

Til alle mottakere

Saksbehandler: Anita Meland Samuelsen
Direkte telefon: 72 42 81 17
Direkte e-post:
anita.meland.samuelsen@rennebu.kommune.no

Vår ref.
18/1038-3-ASA/PLAN 2018002

Deres ref.

Dato
23.10.2018

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

Møtested	Kommunehuset Berkåk
Møtetidspunkt	17.10.18
Deltakere	Fra kommunen: Arne Meland (forlot etter egen orientering), Eirik Rønningsgrind (forlot møtet etter egen orientering), Evy-Ann Ulfsnes (forlot møtet etter egen orientering), Berit Sæteren, Anita Meland Samuelsen (Referent) Fra tiltakshaver: Magne Meslo, Kjell Ove Hårstad, Arnt Erik Vold og Kari Hanna Gunnes Fra konsulent: Ragnhild Grefstad (Plankontoret)

Planområdet:

Avgrensning av planen er foreslått å være den samme som gjeldende plan for området.

Planavgrensning:

Eirik Rønningsgrind orienterte om at grensene på hyttetomtene er gode, men omgrensingen av planområdet er øk-kvalitet. Spesielt grensen i sørvest er viktig å få påvist siden den kan sammenfalle med tomtegrense. Grenseoppgang rekvireres og koster av tiltakshavere.

Gjennomgang planinitiativet:

Formål:

Formålet er å fortette eksisterende regulert hytteområde med ca. 20 nye tomter til fritidsformål.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak:

Det planlegges frittliggende bygninger. De fleste nye hyttetomtene vil kunne benytte eksisterende veier som adkomst, men det må bygges ny veg til ett av de foreslåtte områdene.

Det planlegges ikke gjerder da hele området er inngjerdet.

Utbyggingsvolumer og byggehøyder:

Det tas sikte på å videreføre byggehøyder mv. fra eksisterende plan i størst mulig grad

Vei, vann, avløp og adkomst:

Arne Meland (Teknisk) Orienterte om at de ikke har noen merknader til reguleringsarbeidet. Det er private vannverk i området, kapasitet kontrolleres for evt. tilkobling av nye tomter. Det skal lages avløpsplan for privat(-e) avløpsløsning(-er). Eksisterende adkomst fra Nerskogveien skal benyttes

Funksjonell og miljømessig kvalitet:

Universell utforming er ikke pålagt for fritidseiendommer.

Tiltakets virkning på og tilpasning til landskap og omgivelser:

Tiltaket vil medføre utvidet bruk med samme formål som dagens regulerte tomter. Arealene er i dag regulert til landbruk og skogbruk, og består delvis av innmarksbeite og fulldyrka jord (jf. orientering fra Evy-Ann Ulfsnes)

Forholdet til kommuneplan, gjeldende reguleringsplaner, evt. gjeldende disponeringsplaner, pågående planarbeid:

Kommuneplanens arealdel benevner området som område for fritidsbebyggelse, men en liten del av arealet er betegnet som LNFR. Gjeldende reguleringsplan for området (Nordeng II) benevner arealene som nå søkes regulert til fritidseiendommer som landbruk/skogbruk.

Vesentlige interesser som berøres av planarbeidet:

Naturmiljø, Folkehelse, Universell utforming, trafiksikkerhet, støy og støv, G/S-veger, friluftsliv/tur/skiløyper, grøntområde, sosiale møteplasser, vann og vassdrag (50 m byggegrense), kulturminner (byggefri sone 5 m, Askeladden), lekereal og uteoppholdsarealer, 100 m fra snaufjell, Reindriftsnæringa (drivingsled, vinterbeiteområde, kalvingsland)

Kartbaser sjekket:

Askeladden, ingenting funnet. Generell aktsomhetsplikt.

Naturmangfold: Ingenting registrert, ikke kartlagt område. Dette vil bli kartlagt i forbindelse med utarbeiding av planen.

NGU: 3 borebrønner innenfor området, 2 til vannforsyning og en til energi. Grunnen i området består av morene og torv/myr.

Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, bl.a. gjennom å forebygge risiko og sårbarhet, evt andre utredninger/undersøkelser som må utføres.

Tiltakshaver utarbeider ROS-analyse og kartlegger naturmangfold.

Hvilke berørte offentlige organer skal varsles om planoppstart:

Varsles: Naboer, veglag, beitelag/sankerlag, Trønderenergi, Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, NVE, vegmyndighet, Sametinget, reindriftsforvaltningen Trøndelag/Hedmark, Trondheim brann- og redningstjeneste.

Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle skal ivaretas:

Det er et lite areal som ligger utenfor det området som er benevnt som fritidsbebyggelse. Dette er angitt som LNFR. Interessene i dette området anses som ivaretatt med utarbeiding av ROS-analyse samt kartlegging av naturmangfoldet.

