

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8 og Forskrift for behandling av private forslag til detaljregulering etter Plan og bygningslovens §3

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

|  |  |   |                   |
|--|--|---|-------------------|
| <b>Plantittel:</b>   | <b>Detaljregulering for Opsand sag</b><br>(navn kan ikke endres etter at planen er varslet)  |   |                   |
| <b>Plantype:</b>   | <input type="checkbox"/> Områderegulering<br><input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering<br><input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan – ny detaljregulering.<br>Gjeldende plan:<br><input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan.<br>Gjeldende plan: |   |                   |
| <b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>  | Se kartutsnitt   |   |                   |
| <b>Planavgrensning:</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt og kml-fil  |   |                   |
| <b>Saksnummer:</b>   | <b>24/2610</b>   | <b>Planid:</b>  | <b>202401</b>     |
| <b>Saksbehandler:</b>  | <b>Kristin Aasen</b>   |   |                   |
| <b>Planinitiativ mottatt:</b>  | 27.08.24   |   |                   |
| <b>Møtested:</b>   | <b>Tynset kommune</b>  | <b>Møtedato:</b>  | <b>16.10.2024</b> |
| <b>Møtedeltakere:</b>  | Oppdragsgiver: Morten Kolstad og Mats Hodal Sønsmør /SK Bygg<br>Regulant: Kjersti Flatråker/ Norconsult<br>Tynset kommune: Hilde Aanes, Kristin Aasen<br>Andre:  |   |                   |
| <b>1. Hensikten med planarbeidet</b>   |  |   |                   |
| Hensikten med planarbeidet er å:<br><a href="#">Tilrettelegge for 10-15 nye boliger på eiendommen 35/45 og 49.</a> |  | <b>Merknader:</b><br>Arealet er avsatt til næringsvirksomhet i gjeldende kommunedelplan, til bolig i nytt planforslag. Detaljreguleringsforslaget kan utarbeides parallelt med at ny KDP behandles jfr. PBL §12-1, men ikke tas til politisk behandling før ny KDP er vedtatt. Planforslaget til ny KDP setter en ramme på min. 15 boenheter for arealet, min 30% konsentrert småhusbebyggelse, dette må fastslås i reguleringsplanen. Det har ikke kommet inn innsigelser mot foreslåtte boligformål under høring, kun en merknad fra fylkeskommunen 19.12.23/ved første høringsperiode. |                   |

## 2. Planstatus for reguleringsområdet

| Plan:  | Plannavn:     | Vedtaksdato:       |
|--|---------------|--------------------|
| <input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan               |               |                    |
| <input type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel       |               |                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan     | KDP Tynset by | under utarbeidelse |
| <input type="checkbox"/> Reguleringsplan               |               |                    |
| <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan               |               |                    |
| <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 utarbeidning av planforslaget:

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

#### Merknader:

Kommunens planer finns på følgende link: [arealplaner.no](http://arealplaner.no)

### Aktuelle statlige planretningslinjer:

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

#### Merknader:

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan, vedr. høyder, BYA?

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:** Vil samsvare med overordnet plan gitt at dagens forslag til ny KDP Tynset by vedtas som foreslått.

### 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:** Ref. pkt.1 planen tas ikke til behandling før ny KDP er vedtatt.

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 [Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no/no/veileder-om-konsekvensutredning-for-planer-etter-plan-og-bygningsloven)

| 4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid  |  |
|---|--|
| <p>Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.</li> <li>2. Kart med avmerket planavgrensning.</li> <li>3. Brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.</li> <li>4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).</li> </ol> <p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste</p> | <p><b>Merknader:</b></p> <p>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.</p> <p>AnnONSE og brev for varsel om oppstart sendes Tynset kommune, for kunngjøring på kommunens internettider.</p> <p>Link til veileder for utarbeidelse av reguleringsplan/varsle om oppstart finnes her:<br/> <a href="https://www.regjeringen.no/contentassets/0f066ff0c1b84446bc7a886402dca611/t-1490.pdf">https://www.regjeringen.no/contentassets/0f066ff0c1b84446bc7a886402dca611/t-1490.pdf</a></p> |

| 5. Informasjon og medvirkning i skissefasen   |  |
|---|--|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Regulanen oversender varsel om oppstart for annonsering på kommunens internettside</p> | <p><b>Merknader:</b></p>   |
| <p><input type="checkbox"/> Informasjonsmøter som skal avholdes av tiltakshaver:</p>  | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Link til mer informasjon finnes her:<br/> <a href="https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854">https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854</a><br/> <a href="https://www.regjeringen.no/contentassets/731d7396e7af4a66bc8d16f730d041c9/veiledningsnotat_ku_juli2017.pdf">https://www.regjeringen.no/contentassets/731d7396e7af4a66bc8d16f730d041c9/veiledningsnotat_ku_juli2017.pdf</a></p> |

