

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 Trysilfjellet øst	
Plantype	☐ Områderegulering ☒ Detaljregulering ☐ Endring av reguleringsplan Gjeldende plan: Navn ☐ Mindre endring av reguleringsplan Gjeldende plan: Navn	
Eiendom (gbnr.)	Se vedlagt adresseliste med kart	
Planavgrensning	☐ Se vedlagt kartutsnitt ☒ SOSI-fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart. ☒ Plangrensen skal følge tilgrensende planer Merknader: <i>Følger tilgrensende planer der dette er naturlig. Unngå små hull mellom planer.</i>	
Saksnummer	2025/3796	PlanID: 20260100
Saksbehandler	Julie Marie Stevik Engh	
Planinitiativ mottatt	23.12.2025	
Møtested	Trysil Rådhus	Møtedato: 20.01.2026
Møtedeltakere	Oppdragsgiver: Skistar Norge AS Regulant: LAB 4 Prosjektering v/ Trym Holt Rudshaug SÅTE kommune: Trysil Andre: Erik Johan Hildrum, avdelingsleder plan- og byggesak	

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nye aktiviteter, nedfarter, sykkelstier, flerbruksstier, restaurant og rehabilitering av eksisterende heiser med stolgarasjer.

2. Planstatus for reguleringsområdet		
Plan:	Plannavn:	Vedtaksdato:
☐ Fylkes(del)plan	Plannavn	Dato
☒ Kommuneplanens arealdel (KPA)	Kommuneplanens arealdel 2014-2025	18.02.2014
☐ Kommunedelplan	Plannavn	Dato
☒ Reguleringsplan	20000400 Stolheis i Trysilfjellet Sør	11.05.2000
☒ Bebyggelsesplan	19970200 Div. skitrekk og snøproduktanlegg	15.08.1997
☐ 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	Gjeldende plan skal revideres 1. våren.	
☐ Kulturminneplan	Tekst	
☐ Sentrumsplan	Tekst	
☐ Hovedplan for vann og avløp	Tekst	
☐ Overvannsplan	Tekst	
☐ Annet: Hva?		

Opplysninger om kommunens arealplaner ligger ute på [Kommunekart](#) og [Arealplaner.no](#).

Aktuelle statlige planretningslinjer/rammer/føringer:

- ☐ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, 2021 [lovdata](#)
- ☒ Statlige planretningslinjer for klima og energi, 2024 [lovdata](#)
- ☐ Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, 2025 [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](#)
- ☒ NVEs retningslinje 3/2022: Sikkerhet mot Flom, 2022 [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

Merknad: Avsatt til idrettsanlegg og fritids- og turistformål i kommuneplanens arealdel.

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: Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet	
Kommunale vedtekter	Merknader
☐ Vedtekter for skilt og reklame ☐ Vedtekter/arealplanbestemmelser for tilknytning til fjernvarme ☐ Kommunale retningslinjer/målsetninger ☒ Bestemmelser og retningslinjer i KPA	Tekst Tekst Tekst Bestemmelse 3.5.6 og 3.5.7

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. - Orientering om planforslaget - Dagens og fremtidig planstatus - 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 nettsider. Mal for varsel om oppstart (vedlegg 2 og 3).

