

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Møtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Tekst i blått inneholder lenker til nyttige nettsteder.

<b>Saksnavn</b>	Nord-Fosen pukkverk
<b>Tildelt arealplan-ID</b>	
<b>Møtested</b>	Møterom Nord-Fosen pukkverk
<b>Møtedato</b>	03/05-21

Til stede fra forslagsstiller		Til stede fra kommunen	
Tore Crister Løkke	Tore Løkke A/S	John E. Høvik	Ordfører
Terje Bratberg	Tore Løkke A/S	Roar Leirset	Rådmann
Pål Broks	Tore Løkke A/S	Tormod Vik Brede	Planavd
Torbjørn Sellæg	Sweco Norge AS		
Bjørn Stubbe	Sweco Norge AS		

### 1. Bakgrunn/intensjon med planarbeidet

- Eksisterende steinbrudd ønskes utvidet. Utvidelse skjer innenfor område satt av til massetak i kommuneplan.

### 2. Planforutsetninger

**Plantype:**  Områderegulering  Detaljregulering

Planområdet berøres av følgende planer:

Planident	Vedtatt	Plannavn
201901	10.07.2019	Kommunedelplan Osen kommune
1633-2000-03	-	Nord-Fosen pukkverk

**Pågår det annet planarbeid i nærområdet?**  Ja  Nei

**Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?**  Ja  Nei

Merknad:

**Vil planforslaget utløse krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. pbl §§ 4-1 og 4-2 m/tilhørende forskrift om konsekvensutredninger?**

Faller planen innunder forskriftens § 6): Skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram?  Ja  Nei

Faller planen innunder forskriftens § 8 og 10): Skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram?  Ja  Nei

**Berører planområdet eiendomsgrenser som ikke er klarlagt?**  Ja  Nei

(Planområdet kontrolleres mot eiendoms kvalitetskart)

Merknad:

Usikre grenser mellom eiendommer innenfor planområdet.

**Vil det oppstå behov for nye vegnavn i forbindelse med planforslaget?**  Ja  Nei

(Forslag til nye navn behandles parallelt.)

Merknad:

**Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser**

- Strandsonen langs sjøen, forskrift:  
[FOR-2011-03-25-335](#) Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.
- Vernede vassdrag, forskrift:  
[FOR-1994-11-10-1001](#) Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging  
[FOR-2014-09-26-1222](#)
- Barn og planlegging, forskrift:  
[FOR-1995-09-20-4146](#) Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- Kjøpesentre, forskrift:  
[FOR-2008-06-27-742](#) Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre.
- Klima og energiplanlegging og klimatilpasning, forskrift:  
[FOR-2018-09-28-1469](#) Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Merknader:

**Planforslaget må forholde seg til følgende regionale retningslinjer**

- ?
- ?

Merknader:

**Kommunale bestemmelser, vedtekter, forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet**

- Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel
- Bestemmelser og retningslinjer i kommunedelplan
- Kommunale vedtekter/forskrifter: [www.lovdatab.no/for/lf/kommu-VERDAL.html](http://www.lovdatab.no/for/lf/kommu-VERDAL.html)

NB! Kommunale forskrifter og vedtekter gjelder inntil de erstattes av nye planbestemmelser, forskrifter eller vedtekter. Kommunale vedtekter gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3, § 67 nr. 3, § 69 nr. 4, § 78 tredje ledd, § 85 tredje ledd og § 91a første ledd har falt bort jf. overgangsbestemmelse i pbl § 34-2 niende ledd.

