



REFERAT FRA INTERNT OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

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

Plantittel:	Detaljreguleringsplan for Fedraheimveien - Sjukehuset		
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering		
	<input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering		
	<input checked="" type="checkbox"/> Endring av del av reguleringsplan – ny detaljregulering.		
	Gjeldende plan: R92 Nord Østerdal videregående skole – Sjukehuset – tomt til arkivformål		
	<input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan.		
	Gjeldende plan:		
Eiendom (gnr./bnr.):	Se vedlagte adresseliste med kartutsnitt og sosifil		
Planavgrensning:	<input checked="" type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt: Vurdert i møtet, basert på KDP's §1.3.1. Omfatter større planområde enn foreslått i oversendte planoppstartsmateriale fra regulant. Forslagsstiller og regulant ønsker mindre planutstrekning enn det kommunen gjør. Se vedlagte kommentar til møterefateratet fra regulant.		
Saksnummer:	18/1808	Planid:	201901
Saksbehandler:	KRA		
Planinitiativ mottatt:	18.12.19		
Møtested:	Tynset kommune	Møtedato:	13.02.20
Møtedeltakere:	Hilde Aanes, Kristin Aasen		
Oppdragsgiver:	Byggservice AS: Trond Motrøen		
Regulant:	Feste AS: Petter Hermansen, Stine Ringnes		
Tynset kommune:			
Andre:	Rune Aaberg og Geir Røe fra Sykehuset Innlandet		

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

Legge til rette for etablering av 16 nye leiligheter med beliggenhet i Fedraheimveien 12, ved eksisterende boliger. Dels som boliger til bruk av sjukehuset.

Merknader:

Atkomstforhold – økt trafikk her må vurderes mht. trafikksikkerhet.

Planoppstart må varsles til trafikksikkerhetsutvalget.

Mange boenheter foreslått i fht. gjeldende plan hvor det tillates 1 pr tomt.

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn:	Vedtaksdato:
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan		
<input type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel		
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan		
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	R92 Nord Østerdal videregående skole – Sjukehuset –	tomt til
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	arkivformål	05.06.12
<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området		
<input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak		

3. Andre bestemmelser og retningslinjer for planområdet

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

- [Klima og energiplan](#)
- [Hovedplan for vann og avløp](#)
- [Trafikksikkerhetsplan](#)
- [Plan for kulturminner og kulturmiljøer](#)

Merknader:

Kommunens planer finns på følgende link: www.alvdal.kommune.no

Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:

- [T-5/93 Statlige planretningslinjer for bolig, areal- og transportplanlegging](#)
- [T-2/08 Om barn og planlegging](#)
- Andre

Merknader:

Vurdering av foreslått løsning mht uteareal, ref KDP § 1.14

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan, vedr. avgrensning av boligformål.

Dersom planforslaget ikke er i tråd med gjeldene kommuneplan, inntrekr krav om behandling etter Forskrift om konsekvensutredninger (01.07.17) jf. pbl. § 12-2, 12-3 og 12-8. Se <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

Merknader:

Må lage planprogram som viser hvilke tema som skal utredes, hovedsakelig atkomstproblematikk.

Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse

- Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter Pbl. §4-2,
- Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. §4-3

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU § 6, etter vedlegg I.
- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU § 7, etter vedlegg I og II.
- Planen utløser vurdering av krav om konsekvensutredning etter jfr. forskrift om KU § 8 og vedlegg II.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.

Merknader:

Konsekvensvurdering og ROS- analyse kan være en del av planbeskrivelsen.

Veileder for ROS- analyse <https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieill/samfunnssikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging/>

Veileder om konsekvensutredning. Se <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan-og-bygningsloven/plan/ku/veiledning-om-konsekvensutredninger/id2437717/>

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

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

Merknader:

Sosi- fil nivå 4, versjon 4.5 av plangrensen må sendes Tynset kommune min. 1 uke før varsel om oppstart for innleggelse i forslagsbasen til kartløsningen.

AnnONSE og brev for varsel om oppstart sendes Tynset kommune, for kunngjøring på kommunens internettsider.

Link til veileder for utarbeidelse av reguleringsplan/varsel om oppstart finnes her:
<https://www.regjeringen.no/contentassets/0f066ff0c1b84446bc7a886402dca611/t-1490.pdf>

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

Regulanten oversender varsel om oppstart for annonsering på kommunens internettside

Merknader:

Informasjonsmøter som skal avholdes av tiltakshaver:

1. Tilbakemeldinger til varsel om planoppstart vil vise om det er behov for et informasjonsmøte ved utforming av planen/i regi av forslagsstiller.

