

Namsskogan kommune – Planmyndigheten

REFERAT FRA

Planoppstartsmøte

Plannavn: DETALJREGULERING GRONDALSTUNET BEKKADALSTUNET
PlanID: 2023002
Privat detaljregulering, jf. pbl. § 12-3 X
Kommunal områderegulering jf. pbl. § 12-2

Namsskogan kommunehus, " / 1 20 23

Referent: Elisabeth V. Bjørhusdal

Forslagsstiller (Konsulent, planlegger)

Navn	<u>Ing. Jarleif Lian AS</u>
Adresse	<u>Overhaugsveien 1962</u>
Postnr/ poststed	<u>7863 OVERHAUGST</u>
Tlf/ mob/ fax	<u>9916 1999</u>
E-post	<u>jarleif.lian@lianas.no</u>

Forslagsstillerens kontaktperson teknisk tegner/karttekniker TILTAUSHAVER

Navn	<u>GTM Beirfutsutvikling AS v/</u>
Adresse	<u>XXXXXXXXXX Jens Petter Aarli</u>
Postnr/ poststed	<u>Bekkadalsvien 18, 7892 TRONES</u>
Tlf/ mob/ fax	<u>9691 1881</u>
E-post	<u>jens.aarli@gtmb.no</u>
E-post	

TIL STEDE FOR ØVRIG:

Kontaktinformasjon

<u>Jarleif Lian</u>	<u>jarleif.lian@lianas.no</u>
<u>Jens Petter Aarli</u>	<u>jens.aarli@gtmb.no</u>
<u>Elisabeth V. Bjørhusdal</u>	<u>elisabeth.vorlmo-bjorhusdal@</u> <u>grang.kommune.no</u>

Dersom eier, forslagsstiller eller saksbehandler eller deres kontaktinformasjon endres i løpet av planprosessen er partene gjensidig ansvarlige for å informere hverandre om dette.

1. Forslagsstillers/ tiltakshavers presentasjon av planidé

Plantype	Områdeplan i h.h.t. Pbl. § 12-2			
	Detaljplan i h.h.t. Pbl. § 12-3		<u>X</u>	
Berører eiendommen(e) Avgrensning på kart vedlegges	<u>Grnr</u> <u>50/1</u>	<u>50/26</u>	<u>Bnr</u> <u>50/30</u>	<u>50/34</u>
	<u>50/19</u>	<u>50/27</u>	<u>50/31</u>	<u>50/35</u>
	<u>50/24</u>	<u>50/28</u>	<u>50/32</u>	
	<u>50/25</u>	<u>50/29</u>	<u>50/33</u>	
Hovedmålsetting for planarbeidet, ønsket utvikling, evt. aktuelle reguleringsformål i hht. pbl §§ 12-5 og 12-6	<u>Legge direkte for bolig/ fritidsbolig</u> <u>og lagerbygging.</u>			

2. Gjeldende plansituasjon mv

Er planidè tidligere vurdert av formannskapet?

Dato:

Ja/ Nei

Nei

Saksnummer:

Vedtak:

Gjeldende arealplanstatus

Innefor foreslått planområde

Tilgrensende/ omkringliggende område

Kommuneplanens areal- og kommunedelplan:

2NF

2NF

Reguleringsplan(er):

(Plannavn og formål)

Pågående planarbeid:

Andre pågående saker/
relevante vedtak:

Kartgrunnlag

Digitalt kartgrunnlag foreligger for hele Grong kommune og kan bestilles via Infoland

<https://www.infoland.no/portal/infoland/> Ambita

an

Grenser

Sikre grenser

Usikre grenser *

X

Andre elementer i kartgrunnlaget som må vurderes særskilt i forhold til planformål mv

- Dersom det er usikre eiendomsgrenser rundt eiendommen(e) som det skal lages planer for, må eiendomsgrensene kontrolleres for planen tas opp til politisk behandling.