**Kommunale temaplaner/kommunedelplaner**

- ?
- ?
- ?
- Andre:

### 3. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

**Forslagsstiller skal kunngjøre melding om oppstart av planarbeidet med evt. forslag til planprogram**

- i minst én avis som er alminnelig lest på stedet:
- gjennom elektroniske medier (kommunens hjemmeside)

**Berørte offentlige organer og andre interesserte skal tilskrives m/kopi til kommunen**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Fylkesmannen i Trøndelag | <input checked="" type="checkbox"/> Sametinget                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Trøndelag fylkeskommune  | <input checked="" type="checkbox"/> Statens vegvesen                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> NTE Nett AS / Tensio     | <input checked="" type="checkbox"/> Grunneiere, festere, naboer, gjenboere |
| <input checked="" type="checkbox"/> NVE                      |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Andre: ?                 |  |

Kommunens saksbehandler sørger for at følgende får kopi av oppstartsvarselet:

- Barne- og ungdomsrepresentant
- Teknisk drift Osen kommune
- Folkehelsekoordinator/samfunnsplanlegger
- Landbruk og naturforvaltning
- SLT-koordinator

**Varslet skal inneholde**

- Stedfesting: Beskrivelse + kart med planavgrensning.
- Orientering om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål.
- Planprogram hvis krav om dette.
- Opplysning om kontaktpersoner.
- Frist for uttalelse (det anbefales 4 uker, men v/planprogram er det krav om minst 6 uker).
- Begrunnelse for krav om konsekvensutredning
- Evt. varsel om oppstart av forhandlinger om tilhørende utbyggingsavtale, jf. pbl § 17-4

Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

**Planens avgrensning** vurderes i oppstartsmøtet og oversendes i SOSI til kommunen.

### 4. Viktige tema for planarbeidet - foreløpig vurdering

Hovedtema	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/> Landskapsbilde	

(Hvordan visuelle omgivelser endres)	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Nærmiljø og friluftsliv</b> (Utendørs opphold og fysisk aktivitet i boligområder, byrom, parker og friluftsområder)	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Naturmiljø</b> (Naturtyper og artsforekomster som har betydning for dyrs og planters levestruktur, samt geologiske elementer. Begrepet naturmiljø omfatter alle forekomster på land og i vann, og biologisk mangfold knyttet til disse. Vurdering ift. naturmangfoldlovens §§ 8-12).	Kartlegging av naturtyper og rødlistede karplanter forutsettes dersom det er snakk om regulering av områder som oppfyller flere av disse kriteriene: området er uberørt, området har en geologi som indikerer verdifull vegetasjon, området er ikke avklart mtp. naturverdier gjennom overordna plan og KU, kjennskap til området tilsier at det kan være verdifulle naturverdier her.
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Kulturlandskap og kulturminner</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Naturressurser</b> (Ressurser fra jord, skog og andre utmarksarealer, fiskebestander, vilt, vannforekomster, berggrunn og mineraler. Temaet omhandler landbruk (bl.a. jordvern), fiske, havbruk, reindrift, vann, berggrunn og løsmasser som ressurser.)	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Grunnforhold og klimatilpasning</b> (NGU kartinnsyn, berggrunn, løsmasser, flomfare, skred/rasfare, risikoområder). Under marin grense skal faren for kvikkleireskred være vurdert og tilstrekkelig dokumentert.	<a href="https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/">https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/</a>  TEK17 § 7-3
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Samfunnssikkerhet - risiko- og sårbarhet (ROS) iht. pbl § 4-3</b>	Se også <a href="#">DSBs veiledere</a> . ROS bør inngå i planbeskrivelse med evt. konsekvensutredning.
<input type="checkbox"/> <b>Folkehelse, barn/unges, funksjonshemmedes og eldres interesser - universell utforming, tilgjengelig boenhet</b>	<a href="#">Helsedirektoratet: «Folkehelse og kommuneplanlegging - moment- og tipsliste»</a> Pbl. §§ 1-1 og 12-7 nr. 4, 5, 7 og 12 <a href="#">Byggeteknisk forskrift TEK17</a> kap. 8 og 12
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Annet:</b>	