I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jf. forskrift om KU § 15, andre ledd.

Dersom det kommer merknader til planprogrammet som viser uenigheter eller behov for nærmere avklaringer, skal det avholdes offentlig møte før fastsetting av planprogrammet. Dette avholdes av kommunen.

Link til mer informasjon finnes her:

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

https://www.regjeringen.no/contentassets/731d7396e7af4a66bc8d16f730d041c9/veiledningsnotat_ku_juli2017.pdf

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

<p>Planfaglige vurderinger:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fortetting med kvalitet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Blå/grønnstruktur Gjennomgående i tettbebygd strøk</p> <p><input type="checkbox"/> Landskap Virkning, 3d presentasjon</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsegrad, høydevirkning</p> <p><input type="checkbox"/> Senterstruktur Forsterke en god sentrumsutvikling</p> <p><input type="checkbox"/> Økonomi</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>
<p>Landbruksfaglige vurderinger:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser. Se veileder her</p> <p><input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser.</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Ved vurdering om behov for alternativ vegatkomst</p>
<p>Miljøfaglige vurderinger:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Biologisk mangfold / Naturområder Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Ved vurdering om behov for alternativ vegatkomst</p>

<input type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning Strandsone, flom <input checked="" type="checkbox"/> Friluftstinteresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser <input type="checkbox"/> Viltinteresser Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter <input checked="" type="checkbox"/> Vannforsyning, avløpsforhold Grunnforhold, tilstrekkelig drikkevann dokumentert med vannanalyse. Det skal også tas vannprøver av fremtidig resipient for å dokumentere dagens vannkvalitet. <input checked="" type="checkbox"/> Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak <input checked="" type="checkbox"/> ENØK Energifleksible varmesystemer	Stier og gangforbindelser i gjeldende regulering delfelt P1-3, samt behov for bruk av disse arealene for sjukehuset, ref. gjeldende planbeskrivelse. Her må kapasitet ved eksisterende pumpehus sjekkes opp med enhet for tekniske tjenester Støy fra helikopterlandingsplass
Kulturlandskap og kulturminner: <input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal <input type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2 <input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrek, krav til brannvann <input checked="" type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp oa., lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane, trafoer.	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser <input checked="" type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet Krav i KDP's § 1.14 må legges til grunn. Mulig bruk av kommunal eiendom 40/85, 40/18 regulert til park, ved opparbeiding og tilgjengelighet for almenheten. Avstand til aktuell

<p>opphold (solfylt, vindskjernet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafiksikker, uten forurensning), variert mhp. ulik type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Områder for allmennheten</p> <p>Universell utforming</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Utomhusplan</p> <p>Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og leke- og uteplasser</p>	<p>kvartalslekeplass. Utearealer må være i tråd med statlige retningslinjer i rundskriv T-208 Om barn og planlegging, ref. KDP § 1.14.2.</p> <p>Evt bruk av P1-3 vil betinge allmenn tilgjengelighet.</p> <p>Illustrasjonsplan som viser disponering av arealet, inkludert arrondering av lekeareal i tilliggende areal avsatt til park i gjeldende reguleringsplan.</p>
<p>Veg- og trafikk tekniske forhold</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold</p> <p>ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming</p> <p>Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisiktssoner, byggegrenser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss</p> <p>Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kollektivtrafikk</p> <p>Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhet</p> <p>Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Avklaringer vedrørende veiatkomst (Fedraheimveien) over o_U1 (skoleareal) og o_I (sjukehuset) i gjeldende plan R92a: Skissert i oversendt planinitiativ. Mulige fremtidig utvidelse av sjukehuset betinger en ny reguleringsplan for dette, i regi av Sykehuset Innlandet. Det signaliseres at dette ikke er aktuelt ennå. En slik fremtidig regulering vil måtte løse evt. behov for endringer i atkomstsituasjonen til Fedraheimveien i forhold til det som er skissert i planinitiativet.</p> <p>Parkeringsdekning: I hht krav stilt i tilsvarende sentrumsnære prosjekter, og basert på type bebyggelse/størrelse på boenheter, kan det vurderes å differensiere på parkeringskapasitet i forhold til størrelse på leiligheter: 1 p-plass for leiligheter under 70 m2 BRA, 1,5 for leiligheter over 70m2 BRA.</p> <p>Bredde/utforming/eiendomsforhold.</p> <p>Avkjørsel i Sjukehusveien, gangtrafikk og avsettingsproblematikk her.</p> <p>Skolevei, gangatkomst</p>

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

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

1. Planbeskrivelse

2. Plankart

3. Planbestemmelser

4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.