3. Rammebetingelser, kunnskapsgrunnlag og behov for utredninger

Hovedtema	Dokument/ undertema	Føring S/R/ F/K	Hovedinnhold/ budskap/ beskrivelse/kilde	Akt. for planen (I/N)	Kommunens registreringer/ foreløpige vurderinger/ konfliktbeskrivelser	Konflikt-nivå (L/M/H)	Vilkår for planarbeid Anbefalninger, krav til utredning/ vurdering gjennom planarbeidet/ beskrivelse av avbøt- ende tiltak. Relevant for utbyggingsavtale? Konkretisering i bestemmelser i planen.
Overordna planfaglige og -politiske føringer	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	Statlig	Gronne arealer er viktige. Arealer som er regulert til eller i bruk til lek kan ikke reguleres til annet formål uten at arealet erstattes av tilsvarende.	J	Det er ikke vurdert som nødvend. / aktuelt med lekeplass. Større bmtet stort friareal	L L	
	Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal og transportplanlegging	Statlig		J	Privat veg eid av NTE Privat veg Kraftstasjon. i punkt eid av Jernb. Areal	L	
	Regional plan for arealbruk Nord-Trøndelag	Reg	Angir særskilte føringer for temaene stedsutvikling(samordnet areal og transportplanlegging, jordvern, lokalisering av næringsvirksomhet), ivaretagelse av naturmiljø og kulturminner, reindrift, kvikkleire og vind-/småkraft	J	Privat hiterselovei fra Fylkesveg. ikke aktuelt som jordbruksareal. Remarikk: Beitemåingen Vårbeide Hestvinterbeide tidlig i høstbeide	M M	
	Fylkesdelplan for Indre Namdal 2009 – 2012 Namdal planad	Reg	Strategidokument for Indre Namdal med felles mål og strategier for IN kommunene	J		L	

Hovedtema	Dokument/ undertema	Føring S/R/ F/K	Hovedinnhold/ budskap/ beskrivelse/kilde	Akt. for planen (J/N)	Kommunens registreringer/ foreløpige vurderinger/ konfliktbeskrivelser	Konflikt- nivå (L/M/H)	Vilkår for planarbeid Anbefalinger, krav til utredning/ vurdering gjennom planarbeidet/ beskrivelse av avbot- ende tiltak. Relevant for utbyggingsavtale? Konkretisering i bestemmelser i planen.
Infrastruktur	Eksisterende bebyggelse eller andre innretninger i området	Komm	Vannforsyning Avlopsanlegg (off/privat), situasjon, behov/ planer for oppgradering	J	Privat vannforsyning Privat septik som felles av vann.	M	Vurder variant/brannplan og tiltaut brannberedskap Vurder kapasitet På sand tiltes mv. Ved økt belastning. Kontakt kommunen.
	Tilrettelegging/ tilrettelagt for kollektiv transport	Komm					
	Lokal vurdering av vegsituasjon	Komm	Trafikknæssig adkomst, kapasitet/ trafikkavvikling, sikkerhet, p-kapasitet og andre trafikkarealer	J		L	
	Trafikksikkerhetsplan for Grong kommune 2015						
	Lokal vurdering av lokalisering	Komm	Nærhet til skole, barnehage, kollektivpunkt, friluft aktiviteter, butikk mv. må beskrives	J	1 mul til trafics teststed.	L	
	Statlige målsettinger og Klima og energiplan Namsskogan kommune	Statlig Komm		J	Klimatilpassning	L	

Hoved-tema	Dokument/ undertema	Føring S/R/ F/K	Hovedinnhold/ budskap/ beskrivelse/kilde	Akt. for planen (J/N)	Kommunens registreringer/ foreløpige vurderinger/ konfliktbeskrivelser	Konflikt- nivå (L/M/H)	Vilkår for planarbeid Anbefalninger, krav til utredning/ vurdering gjennom planarbeidet/ beskrivelse av avbø- ende tiltak. Relevant for utbyggingsavtale? Konkretisering i bestemmelser i planen.
Forurensning	SFT-register på nett www.sft.no	Statlig	Avfallsfyllinger og andre områder med farlig avfall	J		L	
	www.statensstralevern.no	Statlig	Radon				
	Lokal vurdering	Komm	Beskrivelse av kjente utslipp/ problemområder på grunnlag av kjent informasjon: Avløp, deponier, grunnforurensning, miljøgifter, luftkvalitet, støy, stråling (radon) el., samt forventet endring	J	Nedlagt avløpsanlegg Radonspiser i alle nye bygg (beholdningsbygg)	M	Sjekkes
	Forurensningslov Inkl. krav til miljøtekniske grunnundersøkelser (TA 2024-2004) Støy, jf. T-1442	Statlig	Loven har bla. til formål å sikre en forsvarlig miljøkvalitet og å verne det ytre miljø mot og å redusere forurensning og avfallsmengde. Ansv- arliggjoring av forurensere er et generelt prinsipp.	J N		M	
Folkehel- se	Folkehelsetse - St.mld,	Reg		J	Tilretteleggelse på god førehelse	L	

