



PLANKONTORET FOR OPPDAL OG RENNEBU

Myrveien 1
7393 RENNEBU

Vår saksbehandler
Håvard Stensønes

Saksnummer
PLAN-22/00117
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
16.01.2023

Referat fra oppstartsmøte - 92/22 - Reguleringsplan for Tunderheimen hyttepark

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 92 / 22 / 0 / 0

Click or tap here to enter text.: Click or tap here to enter text.

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Arbeidstittel	Velg et element.
Initiativet gjelder	<input checked="" type="checkbox"/> Plan med krav om KU
	<input type="checkbox"/> Områderegulering
	<input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering
	<input type="checkbox"/> Mindre endring
	<input type="checkbox"/> Utbyggingsavtale
Tiltakets adresse/beliggenhet	92/22 Fjellbu i Settemsdalen
Berørte eiendommer	92/22. Naboar: 92/40, 92/41, 92/21, 92/23, 92/35, kommunal veg.
Planens formål/hensikt	Fritidsbebyggelse
Viktige problemstillinger	Hovedutval for miljø, areal og teknikk, forhåndsvurdering vedtatt 07.12.2022, saksnr 53/22. Plana må tilrettelegge for skånsom utbygging i området. Omdisponering av myr må unngås. Følgende tema er vurdert til å vere særleg viktige i planarbeidet: - Naturmangfold og økosystemtenester - Friluftsliv - Landskapsverknader - Trafikk og parkeringssituasjon
Forslagsstiller/ tiltakshaver	Einar Kolderup Selvig

Postadresse:
MIN KOMMUNE

Besøksadresse:
Kommunehuset

Telefon:
+47 12345678

Organisasjonsnummer.:
NO 123 456 789

E-postadresse: byggesak.postmottak@min.kommune.no
Internettadresse: www.min.kommune.no/byggesakskontoret

Planfaglig ansvar	Firma: Plankontoret, Myrveien 1, 7391 Rennebu Prosjektansvarlig: Jostein Kongsvik jostein@plankontoret.net
Informasjon fra forslagsstiller/ konsulent i forkant av møte	Planinitiativ i dokument PLAN-22/00117-1
Supplerende informasjon i oppstartsmøtet	

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Teams
Møtetidspunkt	11.01.2023
Deltakere	Fra forslagsstiller: Einar Koldrup Selvig, Jostein Kongsvik Fra kommunen: Håvard Stensønes
Referent	Håvard Stensønes

3. Saksopplysninger

Saksnummer (ePlansak)	{Saksnummer}
Arkivsaksnummer (Public360)	22/00685
Nasjonal arealplan - ID	{Plan-ID}
Saksbehandler	{Saksbehandler} Mailadresse: {Mail} Telefon: {Telefon}

4. Gjeldende planer

Planstatus – se også eByggWeb

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
<input type="checkbox"/>	Fylkes(del)plan / regional plan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel	LNFR-område. Eksisterende hytter er vist som fritidsbebyggelse	09.11.2017
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan		
<input type="checkbox"/>	Områderegulering		
<input type="checkbox"/>	Detaljregulering / Reguleringsplan		
<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan		

Andre relevante planer /vedtak / prosesser i og inntil planområdet – se også eByggWeb

Status	Plan / Tiltak	Formål	Vedtaksdato

Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m.

Aktuell	Dokument	Merknader
<input type="checkbox"/>	Planstrategi	
<input type="checkbox"/>	KP samfunnsdel	
<input type="checkbox"/>	Annet	

Relevante statlige planretningslinje, bestemmelser eller planer

Aktuell	RPR	Merknad
<input type="checkbox"/>	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023	
<input checked="" type="checkbox"/>	Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning 2018	

Andre relevante lover, forskrifter og veiledere

Aktuell	Dokument	Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplanveileder	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanen sin arealdel – retningslinjer for planlegging	Pkt 1.5 Retningslinjer for planlegging og utbygging av fritidsboligar. Retningslinjene må leggest til grunn for planarbeidet.
<input checked="" type="checkbox"/>	Veileder om planlegging av fritidsboligar	
<input checked="" type="checkbox"/>	Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven	
<input type="checkbox"/>	Leikeplasser – lokalisering og utforming	

Lista er ikkje uttømmende, og det blir vist til øvrige relevante forskrifter og temaveiledere til plan- og bygningsloven.

5. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige tema som må vurderes eller utredes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen. **NB! Listen er ikke endeleg.** Forslagsstiller må sjølv, bl.a. på bakgrunn av innspel etter oppstartsvarselet, vurdere aktualitet, samt om det er flere forhold som må vurderes i plansaken.

Relevant	Tema	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/>	1. Konsekvensutredning	Det er krav om konsekvensutredning med planprogram i denne saka, som ikkje er i tråd med overordna plan samt omhandlar fritidsbebyggelse med areal over 15 dekar. Det må utarbeidast planprogram som viser kva tema som skal utredast i plana og konsekvensutredninga. § 21 i forskrift om konsekvensutredningar listar opp faktorar som må inngå i konsekvensutredninga.
<input checked="" type="checkbox"/>	2. Barn og unges interesser	Barn og unges oppvekstvilkår.
<input type="checkbox"/>	3. By- og stedsutvikling	
<input checked="" type="checkbox"/>	4. Byggeskikk og estetikk	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet. Terrengepassing og landskapsverknader.
<input type="checkbox"/>	5. Demografiske forhold	Hvordan tiltak / planer påvirker lokal demografi, herunder folketall/bosetting.
<input type="checkbox"/>	6. Folkehelse	Nye tiltak og planer skal legge til rette for tiltak som kan bidra til bedre folkehelse.

<input checked="" type="checkbox"/>	7. Friluftsliv	Tilgang til friluftsområder /- aktiviteter skal sikres.
<input checked="" type="checkbox"/>	8. Klimatilpasning / klimaendringer	Virksomheter som følge av klimaendringer inkl. risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.
<input checked="" type="checkbox"/>	9. Landskap	
<input checked="" type="checkbox"/>	10. Lokalklima/vindforhold/sol- og skyggeforhold	Inkl. bokkvalitet for eksisterende og planlagt bebyggelse
<input checked="" type="checkbox"/>	11. Miljøvennlig/alternativ energiforsyning	Energiforbruk og energiløsninger
	12. Naturressurser/jordvern/landbruk	
<input checked="" type="checkbox"/>	13. Naturmangfold/vannmiljø	Jf. naturmangfoldloven og vannforskriften ev. økosystemtjenester
<input checked="" type="checkbox"/>	14. Næringsinteresser mv.	Næring, kultur, reiseliv mv.
<input checked="" type="checkbox"/>	15. Risiko- og sårbarhet	ROS-analyse + eventuelle utredninger (beredskap og ulykkesrisiko, forurensning)
<input checked="" type="checkbox"/>	16. Sosiale forhold/infrastruktur	Skole- og barnehagekapasitet, annet
<input checked="" type="checkbox"/>	17. Teknisk infrastruktur og trafikkforhold	Strøm og nettilgang/Vann og avløp/ Overvannshåndtering/ Vei, kollektivtilbud
<input checked="" type="checkbox"/>	18. Universell tilgjengelighet og utforming	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett. <u>Universell utforming og planlegging etter plan- og bygningsloven (ny lenke)</u>
<input type="checkbox"/>	19. Uterom og grønnstruktur	Jf. også pkt. 2 og 10
<input checked="" type="checkbox"/>	20. Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdier	Nasjonale, regionale og lokale verdier
<input type="checkbox"/>	21. Kriminalitetsforebygging	
<input type="checkbox"/>	22. Økonomiske konsekvenser for kommunen	
<input checked="" type="checkbox"/>	23. Konsekvenser for eiendommer	
<input checked="" type="checkbox"/>	24. Avveining av virkninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	25. Annet	
<input type="checkbox"/>	26. Gjennomføring / utbyggingsavtale	I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og framdrift, behov for, og innhold i, evt. utbyggingsavtale.
<input checked="" type="checkbox"/>	27. Felles plan- og byggesak	Hvis ja må det komme frem av oppstartsvarsel