5. Kopi av varslingsbrev.

6. Kopi av varslingslisten.

7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart.

Illustrasjonsmateriale.

Lengde- og tverrprofil for bygningsmassen.

Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.

Krav til navneforslag av nye adkomstveger.

Merknader:

Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes her: <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/>

Pdf-fil i riktig målestokk, papirkopi, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.

Vegskjæringer/fyllinger skal vises i plankartet eller medfølgende illustrasjonplan.

Leveres i Pdf-fil og word-fil. Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her: <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/>

Illustrasjonsplan med parkering og arrondering av ute-/lekearealer, inngangsnivåer og forbindelseslinjer.

Lengde- og tverrprofil som viser tilslutning til eksisterende terreng-/gatesituasjon.

Utforming av kryssløsning som viser ivaretagelse av trafiksikkerheten og behov for avsetningslomme ved NØ vgs.

Støyanalyse vedr. helikopterstøy

8. Kart

Grunnkart

Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).

Det kreves tilleggsoppmålinger.

Det kreves oppmåling av plangrensen.

Plankart

Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett,

Merknader:

Grunnkart bestilles via NØ-gis samarbeidet v/ e-post til postmottak@tynset.kommune.no.

Plangrenser må vurderes opp mot eiendomsstruktur.

Det kreves oppmåling av usikre grenser tilstøtende Fedraheimsveien i planområdet, samt grense mellom 40/85 og 40/87.

Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her:

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/>

9. Gjennomføring	
<p>Kommunaltekniske anlegg</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.</p>	<p>Merknader:</p> <p>Tegninger og utforming for kryssløsning</p> <p>Dette må sjekkes ut med enhet for tekniske tjenester vedr. behov for oppgradering av pumpehus.</p>
<p>Aktuelle rekkefølgekrav</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kjøreveg</p> <p><input type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau</p> <p><input type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett</p> <p><input type="checkbox"/> Høyspentledninger / trafo</p> <p><input type="checkbox"/> Fiber</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Annet</p>	<p>Rekkefølgekrav:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utomhusarealer og parkering må være opparbeidet før ferdigattest gis. 2. Opparbeidelse og oppgradering av vei og avsetningslomme må være opparbeidet innen ferdigattest gis.
<p>Utbyggingsavtale</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.</p>	<p>I den grad prosjektet berører kommunens anliggende må det utformes utbyggingsavtale. Utbygger må være initiativtaker til utbyggingsavtale, jfr. KDP § 1.5. Fremdriften av planarbeidet er avhengig av fremdriften av utbyggingsavtalen.</p> <p>Behov for å avklare veiforhold og mulig kostnadsfordeling for kryssløsning mot Sjukehusveien opp mot kommune og fylkeskommune gjennom utbyggingsavtale. Det er i dag ingen kommunale midler avsatt til opparbeidelse/tiltak her.</p> <p>VA-Pumpestasjon: Evt kostnader vedr. dette innarbeides her.</p> <p>Oppstart av utbyggingsavtale varsles sammen med oppstart av planarbeidet.</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 planarbeidet.</p> <p><input type="checkbox"/> Anbefaler at reguleringsformålet legges fram for planmyndigheten (formannskapet) jf. plan og bygningslovens § 12 – 8.</p> <p>Merknader: Planprogram sendes ut på høring samtidig med varsel om oppstart.</p>	
11. Framdrift	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart og planprogram til offentlig ettersyn og høring: Mars 2020</p>	

- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Aug/sept 2020
- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.
- Høringsfristen er minimum 6 uker.
- Saksbehandlingstid fra høringsfrist til endelig vedtak i saken er maksimalt 12 uker.

12. Gebyr

- Ved detaljregulering:
Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Faktura grunnlag:

Oppstartsmøtegebyr: 3 660,-
Normalplan 31 430,-

TOTALT 35090,- Kr.

* Gebyrer for 2019 er lagt til grunn.

Ufullstendig planmateriale.

Hvis planforslaget er ufullstendig ved innlevering til kommunen i forhold til kart- og planforskriften, nasjonal kravspesifikasjon eller det er andre avvik mellom bestemmelser, beskrivelse, plankart, vil kommunen sende planforslaget i retur med et gebyr på kr. 2 830,-

- Faktura adresse:

Navn: Byggservice AS
Adresse: Parkveien 24
Postnr.: 2500 Tynset

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.

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 fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato
Tynset, 11.03.20

For kommunen:

Kristin Aasen

saksbehandler

Referatet er mottatt og godkjent.

Sted, dato

For forslagsstiller:

.....

Vedlegg: Kommentar fra regulant datert 25.02.20
Kartutsnitt for planavgrensning.