Hovedtema	Dokument/ undertema	Føring S/R/ F/K	Hovedinnhold/ budskap/ beskrivelse/kilde	Akt. for planen (J/N)	Kommunens registreringer/ foreløpige vurderinger/ konfliktbeskrivelser	Konflikt- nivå (L/M/H)	Vilkår for planarbeid Anbefalninger, krav til utredning/ vurdering gjennom planarbeidet/ beskrivelse av avbot- ende tiltak. Relevant for utbyggingsavtale? Konkretisering i bestemmelser i planen.
Friluftsliv/ nærmiljø	Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet	Komm		J	Det er ikke akutte for friluftsliv og fr.s. aktiviteter	L	
	Helhetlig omsorgsplan,	Komm	Påpeker behov for flere omsorgsboliger og tjenester	N			
	Universell utforming - Planlegging for alle, Rådet for funksjonshemmede	Statlig Komm	Tilpasning for alle, og spesielle grupper som funksjonshemmede (bevegelseshemmet, synshemmet osv), barn, unge og eldre. Legg evt. ved utfyllt sjekklister	J		L	
	Lokal vurdering av eksisterende/ ønskede nærmiljøkvaliteter	Komm	Stedstypisk nærmiljøkvaliteter/ bomiljø/ moteplasser. Tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester (UU)Estetiske verdier – utsikt, utsiktspunkt, horisontlinje, landskapsrom, vegetasjon, bebyggelse Strategi om bomiljø, gode boliger	J		L	

Hovedtema	Dokument/ undertema	Føring S/R/ F/K	Hovedinnhold/ budskap/ beskrivelse/kilde	Akt. for planen (I/N)	Kommunens registreringer/ foreløpige vurderinger/ konfliktbeskrivelser	Konflikt- nivå (L/M/H)	Vilkår for planarbeid Anbefalninger, krav til utredning/ vurdering gjennom planarbeidet/ beskrivelse av avbøt- ende tiltak. Relevant for utbyggingsavtale? Konkreisering i bestemmelser i planen.
Naturmiljø	Naturmangfoldloven, samt andre særlover	Statlig	Evt områder fredet etter dette lovverk nevnes særskilt	J	Shal Vurderes	L	
	Temakart: biologisk mangfold, GiNT	Komm	Temakart som har tatt opp i seg og vurdert tidligere kartlegginger. Oppsummerende kart for vilt, vannmiljø, naturtyper og forekomst av rødlistede arter for øvrig. (evt. supplert med MiS data)	J	Shal Vurderes	L	
	Andre kjente naturforekomster/ -ressurser, inkl. geologi/ kvartærgeologiske forekomster	Komm	Se særskilt geologisk og kvartærgeologisk kartverk.	J	Grav og dyptubert + nedentil veien Flau i barstellet	L	
	Jordvern	Statlig	Staten har skjerpet inn jordvernet. Må overholdes!	J	Berører inne dyptka mark	L	
Kultur minner/ kulturm	Kommunedelplan for kulturminner	Komm	!	J	Ingen kjente øgistr.	L	

Hovedtema	Dokument/ undertema	Føring S/R/ F/K	Hovedinnhold/ budskap/ beskrivelse/kilde	Akt. for planen (J/N)	Kommunens registreringer/ foreløpige vurderinger/ konfliktbeskrivelser	Konflikt- nivå (L/M/H)	Vilkår for planarbeid Anbefalninger, krav til utredning/ vurdering gjennom planarbeidet/ beskrivelse av avbø- ende tiltak. Relevant for utbyggingsavtale? Konkretisering i bestemmelser i planen.
Beredskap og risikovurderinger	Forminner www.askeladden.no	Reg	Automatisk fredede kulturminner angitt på Økonomisk kartverk eller registrert i Askeladden? Eller andre kjente automatisk fredede kulturminner (dvs. eldre enn 1537)	J	ingen kjente ssg.	L	
	Fredede eller foreslått fredede områder, bygninger eller anlegg	Reg		J	ingen kjente ssg.	L	
	Sefrak registrerte hus	Reg	Bygninger eldre enn 1900	J	ingen kjente ssg.	L	
	Lokale beredskapsvurderinger	Komm	Er beredskap for området tilstrekkelig i dag. Er det behov for å avsette fareområder el.?	J	Herspendtline, hensynszone	M	
	ROS-analyser	Komm	ROS-analysen omfatter hele kommunen, men inneholder ikke detaljerte vurderinger av alle enkeltområder.	J			Det må fylles ut ROS-analyse skjema for alle deler av planarbeidet. Se vedlegg 8. For denne planen må særskilt vurderes;
	Grunnforhold/kvikkleire	Statlig		J	Deler av området under maringranse undersøkt av geo undersøkt hvor direkte besejrt, beskrives i planda.	L	Vurderes etter NVE Veileder nr.1/2019 Smakhet mot Kvikkleire
	Flomsoner	Statlig		J		L	
	Ras/steinsprang	Statlig		J	ingen fareomr. i omr.	L	