Tiltaket er vurdert å ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredninger.

Annet:

Fremdriftsplan

Planprosess/Tidsplan	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep
Oppstartsmøte	17.											
Varsel om oppstart	--	--										
Frist for innspill (4 uker)												
(Møte planforum)												
Planforslag/mottakskontroll (frist 12 uker)												
Vedtak offentlig ettersyn/høring												
Offentlig ettersyn (min. 6 uker)												
Bearbeide planforslag i hht. utt.												
Mtl sluttbehandling												
Kommunestyret behandling												

Aktuelt å bringe saken inn for regionalt planforum?

Nei

Saksbehandlingsgebyr

Sendes til Nordeng fellesbeite DA v/Inger Marie Hårstad, Orkdalsveien 1435, 7393 Rennebu

Evt. felles behandling av plan- og byggesak etter pbl § 12-15

Det er ikke aktuelt med felles behandling

Fagkyndighet jf. pbl § 12-3 fjerde ledd

Kravet til fagkyndighet anses som oppfylt.

Evt. stopp av planinitiativet etter pbl 12-8 andre ledd

Det er ikke aktuelt å stoppe planinitiativet.

Planopplysninger (planid og navn)

2018002 Nordeng III

Kunngjøring

Rennebunytt, Opdalingen og kommunens hjemmeside

Kontaktpersoner

Kari Hanna Gunnes (karigunnes@gmail.com)

Med vennlig hilsen

Rennebu kommune

Anita Meland Samuelsen
Planrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg: Tekniske krav til plankart

Kopi:

Fra: Anita Meland Samuelsen <Anita.Meland.Samuelsen@rennebu.kommune.no>

Sendt: mandag 12. november 2018 10:23

Til: Ragnhild Grefstad <ragnhild@plankontoret.net>

Kopi: karigunnes@gmail.com

Emne: Til møtereferatet Nordeng III

Hei. Her kommer den varslede rettelse/presiseringen til møtereferatet fra landbruk.

- Arealene er i dag regulert til landbruksområder og området nyttes til tradisjonell landbruksdrift (jfr tekst fra gjeldende plan).
- Området som det ønskes fortetting på består delvis av innmarksbeite og dyrkbar jord, jfr gårdskart. Skal det fortettes på dyrkbar jord, dyrka jord og innmarksbeite må dette arealet beskrives, jfr ny jordvernstrategi.

Landbruksdrift

Inne i området ligger Nordeng felleseter som er i aktiv drift. Det er ønskelig at det beskrives hvilke behov fellesetra har i form av fulldyrka jord og innmarksbeite for sin drift i dag og framover i tid. Er det framtidsretta for landbruket å legge ut hyttetomter på innmarksbeite som ligger nært opp til setra?

Hvilke drifts- og miljømessige effekter vil fortettingen føre til på det gjenværende jordbruket.

Etter det man ser fra kartet så ønsker dere å fortette på to områder som er definert som innmarksbeite. Skal man bygge ned slike areal er det viktig å få fram status på disse jordressursene; er arealene lettdrevet/tungdrevet, størrelse, tilgjengelighet, beiteverdi mv.

- Om det skal fortettes på myr må innvirkning på myr i området og rundt beskrives/kartlegges.
- Ønsker å minne om at i beiteplanen for Rennebu er det løftet fram at det ikke bør godkjennes hyttetomter i/nær opptil gode beiteområder jfr beitekartet. Det er også viktig å ta inn hvordan man tenker når det gjelder gjerdning.
- Naturbasen og Artskart viser at det ikke er registrert verdifulle naturtyper eller truede arter i det aktuelle området. Området er imidlertid dårlig kartlagt noe som kan tyde på at kunnskapsgrunnlaget ikke er tilstrekkelig. Det betyr at føre-var-prinsippet i § 9 i naturmangfoldloven kommer til anvendelse. Dere skrev i planforutsetninger at arealene skal kartlegges.
- Det settes som krav i kartleggingsarbeidet at:
 - Naturtyper skal kartlegges etter metodikk DN-håndbok nr. 13 med oppdaterte faktaark. Data skal tilrettelegges for innlegging i naturbasen og leveres etter gjeldene instruksjoner for slik kartlegging. I tillegg til naturtyper i DN-Håndbok 13 skal alle rødlista naturtyper kartlegges. Alle kartlagte naturtyper skal i tillegg kodes med Naturtyper i Norge- koder.