6. Gjennomgang i oppstartsmøtet

Saksutskrifta frå forhåndsvurderinga vart gjennomgått, med hovedfokus på følgende tema:

<p>- Snøskred</p> <p>Området er i følge NVE atlas vist som aktsomhetsområde for snøskred. Det må utarbeidast ei skredvurdering i tråd med NVE sin veileidar for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng. https://veileder-skredfareutredning-bratt-terreng.nve.no/</p>
<p>- Naturmangfold og økosystemtenester.</p> <p>Plana må synleggjere kva konsekvensar hyttebygging vil ha på naturmangfaldet. Det kan bli krav om naturmangfaldkartlegging i samband med planarbeidet. Dette blir avklart før planprogrammet blir</p>

<p>fastsatt av kommunestyret. Kommunen skal vurdere om området er aktuelt som innspel til naturtypekartleggingar i 2023. Dette blir meldt inn til Statsforvaltaren.</p>
<p>- Friluftsliv. Barn og unge sine interesser i området er vurdert til i stor grad handle om friluftslivsinteresser. Området er mykje nytta til friluftsliv heile året. Blåfjellet er eit populært fjell for både fotturar sommars tid, og for randonee om vinteren. Innover dalen frå vegenden er det oppkøyrte skispor som er mykje nytta utover seinvinteren. Kommunen har kartlagt området som eit viktig friluftsområde. https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00013414 Det er lysløype i Settemsdalen som blir preparert av Bøfjorden IL. På sørsida av dalen er Hjelmen eit populært turmål i sommarhalvåret. Det er viktig å få synleggjort på kva måte plana vil påverke friluftslivsverdiane i området.</p>
<p>- Landskapsverknader. Planomtalen må synleggjere korleis tiltaket påverker landskapskvalitetane i området. Dette heng saman med friluftslivsverdiane i området, og korleis området vil framstå for omgivelsane.</p>
<p>- Trafikk og parkeringssituasjon Plana vil føre til at det blir behov for utvida bruk av avkjørselen frå fylkesvegen. Slettavegen er kommunal veg fram til Fjellbu. Det blir viktig å oppretthalde dagens parkeringskapasitet i området. Ny plan må ha minimum 1,5 parkeringsplassar pr planlagt nye hytter i henhold til kommuneplana. Kommunen skal undersøke om det finnes avtalar mellom kommunen og grunneigar på parkeringsarealet ved vegenden.</p>

7. Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS-analyse som en del av planbeskrivelsen. Tabellen under angir viktige tema som kommunen mener kan være relevant å inkludere i ROS- analysen.

NB! Listen er ikke endelig. Forslagsstiller må selv, bl.a. på bakgrunn av innspill etter oppstartsvarselet, vurdere aktualitet, samt om det er flere forhold som må vurderes i ROS analysen.

Nr.	Risikoforhold	Aktualitet		Risiko forårsakes av	
		Ja	Nei	Omgivelsene	Plantiltaket
1	Snøskred	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Steinskred/steinsprang	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Sørpeskred	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Jord- og leirskred	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Oversvømmelse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Stormflo/havstigning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Overvannsflom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Erosjon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9	Kvikkleire	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Dårlig eller usikker grunn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11	Sprengingsskader	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Ekstremvær	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Brann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14	Eksplisjon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Forurensing i vann/sjø	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16	Forurensning i	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Forurensing i grunn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18	Luftforurensning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	Radon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	Elektromagnetisk stråling	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21	Støy	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	Trafikkulykker	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

23	Smitte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24	Annet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. Varsel om oppstart – krav til materiale

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.