Hoved-tema	Dokument/ undertema	Føring S/R/ F/K	Hovedinnhold/ budskap/ beskrivelse/kilde	Akt. for planen (I/N)	Kommunens registreringer/ foreløpige vurderinger/ konfliktbeskrivelser	Konflikt- nivå (L/M/H)	Vilkår for planarbeid Anbefalninger, krav til utredning/ vurdering gjennom planarbeidet/ beskrivelse av avbøt- ende tiltak. Relevant for utbyggingsavtale? Konkretisering i bestemmelser i planen.
Annet	Kommunestyrevedtak som berører området konkret Sak; / Dato: / /	Komm		N			

4. Planmyndighetens foreløpige vurdering av planidé i forhold til rammebetingelser

Kommunens generelle vurdering av planidé sett i forhold til gjeldende planstatus og utredningsbehov.
Behov for utredning av alternativer:

Kommunen er positiv til videre arbeid
med planen.

Utløser planen krav til planprogram og konsekvensutredning?

~~ja / nei / vurderes i planprosessen (stryk det som ikke passer)~~

Kommentarer:

KV og planprogram kreves.
KV tas inn som en del av planbeskrivelsen

Forutsetter planen utbygging/ utbedring av kommunaltekniske anlegg?

~~ja / nei / vurderes i planprosessen (stryk det som ikke passer)~~

Kommentarer:

Er det behov for utbyggingsavtale ?

~~ja / nei / vurderes i planprosessen (stryk det som ikke passer). Dersom ja, fyll ut vedlegg 6.~~

Kommentarer:

Konklusjon;

~~Planideen anbefales/ anbefales ikke forelagt Formannskapet for vurdering (stryk ut det som ikke passer).~~

~~Planideen er allerede forelagt Formannskapet/ det er ikke behov for forhåndsvurdering av planideen slik at det anbefales å utarbeide et planforslag som oversendes kommunen for behandling~~

Kommentarer:

Andre merknader

Det gjøres oppmerksom på at verken forhåndskonferansen eller referatet fra den gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Protester eller innspill med alternative og gode løsninger parter, naboer eller beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter og politisk behandling av saken mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Tiltakshaver må selv gjøre seg kjent med/ avklare evt. retter og servitutter samt evt. lokale vedtekter innenfor planområdet.

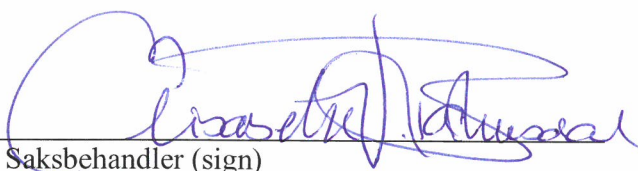
Forslagsstiller står ansvarlig for å rette opp plankart og bestemmelser i henhold til politiske vedtak i løpet av planprosessen.

Referat m/ vedlegg godkjent og kopi mottatt.

Sted: *Namskogan*

Dato: *11/1* 20*23*


Forslagsstiller (sign)


Saksbehandler (sign)

Vedlegg til forhåndskonferanse skjemaet

1. Møteagenda - oppstartsmøte
2. Innhold i planprosess
3. Adresseliste for varsling av igangsatt planarbeid
4. Kravspesifikasjoner – utarbeidelse av digitalt plankart
5. Utdrag fra gebyr regulativ for Grong kommune
6. Spesifikasjoner for innhold i utbyggingsavtale
7. Nyttige lenker
8. Skjema for ROS-analyse

Nye vedlegg fra kommunen

- A. Planstatus - utsnitt fra kommuneplanen og/ eller gjeldende reguleringsplan(er) med tilhørende planbestemmelser
- B.
- C.