Oppstartsmøte for plan etter Plan- og bygningsloven - Rennebu kommune

Versjon 10.5.2013

Plan-ID			
Planområde (navn)		Gnr/bnr	
Til stede		Dato	
Presentasjon av planen - formål - kartskisse med omriss av planområdet			

	Overordnede bestemmelser	Sjekkliste	Kommentarer under konferansen	
Arealformål i kommuneplan	Bestemmelser, retningslinjer o.l			
Oppstartsformaliteter	Varsling om oppstart av planarbeid med kartskisse og formål for planområdet - anbefalt min 3 ukers frist	<input type="checkbox"/> Naboer <input type="checkbox"/> Veglag <input type="checkbox"/> Beitelag/sankerlag <input type="checkbox"/> Vannverk <input type="checkbox"/> KRK	<input type="checkbox"/> Fylkesmannen <input type="checkbox"/> Fylkeskommunen <input type="checkbox"/> NVE <input type="checkbox"/> Vegmyndighet <input type="checkbox"/> Jernbaneverket	<input type="checkbox"/> Sametinget <input type="checkbox"/> Reindriftsforvaltningen Sør-Trøndelag/Hedmark <input type="checkbox"/> Trøndelag brann og redningstjeneste
Risiko- og sårbarhetsanalyse	F.eks ved skred-, ras- og flomfare	NGU - skrednett		
Forurenset grunn		Forurensingsforskriften kap. 2		
Naturmiljø	Planområdet skal beskrives mht naturmiljøet - vegetasjon, fugle- og dyreliv.	Naturbase, Artkart o.l. http://kilden.skogoglandskap.no Viltkart - manuelt kart hos kommunen Evt. krav om nye utredninger (SOSI-standard, DN-håndbok)		
Folkehelse	I kommuneplanen er <i>folkehelse</i> en av tre suksessfaktorer	Trafikksikkerhet Gang- og sykkelveger, tur- og skiløyper, grøntområde, sosiale møteplasser Støy og støv		
Universell utforming	Krav om universell utforming	- utearealer - boliger		
Utbyggingsavtale				
Umålte grenser innenfor bygge- eller planområde	Krav om oppmålingsforretning på eksisterende, umålte grenser før plan kan tas opp til behandling. PBL § 21.4.a.	Tiltakshaver/utbygger er ansvarlige for kostnadene		

	Bestemmelser i kommuneplanen 2010- 2021	Kommentarer under konferansen
Boligbebyggelse	Innenfor delplan sentrum - se egne retningslinjer til arealdelen	
Fritidsbebyggelse	<p><u>Retningslinjer og bestemmelser i kommuneplanens arealdel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - maks 3 dekar tomt, - BRA maks 30 % (angis i m² i bestemmelsene) - inngjerdet areal i henhold til enhver tid gjeldende retningslinjer for gjerder i Rennebu kommune - mønehøyde max. __, _ m, max. __, _ m for "oppstuggu" fra gj.snitt planert terreng. - biloppstillingsplasser - min.2 pr. tomt - farger mørke jordfarger <p>Ved fortetting av område skal bebyggelse plasseres mer enn __ m fra eksisterende hytter.</p>	
Vann og vassdrag	Fritidsbebyggelse skal plasseres mer enn 50 m fra elver/store bekker og innsjøer.	
Myr og åpne områder	Tiltak skal plasseres 100 meter fra snaufjell.	
Landbruk	Byggeavstand for fritidsbebyggelse __ m fra fulldyrka og overflatedyrka jord	
Reindriftnæringen	Drivingsled, vinterbeiteområder, kalvingsland	
Friluftsliv	<p>Fritidsbebyggelse skal plasseres mer enn 25 m fra turstier som er kartfesta, merka eller avtalefesta, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells.</p> <p>Disse bør gis en inngrepsfri sone på 50 meters bredde.</p> <p>Det bør sikres turvegdrag gjennom planområdet.</p> <p>Aktuelt med reguleringsbestemmelser</p>	
Lekeareal og andre oppholdsarealer	<p>For boligområder - se egne bestemmelser til arealdelen. Leke- og oppholdsarealer skal være sikret opparbeidet før det gis byggetillatelse.</p> <p>Jf. Rikspolitiske retningslinjer.</p> <p>Barnerepresentant skal høres i plansaken.</p>	
Kulturminner	<p>Byggesone 5 m</p> <p>http://askeladden.ra.no</p>	
Veg og atkomst	Hovedvegadkomst skal ikke være brattere enn 1:10	

