



# Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER (mal sist rev. 13.11.2015)

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>	Svartvika hyttefelt
<b>Møtested</b>	Herredshuset, Verdal
<b>Møtedato</b>	24.01.2017

<b>Til stede fra forslagsstiller</b>	<b>Til stede fra kommunen</b>
Jørgen Aunaas, representerer grunneier	Per Anders Røstad, fagleder Plan og miljø
Siri Monkan, Plan arkitekter	Mona Saursaunet, saksbehandler Plan og miljø

### 1. Bakgrunn/intensjon med planarbeidet

(Her beskrives hva som er forslagsstillerens intensjon med å sette i gang planarbeidet)

Fritidsbebyggelse

Vedlegg: (materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet)

- Områdeavgrensning i kart

### 2. Planforutsetninger

**Plantype:**  Områderegulering  Detaljregulering

Planområdet berøres av følgende planer:

<b>Planident</b>	<b>Vedtatt</b>	<b>Plannavn</b>
L2008018	2011	Kommuneplanens arealdel
		Kommunedelplan
		Reguleringsplan
		Andre planer/vedtak

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende planer:

<b>Planident</b>	<b>Vedtatt</b>	<b>Plannavn</b>
		Reguleringsplan
		Bebyggelsesplan

**Pågår det annet planarbeid i nærområdet?**

Ja  Nei

Merknad:

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

Merknad: Området er LNF i kommuneplanen.

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

Faller planen innunder forskriftens § 2): Skal konsekvensutredes?  Ja  Nei

Faller planen innunder forskriftens § 3 og 4): Skal konsekvensutredes?  Ja  Nei

NB! Dersom planen faller innunder forskriftens § 3, men ikke innunder § 4 skal dette fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet, jf. forskriftens § 5.

Merknad:

**Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?**  Ja  Nei

Merknad:

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

(Planområdet kontrolleres mot eiendoms kvalitetskart)

Merknad: Størsteparten av eiendomsgrensene er ikke tilstrekkelig klarlagt. Tiltakshaver kan bestille oppmåling av grensene. Man kan også velge å unngå slik oppmåling dersom man plasserer bebyggelse og tiltak med tilstrekkelig avstand fra eiendomsgrensene som er uklarete.

### 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 i kommunene, forskrift:

[FOR-2009-09-04-1167](#) Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.

Merknader: 100-meters beltet er gjeldende her.

### Planforslaget må forholde seg til følgende regionale retningslinjer

[Regional plan for arealbruk i Nord-Trøndelag](#), vedtatt 25.04.2013

[Verneplan for kulturmiljø, 1995](#)

Levanger: Alstadhaug, Ytterøy, Levanger sentrum, Øvre-Forra, Rinnleiret

Verdal: Stiklestad, Inndalen

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.lovdata.no/for/lf/kommu-LEVANGER.html](http://www.lovdata.no/for/lf/kommu-LEVANGER.html)

[www.lovdata.no/for/lf/kommu-VERDAL.html](http://www.lovdata.no/for/lf/kommu-VERDAL.html)

Vedtekter til bygningsloven er ikke tidfestet og ligger på siste side i oversikten.

**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: Innherred/Trønderavisa
- gjennom elektroniske medier (kommunens hjemmeside)

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

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

Andre: Jernbaneverket, reindriftsforvaltning, reinbeitedistrikt, Kystverket, havnevesen, DIRMIN, NTNU Vitenskapsmuseet, FNF, fjernvarmekonsesjonær, Innherred Renovasjon, velforeninger osv.