## 5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

<b>Følgende skal innsendes:</b>	<b>Merknad:</b>	
Planbeskrivelse, inkl. konsekvensutredning hvis krav om dette	Digitalt i word-format + evt. PDF Se KMDs sjekkliste for planbeskrivelse, under <a href="#">«Maler reguleringsplan»</a> på Regjeringen.no.	
Reguleringsbestemmelser	Digitalt i word-format + evt. PDF Se Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser.	
Plankart	- Planforslaget (plandata) skal leveres som digital arealplan i gjeldende SOSI-standard, jf. bl.a. § 10 i forskrift og veileder, iht. følgende veileder: - <a href="#">Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og digitalt planregister</a>	Høydegrunnlag angis, fortrinnsvis <a href="#">NN2000</a>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plankartet skal også leveres i arkivgodkjent PDF/a-format (NOARK-4 og 5), men SOSI-filen vil bli lagt til grunn ved behandlingen.</li> <li>- Mangelfulle SOSI-filer vil bli returnert.</li> </ul>	
Kopi av varsel om oppstart (aviskunngjøring + brev med adresseliste)		
Kopi av forhåndsuttalelser		
<input type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale		
Rapporter fra nødvendige utredninger ift. kulturminner, geoteknikk, støy osv.		

## 6. Kommunaltekniske anlegg

- Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket
- Planen forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg
- Planen vil utløse behov for utbyggingsavtale, jf. pbl. kap. 17.  
Utbyggingsavtalen sluttbehandles fortrinnsvis samtidig med reguleringsplanen, slik vist i figur for samordnet plan- og avtaleprosess i vedlegg på siste side.

Merknader:

Kan bli aktuelt med utbyggingsavtale, og bidrag i Minsaas plass kan bli aktuelt hvis det ikke oppnås tilstrekkelig med lekeareal

## 7. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

- Avfallsløsning: Planforslaget bør legge til rette for [containere i grunnen \(under bakken\)](#).
- Varelevering: Det bør settes av tilstrekkelig areal for manøvrering og lasting/lossing.
- Boliger: Bestemmelse om min. prosent tilgjengelige boenheter og lokalisering av disse.
- Byggverk for publikum og arbeidsbygning: Bestemmelse om universell utforming.
- Uteareal: Bestemmelse om universell utforming.
- Bestemmelse om utomhusplan, og hva den skal vise.
- Løsninger for vann, avløp og energibruk til oppvarming bør beskrives.
- Ved utbygging av hyttefelt: det skal legges opp til felles V/A-løsninger.
- Det skal gjøres rede for parkeringsdekning og areal for uteopphold/lek.
- Evt. avvik fra overordna føringer skal beskrives og begrunnes.
- Annet:

Støyvurdering

## 8. Saksbehandling og framdrift

- Det er hensiktsmessig/aktuelt med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15. Tiltakshaver vil vurdere dette.

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.
  - Det er informert om «private» reguleringsplaners rettsvirkning jf. [pbl § 12-4 femte ledd](#):  
*«Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.»*
  - Forslagsstiller er gjort kjent med Osen kommunes [gebyrregulativ](#)
  - Det er behov for dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen.
  - Hvordan skal det legges til rette for samarbeid og medvirkning.
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling:
  - Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen:
  - Endelig planvedtak antas å bli fattet:

## 9. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger er faglige og foreløpige og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige etater og politiske vedtak m.v. vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til krav om/behov for endringer i planarbeidet underveis. Dette kan ha betydning for planforslaget, administrasjonen sin vurdering og kan forlenge saksbehandlingstiden.

## 10. Beslutter administrasjonen å stoppe planinitiativet? Ja Nei

Plan- og bygningslovens § 12-8 andre ledd:

*«Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.»*

Begrunnelse:

Kommunen bekrefter at det kan varsles planoppstart:

Ja

Merknad:

Referent, dato: 06.05.202

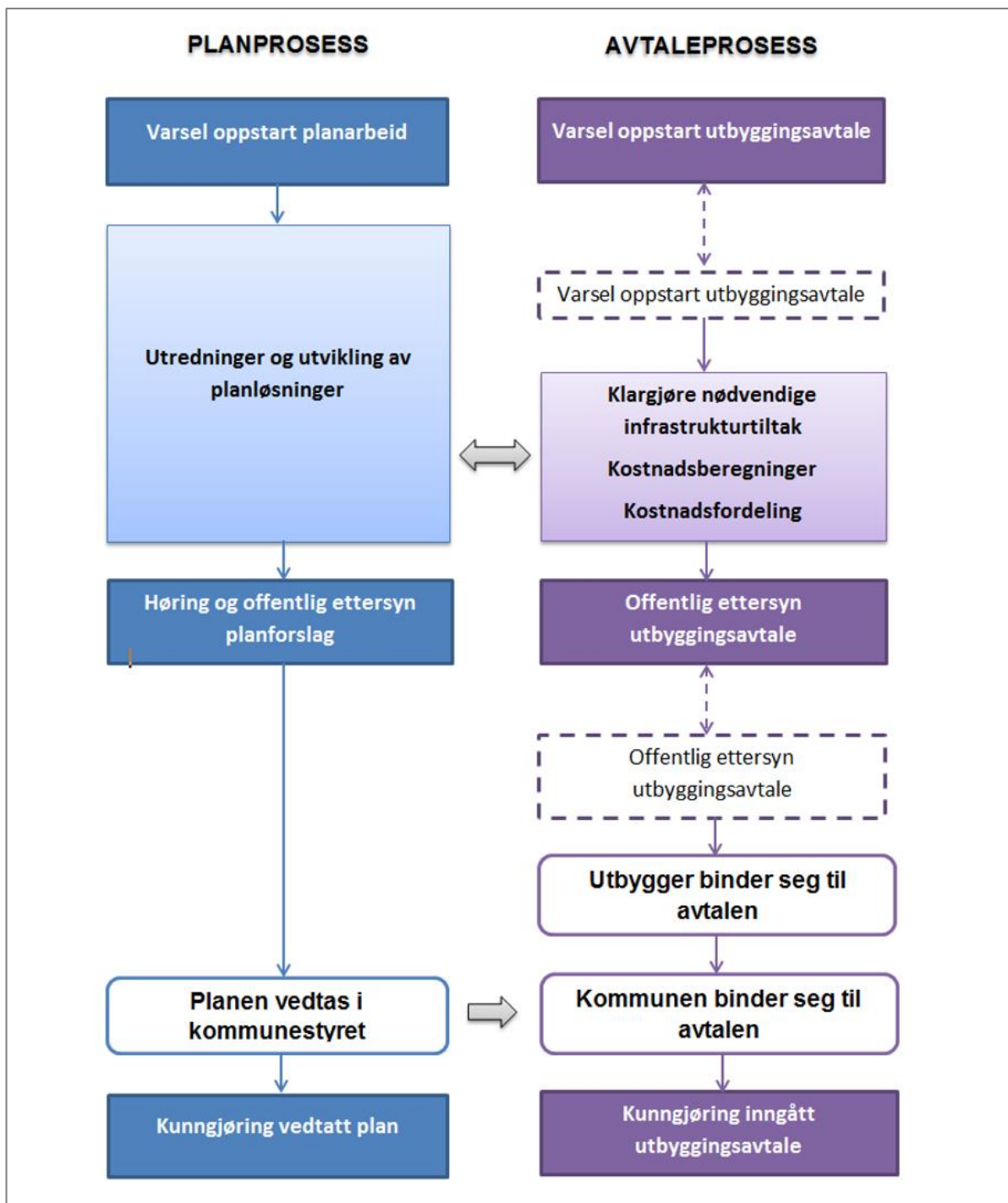
Bjørn Stubbe, Sweco Norge AS

Referatet er godkjent og mottatt: \_\_\_\_\_

for forslagsstiller / for kommunen

Vedlegg

## Samordnet plan- og avtaleprosess



Figur - Samordnet plan- og avtaleprosess: viser parallell saksgang for reguleringsplan og eventuell utbyggingsavtale mellom kommunen og tiltakshaver.