

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	Detaljregulering gangvei/fortau langs Fageråsvegen	
Plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input checked="" type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan Gjeldende plan: 20160300 – Detaljregulering gangvei/fortau langs Fageråsvegen <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan Gjeldende plan: Navn	
Eiendom (gbnr.)	Se vedlagt adresseliste med kart	
Planavgrensning	<input type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input checked="" type="checkbox"/> SOSI-fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart. <input checked="" type="checkbox"/> Plangrensen skal følge tilgrensende planer Merknader: Delen som ligger utenfor planområde inkluderes inn i revidering av plan.	
Saksnummer	2023/4722	PlanID: 20230400
Saksbehandler	Torun Isfeldt	
Planinitiativ mottatt	25.10.2023	
Møtested	Trysil rådhus	Møtedato: 04.12.2023
Møtedeltakere	Oppdragsgiver: Fageråsen hytteområde AS v/Pontus Åkesson Regulant: LAB 4 Prosjektering AS v/Julie Marie S. Engh og Ina Knoller Trysil kommune: Ida Nilsen Hidle og Torun Isfeldt Andre: Navn	

1. Hensikten med planarbeidet

Formålet med revidering av planen er å legge om deler av gangveien til motsatt side av vegen en slik det er regulert til i dag fra krysset mellom B- og J-området og bort til avkjørselen nord for J-området. I tilknytning til denne endringene er det ønske om å etablere gangfelt som krysser over vegen i endene av denne strekningen. Det er og ønske om å regulere om plassering av gangvei i reguleringsplan på strekninger hvor det er avvik mellom plan og situasjon i dag. Tiltakshaver ønsker

også å endre arealformålet fra annen veggrunn til fritidsbebyggelse i tilknytning til fritidseiendom (gbnr. 33/286) som har tapt noe av sin eiendom til utbygging av veg.

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn:	Vedtaksdato:
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan	Plannavn	Dato
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel (KPA)	Kommuneplanens arealdel 2014-2025	18.02.2014
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan	Plannavn	Dato
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	20160300 – Detaljregulering	27.02.2020
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	gangvei/fortau langs Fageråsveien	Dato
<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området	Plannavn	Dato
<input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak	Plannavn	Dato
Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:		
<input type="checkbox"/> Kommuneplanens samfunnsdel	Tekst	
<input checked="" type="checkbox"/> Klima- og energiplan	Vedtatt 22.02.2022	
<input type="checkbox"/> Kulturminneplan	Tekst	
<input type="checkbox"/> Sentrumsplan	Tekst	
<input type="checkbox"/> Hovedplan for vann og avløp	Tekst	
<input type="checkbox"/> Overvannsplan	Tekst	
<input type="checkbox"/> 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](#) (anleggsperioden)
- 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 NEI

Merknad: I kommuneplanen er planområdet i hovedsak avsatt til friområde, men i reguleringsplan er området er i all hovedsak regulert til vegformål.

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: De planlagte endringene fører ikke til krav om konsekvensutredning.

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet	
Kommunale vedtekter	Merknader
<input type="checkbox"/> Vedtekter for skilt og reklame <input type="checkbox"/> Vedtekter/arealplanbestemmelser for tilknytning til fjernvarme <input type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer/målsetninger <input checked="" type="checkbox"/> Bestemmelser og retningslinjer i KPA	Tekst Tekst Tekst Punkt 3.2 Kriterier for utbyggingstiltak i Trysil.

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. <ul style="list-style-type: none"> a. Orientering om planforslaget b. Dagens og fremtidig planstatus c. Formål 4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes). <input checked="" type="checkbox"/> 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	
<input checked="" type="checkbox"/> Regulanten annonserer varsel om oppstart i minst en avis, gjerne også på egen nettside. Annonse på kommunens hjemmeside kommer i tillegg.	Merknader

<input type="checkbox"/> Informasjonsmøte <input type="checkbox"/> Informasjon og medvirkning på internett.	<p>Merknader</p> <p>Opplysninger: I større reguleringsaker kan det aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.</p> <p>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.</p>
--	---

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

<i>Landbruksfaglige vurderinger – hensyn i planarbeidet</i>	
<input type="checkbox"/> Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift.	Tekst
<input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser	Tekst
<i>Miljøfaglige vurderinger – hensyn i planarbeidet</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> 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.	Hensyn til naturmangfold skal alltid vurderes i plansaker, i aktuelle område er det ikke antatte viktige områder, men det skal likevel vurderes.
<input checked="" type="checkbox"/> Vassdrag Strandsone, flom, isgangsikring	Overvann, stikkrenner.
<input checked="" type="checkbox"/> Friluftsliv Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser	Krysning for skiløype.
<input type="checkbox"/> Vilt Trekkruiter, leveområder, rødlistede arter	Tekst
<input type="checkbox"/> Vann og avløp Vannforsyning, grunnforhold, avløpsforhold	Tekst
<input checked="" type="checkbox"/> Forurensing Luft- og støyforurensing fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagte tiltak.	Støy i forbindelse med bygging, og eventuell lysforurensning.
<input type="checkbox"/> ENØK Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområder.	Tekst
<i>Kulturlandskap og kulturminner – hensyn i planarbeidet</i>	
<input type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal	Tekst
<input type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer inkl. SEFRAK og nyere tids kulturminner.	Tekst
Nødvendig å ta kontakt med fylkeskommunen? <input type="checkbox"/> Ja	Blir varslet i forbindelse med oppstart.
<i>Samfunnssikkerhet og beredskap – hensyn i planarbeidet</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Naturfarer Snøskred, jordskred, steinsprang, flom, radon, skogbrann	Oppdatere ROS-analyse.
<input type="checkbox"/> 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