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen	
☒ Regulanten annonserer varsel om oppstart i minst en avis, gjerne også på egen nettside. Annonse på kommunens hjemmeside kommer i tillegg.	Merknader
☐ Informasjonsmøte ☐ Informasjon og medvirkning på internett.	Vurderer behov for ytterligere medvirkning etter varsel om oppstart og ev. innkomne merknader. 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 - <i>hensyn i forbindelse med planarbeidet</i>	
☒ Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser.	Behovet for fjerning av vegetasjon innenfor planområdet må vurderes nøye med hensyn til avrenning og vind. Det skal vurderes planting på hogstfelt eller andre aktuelle områder.
☒ Overvannshåndtering Utredning av påvirkning også utenfor planområdet. Overvannshåndtering må løses innenfor planområdet.	Planen kan ikke øke avrenning nedstrøms i bekkeløp, utenfor planområdet. Dette må dokumenteres godt i planen gjennom overvannsplan. Det skal vurderes avskjærende tiltak for fordrøying av overvann (åpne løsninger) i forbindelse med bekkene Knettbekken, Styggkjelda, Mobekken.
☒ Klima Tilpasning/påvirkning	Planen må ta høyde for økte nedbørsmengder og mer kraftig vind. Bruk fylkesvise klimafremskrivinger fra Klimaservicesenter.
☐ Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluft-, friområder, kollektivtilbud.	Tekst
☐ Fortetting	Tekst
☐ Grønnstruktur Gjennomgående i tettbygde strøk	Tekst
☒ Landskap Virkning, 3D presentasjon	Vurdere fjernvirkning av tiltakene, spesielt de høyereliggende tiltakene og bakkeutvidelse. Det skal utarbeides illustrasjoner som viser landskapsvirkning.
☒ Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder.	Det skal utarbeides illustrasjonsplan/ illustrasjoner av eks. område rundt heisgarasjer, restaurant og adkomstveg. Det skal angis bestemmelser for byggehøyder, utnyttelsesgrad (BYA).
☒ Avfallshåndtering Avklare løsninger	Må avklares ifm. restaurant.
☒ Trafo/linjenett Avklare plassering av trafo, krav til ledninger i bakken	Avklares av regulant med Elvia underveis i planprosessen, sikre tilstrekkelig tilgang.
☐ 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.	Vernskog. Vurdere biologisk mangfold og konsekvenser for dette.
☒ Vassdrag Strandsone, flom, isgangsikring	Trysilelva er et verna vassdrag med flere sideløp som er inne i planområdet eller planområdet har avrenning til; Knettbekken, Styggkjelda, Mobekken.
☒ Friluftsliv Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser	Planen må ta spesielt hensyn til Fjellrunden.
☒ Vilt Trekkruiter, leveområder, rødlistede arter	Leveområde for småvilt. Må vurderes og tas hensyn til i planen, spesielt med tanke på grønne korridorer med vegetasjon.
☒ Vann og avløp Vannforsyning, grunnforhold, avløpsforhold	Restaurant ev. eller andre funksjoner innenfor planområdet med behov for tilkobling til VA. Utarbeide VA/VAO-rapport.
☒ Forurensing Luft- og støyforurensing fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagte tiltak.	Konsekvensvurdere støy ifm. snølegging, eventuelle drikkevannskilder/sikringssoner innenfor planområdet sikres mot forurensing.
☐ 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.	Inn som fellesbestemmelse i planen.
Nødvendig å ta kontakt med fylkeskommunen? ☒ Ja	Ved varsel om oppstart.
Samfunnssikkerhet og beredskap – hensyn i planarbeidet	
☒ Naturfarer Snøskred, jordskred, steinsprang, flom, radon, skogbrann	Skredfare øverst i planområdet og aktsomhetssone for flom ifm. bekkeløp. Må utredes av fagkyndige ift. de planlagte tiltakene.

☒ Virksomheter Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp, lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av farlige og gamle fyllplasser, forurensset grunn, transport av farlig avfall, elektromagnetiske felt fra kraftlinjer.	Dieselaggregater ifm. heiser?
☐ 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, trafiksikkerhet, 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.	
Veg- og trafikk tekniske forhold – hensyn i planarbeidet	
☒ Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, medfører tiltaket økt trafikk/transport? Etablering langs høyt trafikert vegnett.	Konsekvensvurdering av planen, virkninger utenfor planområdet og sammenheng med øvrig infrastruktur.
☒ Trafikkplan / vegutforming Vegbredde, grøft, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplagring, areal til offentlig vegformål.	Adkomstveg til restaurant kun for vareleveranse. Ikke nødvendig med tverr og lengdeprofiler. Må regulere god nok bredde.
☒ Avkjørsler og kryss Frisiktsone, byggegrense, belysning. Trafiksikkerhet og trafikkavvikling.	Se kommentar over.
☐ Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning.	Tekst
☐ Trafiksikkerhet 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: - Skred - Flom - VAO	Merknader: Tekst Opplysninger: SOSI-fil skal være i nyeste versjon/standard, og den skal samsvare med pdf-filen. OBS: Trysil kommune har foreløpig ikke mulighet til å forvalte data etter Plan 5.0. 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	Merknader: Tekst Opplysninger: Grunnkart kan bestilles via e-Torg: Stor-Elvdal / Åmot / Trysil / Engerdal Det må opplyses om hvilket høydegrunnlag som er brukt.
Plankart ☒ Digital framstilling i nyeste SOSI-versjon skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.	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: Rekkefølgekrav knyttet til gjennomføring av tiltak for overvann, skred og flom
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 <u>ikke</u> oppstart av planarbeid. ☐ Reguleringsspørsmålet 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 varslingsdato for oppstart: Dato ☐ Forslagsstillerens planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Dato ☒ Høringsfrist er minimum 6 uker. ☒ Kommunen sender SOSI-fil til kontroll. Forslagsstiller retter eventuelle feil. ☒ Et utkast til planforslag skal legges fram for internt planforum i kommunen.

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:
2026 satser

TOTALT kr. Beløp

* Gebyrer for 2026 er lagt til grunn.

For kommunen: Julie Marie S. Engh, arealplanlegger

For forslagstiller: Trym Holt Rudshaug for LAB 4 prosjektering AS, Storvegen 23, 2420 Trysil

☒ Fakturaadresse:

Navn: Skistar Norge AS avd. Trysil
Adresse: Velkomstvegen 10
Postnr.: 2420 Trysil

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: Sted , Dato

For kommunen

Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato: Trysil , 20.01.2026

Trym Holt Rudshaug

For forslagsstiller