og trafikk tekniske forhold – hensyn i planarbeidet	
☐ Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, medfører tiltaket økt trafikk/transport? Etablering langs høyt trafikkert vegnett.	Tekst
☐ Trafikkplan / vegutforming Vegbredde, grøft, fortau/gang- og sykkelstie, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplagring, areal til offentlig vegformål.	Tekst
☒ Avkjørsler og kryss Frisiktsone, byggegrense, belysning. Trafikkikkerhet og trafikkavvikling.	Tekst
☐ Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning.	Tekst
☐ Trafikkikkerhet Strekning til skole/barnehage, leke- og oppholdsareal, bussholdeplass/kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder	Tekst
☐ Vegkategori Privat / kommunal veg?	Tekst

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

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

1) Plankart (pdf-fil i rett målestokk, og nyeste SOSI versjon med høydegrunnlag) 2) Vegskjæringer/fyllinger vises i plankartet. 3) Reguleringsbestemmelser (Word- og pdf-fil) 4) Kopi av kunngjøringsannonse, dato i avisa. 5) Kopi av varslingsbrev. 6) Kopi av varslingsliste. 7) Kopi av innkomne merknader til oppstart. 8) Planbeskrivelse (vedlegg 5) ☐ Illustrasjonsmateriale ☒ ROS-analyse ☐ Lengde- og tverrprofil på vegene ☐ Illustrasjon for tomter i bratt terreng (tverrsnittprofiler for eksisterende og nytt terreng). ☐ Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.	Merknader: Tekst Opplysninger: SOSI-fil skal være i nyeste versjon/standard, og den skal samsvare med pdf-filen. KDD Reguleringsplanveileder KDD Maler - reguleringsplan • Sjekkliste planbeskrivelse (vedlegg 5) • nasjonal mal for reguleringsbestemmelser (vedlegg 7) Alle merknader til oppstartsvarselet skal kommenteres og vurderes av forslagsstiller i planbeskrivelsen. Ved utbygging bør massebalanse tilstrebes. For å unngå unødige skjæring/fylling bør derfor veg og tomter planlegges/stikkes ut og måles inn av fagpersonell. Nøyaktighet +/- 2 m.
---	---

8. Kart	
Grunnkart ☐ Bestille grunnkart ☐ Det er behov for tilleggsoppmålinger - Entydige grenser i området? ☐ Det anbefales oppmåling av plangrensen Plankart ☒ Digital framstilling i nyeste SOSI-versjon skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.	Merknader: Tekst Opplysninger: Grunnkart kan bestilles via e-Torg: Stor-Elvdal / Åmot / Trysil / Engerdal Det må opplyses om hvilket høydegrunnlag som er brukt. Nasjonale produktspesifikasjoner nettside

9. Gjennomføring

Kommunaltekniske anlegg

- ☐ Krav om godkjente tekniske planer
 - Veg, vann, avløp, overvann
- ☐ Krav om godkjent utomhusplan
- ☐ Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.

Merknader:

Tekst

Tekst

Tekst

Aktuelle rekkefølgekrav

- ☐ Kjøreveg
- ☐ Gang- sykkelveg / fortau
- ☐ Vann- og avløpsnett
- ☐ Høyspentledninger
- ☐ Annet

Merknader:

Tekst

Utbyggingsavtale

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

Merknader:

Tekst

Tekst

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- ☐ Anbefaler oppstart av planarbeid.
- ☐ Anbefaler ikke oppstart av planarbeid.
- ☒ Reguleringssspørsmålet legges fram for relevant planmyndighet/politisk utvalg etter forslagsstillerens ønske, jf. Pbl. §12-8.

Merknader: Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

11. Framdrift

- ☒ Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maks. 12 uker.
- ☒ Forslagsstillerens planlagte dato for varsling av oppstart: 15.10.2024
- ☒ Forslagsstillerens planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: 01.01.2025
- ☒ 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 pbl.

☐ Planforslaget går ikke til førstegangsbehandling før fullstendig gebyr er innbetalt.

Fakturagrunnlag:

Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

TOTALT kr. 67 145

* Gebyrer for 2024 er lagt til grunn.

For kommunen: Marie Anderzén

For forslagstiller: Erik Mæhlen Larsen

☒ Fakturaadresse:

Navn: Magne Larsen

Adresse: Haugedalsveien 562

Postnr.: 2450 Rena

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: Vingårdsveien 2 , 21.06.2024

Harri Andersen

For kommunen

Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato: Vingårdsveien 2 , 21.06.2024

Eiv Moll

For forslagsstiller

Versjon datert 25.01.2023