	<p>Lengde- og tverrsnittprofil skal foreligge til 1.gangs behandling. Tomter skal vises med adkomst.</p> <p>Veg skal ha regulert senterlinje. Regulert senterlinje skal tangere i bueovergangene. Dette gjelder også både mellom bue-bue og bue-rett linje. Vegkant skal være parallell med senterlinje. Veg vises som kjørebane. Resterende veiareal vises som annen veigrunn.</p>	
Strømforsyning/kabel	Strømledning/kabel skal legges i kabel for fritidsbebyggelse	
Sanitært avløp	<p>Påkobling kommunalt nett - avklaring i forhold til enhet for Teknisk drift.</p> <p><u>Spredt bebygd område</u> Avløpsplan skal foreligge før fradeling. (Avløpsplan skal foreligge til 1.gangs behandling.) Grunnforholdene skal dokumenteres. (Ved flere enn 5 enheter er det krav om felles avløpsanlegg.) Teknisk plan for ledningsnett og areal for avløpsanlegg bør vises i plankart. Reguleringsbestemmelser - påkoplingsplikt, rekkefølgebestemmelse. Tette tanker tillates ikke for sortvann ved nedspyling med vannmengde mer enn 1 liter</p>	
Vannforsyning	<p>Tilfredsstillende vannforsyning skal dokumenteres - egen vannforsyning eller påkobling eksisterende, godkjent vannforsyning. Reguleringsbestemmelser - påkoplingsplikt, rekkefølgebestemmelse</p>	
Behandlingsgebyr, info om satsene kommunens nettsider	<p>Planavklaringsmøte - oppstartsmøte - Plansak - Avløpsplan -</p> <p>Hvem skal motta fakturaen for gebyr?</p>	
Gjennomføringsfrist	5 års virkningsfrist på detaljreguleringsplaner	
Tidsfrister/tidsplan	<p>Mottatt komplett plan inkl. digitalt plankart(siste versjon av SOSI-standard) (og avløpsplan) → kommunen har 12 uker til å fremme saken til politiske behandling, eller etter avtale med forslagsstiller.</p> <p>Plan 1.gangs offentlig ettersyn - 6 uker høringsfrist</p> <p>Plan sluttbehandling - vedtaket kunngjøres med 3 uker høringsfrist</p>	

Vedlegg til skjema for forhåndskonferanse

Tekniske krav til plankart	
Plankart - tekst	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plannavn ○ Arealplan ID ○ Tegnforklaringer ○ Koordinatnett og nordpil ○ Geodetisk grunnlag, høydegrunnlag og kartprojeksjon ○ Entydig målestokk, 1:500 til 1:2000 ○ Forslagstillers navn ○ Saksbehandling, behandling og vedtak <p>Tekstboks plasseres i plankartets nedre høyre hjørne</p>
Referansesystem	Plan skal være kartfestet i EUREF89, UTM-sone 32
Basiskart	Elementer fra kartgrunnlaget som skal inngå i plankartet er høydeinformasjon, stedsnavn, eiendomsgrenser, bygninger, veier, bekker og kulturminner.
Tilstøtende reguleringsplaner	Hvis det finnes tilstøtende reguleringsplaner skal grensen på disse følges. Prinsipp om sømløshet.
Planer med vertikalnivå	Anlegg over eller under grunnen med egne arealformål skal inndeles i vertikalnivå
Formålstype - egenskap til formålsflaten	NB! Enkelte generelle og kombinerte formål krever utdyping jfr. 1.5.4 i " <i>Nasjonale produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister</i> ". Formålsgrenser med samme type formål på begge sider skal ha juridisk linje (eks. tomedeling).
Eierform	Formålsflate angis med eierform. Tillat eierform er offentlig, felles eller annen (privat o.l). Kun o og f vises som påskrift på plankartet.
Hensynssoner	Hensynssoner skal påføres plankartet med navn og det skal angis kjennetegn for å knytte bestemmelser til hensynssonen jfr. 1.5.6 i " <i>Nasjonale produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister</i> "
Utnyttelsesgrad	Grad utnytting skal angis i plankartet jfr. 1.5.13 i " <i>Nasjonale produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister</i> ".
SOSI-kontroll	Dokumentasjon av SOSI-kontroll skal forelegges kommunen. Det skal nyttes til enhver tid siste versjon av SOSI.
Diverse	Unødige punkter skal unngås, eks. på rett linje Ut over det som er nevnt gjelder " <i>Nasjonale produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister</i> " Det som er nevnt som bør i NPADP håndterer kommunen som skal-punkter.
Krav til planbestemmelser	
Planbestemmelser	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bestemmelsene bør kun omfatte nødvendige juridiske bindinger for arealformål og hensynssoner i planforslaget (jf PBL § 12-7). Beskrivende tekst begrenses til det mest nødvendige. ○ Bestemmelsene bør følge opp aktuelle krav fra kommuneplanens arealdel og ta retningslinjene til følge der det er behov for det. ○ Bestemmelser fra plan- og bygningsloven eller fra annet regelverk bør ikke gjengis i planbestemmelsene.