Kommunens saksbehandler sørger for at følgende får kopi av oppstartsvarselet:

- Barne- og ungdomsrepresentant
- Kommunalteknikk Levanger kommune eller Teknisk drift Verdal kommune
- Folkehelsekoordinator
- Landbruk og naturforvaltning

**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).
- Dersom ansvarlig myndighet har funnet at reguleringsplanen omfattes av KU-forskriftens § 3, men ikke faller inn under kriteriene i § 4, skal dette fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet.
- 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 fra kommunen.  
Merknader:

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

Hovedtema	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/> Landskapsbilde/bybilde (Hvordan visuelle omgivelser endres)	
<input checked="" type="checkbox"/> Nærmiljø og friluftsliv (Utendørs opphold og fysisk aktivitet i boligområder, byrom, parker og friluftsområder)	
<input checked="" type="checkbox"/> Naturmiljø (Naturtyper og artsforekomster som har betydning for dyrs og planters levegrunnlag, samt geologiske elementer. Begrepet naturmiljø omfatter alle forekomster på land og i vann, og biologisk mangfold knyttet til disse. Vurdering ift. naturmangfoldlovens §§ 8-12).	
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap og kulturminner	
<input checked="" type="checkbox"/> Naturressurser (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"/> Samfunnssikkerhet - risiko- og sårbarhet (ROS) iht. pbl § 4-3	Se også <a href="#">DSBs veileder</a> . ROS bør inngå i planbeskrivelse med evt. konsekvensutredning.
<input type="checkbox"/> Folkehelse, barn/unges, funksjonshemmedes og eldres interesser - universell utforming, tilgjengelighet boenhet	<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 TEK10 kap. 8 og 12</a>
<input checked="" type="checkbox"/> Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	
<input type="checkbox"/> Annet:	

#### 5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Følgende skal innsendes:	Merknad:
Planbeskrivelse, inkl. konsekvensutredning hvis krav om dette	Digitalt i word-format + evt. PDF Se MDs <a href="#">sjekkliste for planbeskrivelse</a>
Reguleringsbestemmelser	Digitalt i word-format + evt. PDF
Plankart	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslaget (plandata) skal leveres som digital arealplan i gjeldende SOSI-standard, jf. bl.a. § 10 i forskrift og veileder, iht. følgende veileder:</li> <li>- <a href="#">Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og digitalt planregister</a></li> <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> </ul>
	Høydegrunnlag angis, fortrinnsvis <a href="#">NN2000</a>

	- Mangelfulle SOSI-filer vil bli returnert.	
Kopi av varsel om oppstart (aviskunngjøring + brev med adresseliste)		
Kopi av forhåndsuttalelser		
<input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale		
<input type="checkbox"/> 3D objekter på formatene X3D, VRML eller 3DS for presentasjon i den <a href="#">Virtuelle Globen</a> (kommunens løsning) leveres samtidig med planforslaget. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fil(ene) skal være i lokalt koordinatsystem med georeferert origo. Kun origo skal være kartfestet/stedfestet.</li> <li>- Maks filstørrelse ca. 1 MB.</li> <li>- Alt innvendig + små detaljer bør utelates.</li> <li>- Bruk gjennomslippt vinduer, variert fargebruk.</li> <li>- Mer info finnes her: <a href="http://norgei3d.no/documentation/features-no.html">http://norgei3d.no/documentation/features-no.html</a></li> </ul>		
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.
- Merknader:

## 7. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

- Tiltaket omfattes av [konesjonsområde for fjernvarme](#) (Levanger kommune).  
Tilknytningsplikt bør framgå av reguleringsbestemmelsene. Konesjonær må da bekrefte at fjernvarme kan leveres til det aktuelle tiltaket. Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten, der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning. Dokumentasjonen vedlegges planforslaget.
- 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.
- Det skal gjøres rede for hvorvidt planforslaget oppfyller overordna føringer for bl.a. parkering og uteopphold/lek.
- Avvik fra overordna føringer skal beskrives.
- Annet:

## 8. Saksbehandling og framdrift

- 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 Innherred samkommunes [gebyrregulativ](#)
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling: \_\_\_\_\_
  - Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: \_\_\_\_\_
  - Første gangs behandling av privat forslag til detaljregulering antas å bli fattet senest 12 uker etter at komplett søknad er mottatt.
  - 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.

Saksbehandler/referent, dato: Mona Saurasunet, 24.01.2017

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