| 6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering   |   |
|--|---|
| <p><b>Planfaglige vurderinger:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Naturgrunnlag:</p> <p>Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til:</p> <p>Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fortetting med kvalitet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Blå/grønnstruktur</p> <p>Gjennomgående i tettbebygde strøk</p> | <p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Skolevei, forbindelse til sentrum, leke- og uteoppholdsområder, friluftsliv</p> <p>Forhold til eksisterende boligbebyggelse</p> <p>Kaldbekken berører planområdet. Den er registrert med moderat økologisk tilstand, med behov for tiltak.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landskap<br>Virkning, 3d presentasjon<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk<br><br>Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, høydevirkning<br><br><input type="checkbox"/> Senterstruktur<br><br>Forsterke en god sentrumsutvikling<br><br><input type="checkbox"/> Økonomi  | 3D-illustrasjoner er ønskelig i planprosessen for å illustrere volum og virkning for omgivelsene.  |
| <b>Landbruksfaglige vurderinger:</b><br><br><input checked="" type="checkbox"/> Landbruk<br><br>Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser. Se veileder <a href="#">her</a><br><br><input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven<br><br>Delings- og omdisponeringsbestemmelser.  | Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet<br><br>Det er behov for vegetasjonsskjerm mot landbruksarealer i drift.   |
| <b>Miljøfaglige vurderinger:</b><br><br><input checked="" type="checkbox"/> Biologisk mangfold / Naturområder<br><br>Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk.  | Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet<br><br>Biologisk kartlegging, sjekk sensitive artsdata.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning<br><br>Strandsone, flom<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Friluftsjnteresser<br><br>Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Viltinteresser<br><br>Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Vannforsyning, avløpsforhold<br>Grunnforhold, tilstrekkelig drikkevann dokumentert med vannanalyse. Det skal også tas vannprøver av fremtidig resipient for å dokumentere dagens vannkvalitet.<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Forurensning<br><br>Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak | Kalbekken og forholdet til overvannshåndtering, flombekker/aktsomhetsområder<br><br>Løyper og stier, «100-metersskogen»<br><br>Sjekkes opp mot teknisk i fht ny infrastruktur for VA og tilknytning til denne. Det er ikke overvannsnnett i området, dette må ivaretas på egen grunn.<br><br>Tidligere drift på området? |

|   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>ENØK</b><br>Energifleksible varmesystemer  | Legge til rette for alternative energikilder og fleksibilitet i energiløsninger, i tillegg til krav om alternativ energiforsyning.   |
| <b>Kulturlandskap og kulturminner:</b><br><br><input type="checkbox"/> Kulturlandskap<br>Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Kulturminner<br><br>Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer  | Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet   |
| <b>Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2</b><br><br><input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet<br><br>Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrek, krav til brannvann<br><br><input type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet<br><br>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<br><br><input type="checkbox"/> Infrastruktur<br><br>Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane, trafoer.  | Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet<br><br>ROS analyse<br><br>NB! Krav til slokkevann - ivaretas i kart og bestemmelser (vegbredde, svingradius, og akseltrykk)   |
| <b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b><br><br><input checked="" type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer<br><br>Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjermet, 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<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Områder for allmennheten<br><br>Universell utforming<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Utomhusplan<br><br>Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og leke- og uteplasser | Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet<br><br>Krav til størrelse og kvalitet på lekearealer definert i KDP må tilfredsstilles.<br><br>Felles uteområde<br><br>Synliggjøre kvaliteter og forbindelseslinjer på og mellom leke- og utearealer. |
| <b>Veg- og trafikktekniske forhold</b><br><br><input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold  | Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet<br><br>Adkomst og parkering, avfallshenting, brannbilatkomst, møteplasser   |