Før det kunngjøres oppstart av planarbeid bør kommunen få varslingsstekst og annonsetekst oversendt for gjennomlesning, sammen med planavgrensning i SOSI-format og liste over hvilke interne og eksterne høringsparter som vil bli varslet.

Oppgave	Merknad
Høring av planprogram samtidig med varsel om oppstart (ved KU)	Ved krav om KU skal teksten i annonse og brev/internett suppleres med informasjon om offentlig ettersyn av planprogrammet.
Annonse i lokalavisen: <ul style="list-style-type: none"> - lovhjemmel - type regulering (detalj el. område) - kartutsnitt med planavgrensning, tydelige navn og stedsangivelse - tydelig beskrivelse av lokalisering - redegjørelse for formålet med planen - vurdering av KU-plikt - forslagsstiller og planlegger - frist for uttalelser og kontaktinfo - evt. dato og sted for informasjonsmøte - henvisning til webside for mer info 	Egen annonse i Tidens Krav eller Driva.
Informasjon på internett: <ul style="list-style-type: none"> - inneholder mer informasjon enn avisannonsen - skal legges ut på egen hjemmeside 	Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og kopi av brev til berørte parter mv. Evt. planprogram legges ut her til nedlastning. Siden må være oppdatert med relevant informasjon før annonsen står i avisen. Kommunen si nettside kan nyttast.
Brev til berørte parter (varselbrev): <ul style="list-style-type: none"> - oversiktskart - kartutsnitt med planavgrensning - berørte gnr/bnr - redegjørelse for formålet med planen - dagens planstatus - ønsket planstatus - type regulering - krav om KU eller ikke - frist for uttalelser og kontaktinfo - henvisning til egen webside for mer info (planinitiativ, referat fra oppstartsmøte) 	Varselet må gi tilstrekkelig informasjon om planarbeidet slik at det gir grunnlag for meningsfulle tilbakemeldinger. Liste over høringsparter mottas fra kommunen. Forslagsstiller vurderer hvilke parter som berøres av planarbeidet. Forslagsstiller varsler direkte til interne kommunale instanser. Adresselisten og utskrift av kart og evt. planprogram skal legges ved brevet. Offentlige myndigheter skal alltid få tilsendt planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet

- saksgang og opplegg for medvirkning	Tilsvarende informasjon legges ut på internett.
Evt. informasjonsmøte / andre info-tiltak	Åpent møte i forbindelse med oppstart, evt. i forkant av offentlig ettersyn. Kommunen kan bidra om ønskeleg.
Planavgrensning	Planavgrensningen skal ved varsling av planoppstart sendes til kommunen i gjeldende SOSI-format, slik at den kan legges inn i kommunens planforvaltningssystem.

Kopi
av

Oppstartsvarsel, kunngjøring og samtlige dokument som er lagt ut i forbindelse med varslet skal sendes post@surnadal.kommune.no med kopi til saksbehandler. Skriv plannavn og Plan-ID i emneteksten.

9. Innlevering av planforslag – krav til materiale

Planforslaget leveres i utgangspunktet kun elektronisk. Planforslaget skal utarbeides iht. gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter og gjeldende SOSI-format. Planer som avviker fra gjeldende regelverk og spesifikasjoner vil bli returnert.

