



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl. § 12-8

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

Plantittel/arbeidstitel (adresse/stedsnavn): Kvenntangen hyttefelt	
Plantype: <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	
<input type="checkbox"/> Mindre vesentlig reguleringsendring. Gjeldende plan:	
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan med krav til konsekvensutredning (KU)	
Eiendom (GNR/BNR): 16/2	
Saksnummer: 19/4637	PlanID: 2019001
Saksbehandler: Roy Vebjørn Kveliaunet	
Planinitiativ mottatt: 26.6.2019	
Møtested: Kommunehuset, 7882 Nordli	Dato: 9.7.2019
Deltakere: Tiltakshaver/oppdragsgiver: Trond Hildrum og Arnstein Seem, Seem og Glømmen Eiendom AS Planlegger/-konsulent: Jan Ola Ertsås, Trønderplan Kommunen: Andre:	

1. Hensikten med planarbeidet	
Planlegging av hyttefelt	Merknader:

2. Planstatus		
Plantype	Plannavn/formål	Vedtaksdato
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel		13.2.2018
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan		
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		
<input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak		
<input type="checkbox"/> Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:		
<input type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.		
<input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med overordnet plan.		
Merknader:		

Konsekvensutredning

- Planen utløser krav om konsekvensutredning.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.

Merknader:

Planforslaget er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel og det er da krav om konsekvensutredning, jf. pkt. 25 i vedlegg I i forskrift om konsekvensutredninger.

Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.
- Klima- og energiplanlegging i kommunene.
- Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.
- Varig vernede vassdrag.
- Barn og unges interesser i planleggingen.
- Støy i arealplanlegging.
- Andre

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

- Kommunale vedtekter.
- Kommunale retningslinjer/målsetninger
- Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel.

Merknader:

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

1. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:
 2. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
 3. Kart med avmerket planavgrensning.
 4. Brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
 5. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).
- Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste.

Merknader:

Planlegger varsler oppstart.

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen	
<input type="checkbox"/> Informasjonsmøte	Merknader:
<input type="checkbox"/> Andre informasjonstiltak	

6. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering	
<input type="checkbox"/> Naturgrunnet <input type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktor <input type="checkbox"/> Fortetting <input type="checkbox"/> Grønnstruktur <input checked="" type="checkbox"/> Landskap <input type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk (<i>fernvirkning, fortetningspotensiale, bebyggelsesmønster, formspråk, sol-/skyggeforhold</i>) <input type="checkbox"/> Senterstruktur <input type="checkbox"/> Utbyggingsrekkefølge <input type="checkbox"/> Økonomi <input checked="" type="checkbox"/> Landbruk <input checked="" type="checkbox"/> Reindrift <input checked="" type="checkbox"/> Naturmangfold <input type="checkbox"/> Naturområder <input checked="" type="checkbox"/> Friluftsinntresser <input type="checkbox"/> Hensyn fisk <input type="checkbox"/> Hensyn vilt <input type="checkbox"/> Varig vernede vassdrag <input checked="" type="checkbox"/> Vannforsyning- og avløpsforhold <input checked="" type="checkbox"/> Forurensning (<i>luft, vann, grunn og støy</i>) <input type="checkbox"/> ENØK <input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap <input checked="" type="checkbox"/> Kulturminner <input checked="" type="checkbox"/> ROS (<i>risiko- og sårbarhetsanalyse</i>) <input type="checkbox"/> Støy <input checked="" type="checkbox"/> Radon <input checked="" type="checkbox"/> Grunnforhold <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur <input type="checkbox"/> Leke- og oppholdsplasser <input type="checkbox"/> Områder for allmennheten <input type="checkbox"/> Utomhusplan <input type="checkbox"/> Trafikkforhold	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:</p> <p>Kvelia UKL (Nasjonalt utvalgt kulturlandskap). 3 registrerte kulturminner.</p> <p>Privat skogsbilvei som driftes av kommunen.</p>

<input type="checkbox"/> Parkeringsforhold-/kapasitet <input type="checkbox"/> Trafikkplan/vegutforming <input type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss <input type="checkbox"/> Trafikksikkerhet <input type="checkbox"/> Universell utforming (<i>inne- og utomhus</i>)	
--	--

Lista er ikke uttømmende!

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale	
<input type="checkbox"/> Forslagstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmaterieill.	
1. Plankart (<i>PDF og SOSI-fil i nyeste versjon</i>). 2. Reguleringsbestemmelser (word- og pdf-fil). 3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato (<i>Aktuelle aviser: Namdalsavisa, Trønderavisa og Li-Nytt.</i>). 4. Kopi av varslingsbrev (<i>med adresseliste</i>). 5. Kopi av innkomne merknader ved oppstart. 6. Forslagsstillers foreløpige vurdering av høringsuttaalelsene. 8. Planbeskrivelse (<i>se mal</i>). <input type="checkbox"/> Utfylt sjekkliste for planfaglige tema. <input type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale <input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport	Merknader: Flom