Nye vedlegg fra forslagsstilleren

- I. Kart med forslag til avgrensning av planområdet
- II.
- III.

Forhold knyttet til økonomi og videre framdrift

Framdrift

Avtalt videre framdrift, evt. avvik fra lovpålagt saksbehandlingstid på 12 uker jf. pbl. § 12-11:

Situasjonskart og nødvendig digitalt kartgrunnlag bestilles via Infoland. Normal leveringstid er 3 uker. I ferietid el. vil det informeres dersom lenger tid må påregnes. Nabolister for varsling av igangsatt planarbeid følger med situasjonskartet. Parter som skal varsles for øvrig framgår av vedlegg 3.

Økonomi

Gebyr for situasjonskart eller annet kartgrunnlag, behandling av planforslag mv. framgår av utdrag fra gebyrregulativet i vedlegg 5. For øvrig må tiltakshaver påregne følgende utgifter;

Tema	Kommentar
Planutarbeidelse	Forslagsstiller må selv dekke alle utgifter til utarbeiding av planforslaget, <u>inkludert</u> oppretting av planen etter førstegangs behandling. Planen må utarbeides av kompetent personell jfr. krav til faglige kvalifikasjoner i pbl. § 12-3. Krav til utarbeiding av plankart og bestemmelser, dataformat, -innhold og nøyaktighet framgår videre av vedlegg 4.
Kartgrunnlag	Forslagsstiller må bekoste etablering av grunnlagskart data dersom eksisterende kartgrunnlag ikke er tilstrekkelig detaljert eller oppdatert for ønsket planlegger. Krav for slik kartlegging varsles/ avklares med kommunen.
Eiendomsgrenser	Forslagsstiller må bekoste grenseoppgang og oppmåling av eiendommen(e) dersom eksisterende eiendomssituasjon ikke er tiltrekkelig entydig. Krav for slik kartlegging varsles/ avklares med kommunen.
Planutarbeidelse /opprettinger	Oppretting av plankart og planbestemmelser etter offentlig ettersyn og endelig vedtak utføres av forslagsstiller for tiltakshavers regning. Kopi av målebrev kan bestilles fra kommunen.
Grunnforhold	Evt. krav til registrering av grunnforhold (grunnboringer og geoteknisk rapport) og forurensingssituasjon belastes tiltakshaver.
Kulturminner	Evt. krav til arkeologiske registreringer belastes tiltakshaver. Behov for slike registreringer varsles/ avklares med Fylkeskommunen.
Biologisk mangfold	Evt. krav til biologiske registreringer belastes tiltakshaver. Behov for slike registreringer varsles/ avklares med kommunen/ fylkesmannen.
Realisering av plan	Realisering av plan tilligger også selvsagt forslagsstiller/ tiltakshaver/ utbygger el. Det omfatter også etablering av adkomst, avløpsanlegg (evt. til komm. nett), strømforsyning mv.

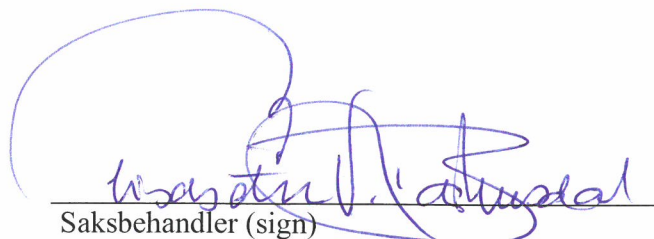
Annet	Spesifisering av ønsket kompetanse, ut over krav til nødvendig plankompetanse, jfr. pbl § 12-3.
-------	---

Forslagsstiller er inneforstått med ovenstående forhold.

Sted: Namsskogan

Dato: 11/1-2023


Forslagsstiller (sign)


Saksbehandler (sign)

Gebys fakturas direkte til

GTM Bedriftsvevning AS.