<input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane, kraftlinjer.	Tekst
Barn, unge, eldre og personer med fysisk- og/eller psykisk nedsatt funksjonsevne	
<input type="checkbox"/> 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.	
<input type="checkbox"/> Lekeplass	Tekst
<input checked="" type="checkbox"/> Offentlige plasser Universell utforming, tilgjengelighet	Offentlig tilgjengelig område
<input type="checkbox"/> Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangveg, stigningsforhold og uteplasser.	Tekst
Veg- og trafikk tekniske forhold – hensyn i planarbeidet	
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, medfører tiltaket økt trafikk/transport? Etablering langs høyt trafikkert vegnett.	Trafiksikkerhet
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming Vegbredde, grøft, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplagring, areal til offentlig vegformål.	Planforslag skal vise utforming av gangveg og fortau.
<input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss Frisiktsone, byggegrense, belysning. Trafiksikkerhet og trafikkavvikling.	Hvordan gangvegen skal forholde seg til avkjørsler og kryss.
<input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning.	Tekst
<input checked="" type="checkbox"/> Trafiksikkerhet Strekning til skole/barnehage, leke- og oppholdsareal, bussholdeplass/kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder	Tekst
<input type="checkbox"/> 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

<ol style="list-style-type: none"> 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) <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale <input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse <input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil på vegene <input type="checkbox"/> Illustrasjon for tomter i bratt terreng (tverrsnittprofiler for eksisterende og nytt terreng). <input type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport. 	<p>Merknader: Tekst</p> <p>Opplysninger: SOSI-fil skal være i nyeste versjon/standard, og den skal samsvare med pdf-filen. KDD Reguleringsplanveileder KDD Maler - reguleringsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sjekkliste planbeskrivelse (vedlegg 5) • nasjonal mal for reguleringsbestemmelser (vedlegg 7) <p>Alle merknader til oppstartsvarselet skal kommenteres og vurderes av forslagsstiller i planbeskrivelsen.</p> <p>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.</p>
--	---

<h2>8. Kart</h2>	
<p>Grunnkart</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bestille grunnkart <input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger <ul style="list-style-type: none"> - Entydige grenser i området? <input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av plangrensen 	<p>Merknader: Grense for fritidsboligtomt som skal utvides krever oppmåling (gbnr. 33/286).</p> <p>Opplysninger: Grunnkart kan bestilles via e-Torg: Stor-Elvdal / Åmot / Trysil / Engerdal</p>
<p>Plankart</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Digital framstilling i nyeste SOSI-versjon skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett. 	<p>Det må opplyses om hvilket høydegrunnlag som er brukt.</p> <p>Nasjonale produktspesifikasjoner nettside</p>

9. Gjennomføring	
<p>Kommunaltekniske anlegg</p> <p><input type="checkbox"/> Krav om godkjente tekniske planer</p> <p>- Veg, vann, avløp, overvann</p> <p><input type="checkbox"/> Krav om godkjent utomhusplan</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.</p>	<p>Merknader:</p> <p>Tekst</p> <p>Tekst</p> <p>Tekst</p>
<p>Aktuelle rekkefølgekrav</p> <p><input type="checkbox"/> Kjøreveg</p> <p><input type="checkbox"/> Gang- sykkelveg / fortau</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett</p> <p><input type="checkbox"/> Høyspentledninger</p> <p><input type="checkbox"/> Annet</p>	<p>Merknader:</p> <p>Plan for overvannshåndtering før bygging av fortau på området hvor tidligere overvannsvurdering er mangelfull.</p>
<p>Utbyggingsavtale</p> <p><input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale.</p> <p><input type="checkbox"/> Det skal forhandles om utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.</p>	<p>Merknader:</p> <p>Tekst</p> <p>Tekst</p>

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer
<p><input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler oppstart av planarbeid.</p> <p><input type="checkbox"/> Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeid.</p> <p><input type="checkbox"/> Reguleringsspørsmålet legges fram for relevant planmyndighet/politisk utvalg etter forslagsstillers ønske, jf. Pbl. §12-8.</p> <p>Merknader: Anbefaler at tiltakshaver retter opp i eksisterende avvik mellom reguleringsplan og faktisk situasjon i revidering av plan.</p>

11. Framdrift
<p><input checked="" type="checkbox"/> Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.</p> <p>Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maks. 12 uker.</p> <p><input type="checkbox"/> Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: Dato</p> <p><input type="checkbox"/> Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Dato</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Høringsfrist er minimum 6 uker.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kommunen sender SOSI-fil til kontroll. Forslagsstiller retter eventuelle feil.</p>

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:
Legger kommunens gebyrregulativ til grunn

TOTALT kr. Beløp

* Gebyrer for 2023 er lagt til grunn.

For kommunen: Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

For forslagstiller: Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

- Fakturaadresse: e-post: fageraasen@fageraasen.no

Navn: *Fageråsen Hytteområde AS*

Adresse: Storvegen 21

Postnr.: 2420

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.

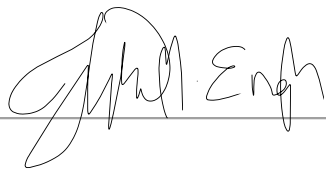
Sted, dato: Trysil , 08.12.2023



For kommunen

Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato: Trysil , 08.12.2023



For forslagsstiller