8. Kart	
<input type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt kartgrunnlag (<i>gebyrlagt</i>) <input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger. <input type="checkbox"/> Det er behov for oppmåling av eiendomsgrenser som sammenfaller med eiendomsgrenser/planavgrensning. <input checked="" type="checkbox"/> Kommunens krav til plankart gjennomgått. Plankart <input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget leveres digitalt i SOSI-standard (<i>Nyeste gjeldende versjon, hvis ikke annet er avtalt.</i>). <input checked="" type="checkbox"/> Digitalt plankart skal være godkjent av kommunen før planforslaget ansees som komplett.	Merknader:

9. Gjennomføring	
Kommunaltekniske anlegg 1. Krav om godkjente tekniske planer (<i>vei, vann og avløp</i>). 2. Krav om godkjent utomhusplan. 3 Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.	Merknader:
Aktuelle rekkefølgekrav <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Forslagsstiller tar kontakt med kommunens eiendomsavdeling for inngåelse av utbyggingsavtale. <input type="checkbox"/> Det er ønskelig at planarbeidet går parallelt med utarbeidelse av utbyggingsavtale.	

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer
<input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler oppstart av planarbeid. <input type="checkbox"/> Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet. <input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler at reguleringsformålet legges fram for planmyndigheten (formannskapet) jf. pbl § 12-8.
Merknader:

11. Framdrift
<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 12 uker. <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillers planlagte dato for varsling: 1. september 2019 <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen: 31. januar 2020 <input checked="" type="checkbox"/> Førstegangsvedtak antas å bli fattet 6 Uker etter komplett søknad er mottatt. <input checked="" type="checkbox"/> Endelig planvedtak antas å bli fattet 12 Uker etter komplett søknad er mottatt. <input type="checkbox"/> Fordi planen er særlig komplisert og/eller i strid med overordnede planer og/eller begge parter er enige om det, skal det avtales frist for behandling når fullstendig planforslag sendes inn. <input type="checkbox"/> Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet om planen mellom forslagsstiller og kommunen. <input checked="" type="checkbox"/> Saken er prioritert.

Utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale. <input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.	Merknad:
---	----------

12. Gebyr	
<input checked="" type="checkbox"/> Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr i samsvar med kommunens gebyrregulativ etter plan- og bygningsloven.	kr 26350
<input type="checkbox"/> Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr i samsvar med kommunens gebyrregulativ etter plan- og bygningsloven.	Siden omfanget av planen ikke er endelig avklart/fastsatt vil gebyrstørrelsen bli fastsatt når dette er avklart.
<input type="checkbox"/> Fakturaadresse	Navn: Seem & Glømmen AS Adresse: Akslastien 1 Postnummer: 7820 Poststed: Spillum E-post: trond@gloemmen.no ; arnstein.seem@comfort.no

13. Bekreftelser	
<p>Oppstartsmøtet 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.</p> <p>Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av framdriften for prosjektet.</p> <p>Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt framdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.</p>	
Referatet er mottatt og godkjent:	
Sted: <u>Sandvika</u>	Dato: <u>9/7-19</u>
Sted: <u>Sandvika</u>	Dato: <u>9/7-19</u>
Forslagsstiller <u>Arnstein Seem</u>	<u>Bj. V. Kveland</u> Lierne kommune

14. Vedlegg – Nyttig informasjon/linker

Diverse veiledere og retningslinjer:

- [PBL - Lovdata](#)
- [Lovkommentar til plandelen av PBL – Regjeringen.no](#)
- [Veiledning – Regjeringen.no](#)
- [Veileder Reguleringsplan – Regjeringen.no](#)
- [Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister – Regjeringen.no](#)
- [Barn og unge og planlegging – Veileder T-1513, Regjeringen.no](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging – T-1/95, Lovdata](#)
- [Veileder til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging – T-1442/2016, Miljødirektoratet](#)
- [Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging – Regjeringen.no](#)
- [Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag - Lovdata](#)
- [Veileder vannressursloven - NVE](#)
- [Arealplanlegging i tilknytning til vassdrag og energianlegg - NVE](#)
- [Reindrift og planlegging etter PBL – Regjeringen.no](#)
- [Planlegging av fritidsbebyggelse – T-1450, Regjeringen.no](#)
- [Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter PBL - Lovdata](#)
- [Veileder om konsekvensutredninger – planlegging etter PBL – Regjeringen.no](#)
- [Kartlegging av risiko og sårbarhet - dsb](#)
- [Veileder ROS-analyser i arealplanlegging - Kartverket](#)

Diverse databaser:

- [Naturbase Kart - Miljødirektoratet](#)
- [NVE Temakart - NVE](#)
- [Askeladden – Kulturminner, Riksantikvaren](#)
- [Artskart - Artsdatabanken](#)
- [Reindriftskart – NIBIO, Kilden](#)
- [Arealinformasjon \(bl.a. dyrka jord\) – NIBIO, Kilden](#)
- [GisLink – Karttjeneste Trøndelag](#)

Kommunal info:

- [Kommunekart](#)
- [Planregister](#)
- [Kommuneplanens arealdel](#)
- [Kommunale maler \(planbeskrivelse, planbestemmelser, KU-rapport og ROS-analyse\)](#)
- [Kommunale krav til private planforslag](#)
- [Gebyrregulativ](#)

Lista er ikke uttømmende!