|  |   |
|--|---|
| <p>ADT, 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 sykkel felt, 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>Veilinje med skråningsutslag og grøfter må ligge til grunn for planen. Byggegrenser mot privat vei. Rette eiendomsgrenser/formålsgrenser mot boligformål.</p> <p>Myke trafikanter, frisiktsoner, ganglinjer, sykkel – byggegrenser</p> <p>OBS! Vegen skal opparbeides og innmåles før fradeling av tomter kan tillates!</p> <p>Avkjørsel Vestre Brekkevei: I tråd med innspill til KDP Tynset by ønskes avkjørsel fra Fv.2222 endret i reguleringsplanen, for å åpne opp for en bedre avkjørsel her, samt til eiendom 35/62. Må avklares mot fylkeskommunen.</p> <p>Buss-stopp må omtales i planbeskrivelsen opp mot skolevei og gangs-sykkelveiløsning. Krav til skoleskiss for 1.klassinger.</p> <p>Skolevei: Det må foreligge opparbeidet G/S-veg før det gis brukstillatelse på bygg, se rekkefølgekrav.</p>   |
| <b>Eiendoms- og rettighetsforhold</b>  |   |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Avklaring av eiendoms- og rettighetsforhold</p>   | <p>Oppmåling av unøyaktige grenser: Mange unøyaktige grenser som må avklares (kvalitet dårligere enn 30cm).</p>   |
| <b>7. Krav til planforslaget – innhold og materiale</b>  |   |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.</p>   |   |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planbeskrivelse</li> <li>2. Plankart</li> <li>3. Planbestemmelser</li> <li>4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.</li> <li>5. Kopi av varslingsbrev.</li> <li>6. Kopi av varslingslisten.</li> <li>7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart.</li> <li>8. Veg:</li> </ol> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ønske om at navneforslag for nye veger fastsettes i planbeskrivelsen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til prosjektering av lengde- og tverrprofil.</p>  | <p><b>Merknader:</b></p> <p>Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes her: <a href="https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/">https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/</a></p> <p>Pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.</p> <p>Leveres i Pdf-fil og word-fil. Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her: <a href="https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/">https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/</a></p> <p>Antall boenheter i planforslaget skal spesifiseres pga. riktig adressetildeling. Min. 15 ref. KDP Tynset by.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale.<br><input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.<br><br>9. Vann og avløp:<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Nytt VA-anlegg bygges. Tilknytningsplikt til offentlig vann- og avløpsanlegg i tråd med PBL §27-1 og 2. | Vegskjæringer/fyllinger skal vises i plankartet.<br>Lengde- og tverrprofil som viser tilslutning til eksisterende terreng-/gatesituasjon.<br>Utomhusplan med parkering og utforming av ute-/lekearealer, inngangsnivåer og forbindelseslinjer.<br>Støyanalyse som utreder veg- og banestøy.<br><br>VA-nett innenfor området må bygges i hht kommunens retningslinjer. |
|---|---|

| 8. Kartlegging jf. plan- og bygningsloven § 2-1, – jf. kart- og planforskriften § 6   |   |
|---|---|
| <p><b>Grunnkart</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89). <p><b>Det kreves tilleggsoppmålinger:</b></p> <input type="checkbox"/> Krav til oppmåling av plangrensen.<br><input type="checkbox"/> Krav til oppmåling av formålsgrensen.<br><input checked="" type="checkbox"/> Krav til oppmåling av eiendomsgrense.<br><input type="checkbox"/> Krav til innmåling av senterlinje veg.<br><input type="checkbox"/> Krav til innmåling av stikkrenner. <p><b>Plankart</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett, | <p><b>Merknader:</b><br/>           Grunnkart bestilles via NØ-gis samarbeidet v/ e-post til <a href="mailto:postmottak@tynset.kommune.no">postmottak@tynset.kommune.no</a>.</p> <p>Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her:<br/> <a href="https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/">https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/</a></p> |

| 9. Gjennomføring   |  |
|--|--|
| <p><b>Kommunaltekniske anlegg</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp).<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.  | <p><b>Merknader:</b><br/>           Ved eventuell avtale om overtakelse av VA-nett må tekniske planer oversendes kommunen.<br/><br/>           Prosjektet er under utbygging</p>   |
| <p><b>Aktuelle rekkefølgekrav</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Kjøreveg<br><input checked="" type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau<br><input type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett<br><input checked="" type="checkbox"/> Høyspentledninger / trafo<br><input checked="" type="checkbox"/> Fiber<br><input type="checkbox"/> Annet | <p><b>Rekkefølgekrav:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det kreves innmålt veg og oversendt kartdata til kommunen jf. kravspesifikasjon for ferdigvegsdata, før fradeling av tomter.</li> <li>2. Planlagte turveitrase langs fv.2222 må fungere som gang- og sykkelvei for helårs bruk, dette tilsier at den må kunne brøytes. Det stilles krav til ferdig bygget turveitrase før det gis brukstillatelse på bygg.</li> <li>3. Høyspent må legges i bakken før brukstillatelse gis.</li> </ol> |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Utbyggingsavtale</b></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>Vedrørende VA-nettet internt på feltet opp mot kommunen.</p> <p>Utbygger må være initiativtaker til utbyggingsavtale, jfr. KDP § 1.5. Kostnader tilknyttet evt. utbyggingsavtale må påberegnes dekket av tiltakshaver. Fremdriften av planarbeidet er avhengig av fremdriften av utbyggingsavtalen.</p> |
|--|--|

### 10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Anbefaler oppstart av planarbeid.
- Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet.
- Anbefaler at reguleringsformålet legges fram for planmyndigheten (formannskapet) jf. plan og bygningslovens § 12 – 8.

Merknader:

Ref pkt 1 avhengighet av KDP Tynset by.

### 11. Framdrift

- Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart og planprogram til offentlig ettersyn og høring: **innen desember 2024**
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: **mars 2025**
- 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: | 4 305  |
| Normalplan          | 36 995 |

**TOTALT** 41300,- Kr.

\* Gebyrer for 2024 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. 3 330,-

- Faktura adresse:

Navn: Opsand Eiendom



Adresse: Tomtegata 13  
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, 23.10.2024

For kommunen:

  
.....

Kristin Aasen, saksbehandler

Referatet er mottatt og godkjent.

Sted, dato

For forslagsstiller: .....