Innhold	Merknad
Plankart	Leveres i gjeldende SOSI-format og pdf. I pdf-filen skal riktig utskriftsformat angis. Se Nasjonal produktspesifikasjon http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan-og-bygningsloven/plan/kart--og-planforskriften-.html?id=570324
Bestemmelser	Leveres i Word og pdf-format.
Planbeskrivelse med konsekvensutredning og ROS-analyse	
Illustrasjonsplan og andre illustrasjoner inkl. typiske snitt	Leveres i pdf-format
Visualiseringsmateriale (volumstudier)	Leveres i pdf-format, 3D-modellering, Sketch-Up eller ev. annet bildeformat etter avtale (gjelder i alle fall for alle fortettingsprosjekter). Evt. fysisk modell.
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen i forbindelse med varsling
Kopi av innspill under varslingen	Leveres samlet sortert etter dato i pdf-format sammen med planforslag.
Kopi av annonser	Leveres i pdf-format samtidig med innspillene.
Annet materiale	Det kan bli påkrevd materiale som bidrar til å visualisere det planlagte tiltaket. Følgende tema vil være sentrale å få belyst i utbyggingsprosjekter: <ul style="list-style-type: none"> - Sol-/skyggevirkninger - Tilpasning ift. omkringliggende bebyggelse - Landskapstilpasning - Trafikkløsning

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget. Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og iht. maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

10. Foreløpig oppsummering/konklusjon

Planstatus	<input type="checkbox"/>	Planinitiativet <i>samsvarer</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar:
	<input checked="" type="checkbox"/>	Planinitiativet <i>strider</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar:
Kreves KU	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja. Begrunnelse: Område til fritidsbolig over 15 dekar i strid med kommuneplanen sin arealdel.
	<input type="checkbox"/>	Nei. Begrunnelse:
Plankrav	<input type="checkbox"/>	Områderegulering
	<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljeregulering
	<input type="checkbox"/>	Mindre endring av plan iht. pbl § 12-14 2. ledd (jf. rundskriv H-6/17)
Anbefaling	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Oppstart</i> av planarbeid, vedtatt i MAT 07.12.2022, sak 53/22.
	<input type="checkbox"/>	<i>Anbefaler ikke oppstart</i> av planarbeid. Begrunnelse:
Planavgrensning	<input checked="" type="checkbox"/>	92/22 frå kommunal veg opp mot ca kote 350 moh.
Annet	<input type="checkbox"/>	Kan være aktuelt å bringe planen inn for regionalt planforum

11. Framdrift

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken, er maksimum 12 uker, med mindre annet er avtalt. Videre framdrift er blant annet avhengig av hvilke innspill som kommer under det offentlige ettersynet.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

Plankonsulent skal utarbeide utkast til planprogram før det blir varsla oppstart.

1. Forslagsstiller planlegger å *varsle planarbeidet og legge planprogram ut til offentlig ettersyn* i uke x
2. Forslagsstiller planlegger å *sende inn planforslag* til kommunen i uke x

12. Gebyr

Saksbehandlingsgebyr		
Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.surnadal.kommune.no		
vare	Reguleringsplaner	Gebyr 2023
1066	Politisk forhåndsvurdering i hovedutval for miljø- areal- og teknikk.	kr 5 586
1067	Reguleringsplan/vesentlig endring.	kr 39 000
1068	RP med avvik frå overordna plan som kommuneplanens arealdel eller områderegulering - tillegg	kr 13 966
1069	Hytte/bolig tillegg pr tomt/boenhet over 5	kr 1 068
Fakturaadresse		

13. Godkjenning av referatet

Referatet, merknader og innspel frå Surnadal kommune bygger på dei opplysningane og planfaglege forholda som forelåg på det tidspunkt oppstartsmøtet var gjennomført. Konklusjonane er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den seinere saksbehandlinga.

Nye opplysningar, endra rammebetingelsar, rutiner og politikk kan føre til endra planfaglege vurderingar. Innspel frå berørte partar, herunder naboer, offentlig myndigheit, interesseorganisasjonar med mer, kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdrifta av det.

Spørsmål kan rettast til saksbehandlar Håvard Stensønes som kan treffes på telefon 97 97 82 16. Vennligst

Surnadal kommune
Areal – og naturforvaltning

Saksnummer
PLAN-22/00117

Dato
16.01.2023

oppgi saksnummer PLAN-22/00117 .

Håvard Stensønes
Einingsleiar
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottaker: Einar Kolderup Selvig