Org.nr. 999 559 697

Møteagenda – planoppstartsmøte

1. Forslagsstillers presentasjon av planidé
 - Platype
 - Berørte eiendommer
 - Hovedmålsetting
 - Kort beskrivelse av planområdet
2. Informasjon om planprosess i hht. plan og bygningslovens § 12-11.
3. Gjeldende planstatus mv.
 - Er planidé vurdert av planutvalget
 - Gjeldende arealplanstatus
 - Kartgrunnlag
4. Vurdering av planidé i forhold til rammebetingelser
 - Generell vurdering- klipp Aktuelle bestemmelser og retningslinjer
 - Kommunens registreringer av verder mm. i området
 - Konfliktbeskrivelse og anbefalinger/ krav for utarbeiding av plan
5. Økonomi
6. Formelle krav til utarbeiding av planen
7. Andre merknader

Vedlegg 2

Informasjon om planprosess i hht. plan og bygningslovens § 12-11

	Ansvarlig		
	Forslagsstiller	Administrasjon	Politisk utvalg
Planinitiativ – oversendelse av planide for forhåndsvurdering Forhåndskonferanse	X	X	
Politisk forhåndsvurdering av planforslaget i Formannskapet (Vurdering av om det er aktuelt/ ønskelig at planarbeidet settes i gang på dette tidspunktet.) <i>Dersom utvalget avviser planideen og den er i tråd med overordnet plan kan saken kreves fremlagt for Kommunestyret jfr. pbl. § 12-11.</i>			X
Varsel om oppstart av planarbeidet, jfr. pbl. § 12-8 med annonsering i avis, brev til parter og andre interessenter. Se vedlagte adresseliste. Referat fra oppstartsmøte legges ved til sektormyndigheter. Husk å beskrive planene på en god måte.	X		
Planomriss oversendes kommunen (digital form) samtidig med varsel om oppstart.	X		
Kommunen legger inn planforslaget i planregister og planomriss i digitaltkart.		X	
Utarbeidelse av planforslag, i hht. pbl §§ 12-3, 12-5, 12-6, 12-7 og 12-8 inkl. nødvendig kontakt med aktuelle parter for avklaringer/ drøftinger/ samråd.	X		
Evt. oversendelse av eller møte med kommunen om planforslaget for forhåndsvurdering – , krav til planprogram og KU?, videre bearbeidelse av planforslag	X	(x)	
Planforslaget oversendes kommunen for behandling. Rådmannen vurderer planforslaget og innstiller overfor Formannskapet. <i>Saken fremmes senest 12 uker etter at forslaget er mottatt. *</i>	X	X	
Førstegangs behandling av planforslaget i Utvalg for plan og utvikling (Vurdering av utlegging av forslaget til offentlig ettersyn/ høring).			X
Offentlig ettersyn – annonsering i avis, oversendelse av planforslaget til parter og andre interessenter		X	
Planforslaget legges inn i planregister og digital kartbase		X	
Evt. åpent møte med informasjon om planforslaget til høringspartene	X	X	
Innkrevning av plangebyr		X	
Rådmannen vurderer planforslaget og innkomne uttalelser og avgir sin innstilling til Formannskapet - <i>senest 24 uker etter at planen ble vedtatt sendt på offentlig ettersyn.</i>		X	

Andregangs behandling i Formannskapet (Formannskapet innstiller planen til sluttbehandling i Kommunestyret eller sender den tilbake for endring og nytt offentlig ettersyn)			X
Endelig vedtak i Kommunestyret <i>Senest 12 uker etter andregangsbehandling i Formannskapet.</i> Oversendelse av endelig plan til kommunen, oppdatert ihht. vedtak Varsel om vedtatt plan – annonsering i avis, brev til parter og sektormyndigheter. Informasjon om klageadgang.	X	X	X

Adresseliste for varsling av igangsatt planarbeid

Aviser	
Namdalsavisa	
Offentlige instanser	
Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Fylkesmannen i Trøndelag	fmltpost@fylkesmannen.no
Statens vegvesen, Region Midt	firmapost-midt@vegvesen.no
NVE	nve@nve.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
Bane nor	postmottak@banenor.no
Direktoratet for mineralforvaltning	mail@dirmin.no
Miljødirektoratet	
Diverse fellestjenester	
MNA	firmapost@mna.no
Tensio TN AS, Pb 2551, 7736 Steinkjer	
Aktuelle regionale organisasjoner mv.	
Naturvernforbundet	naturvern@naturvernforbundet.no
Berørt reinbeitedistrikt	Se www.reindrift.no
Namsenvassdragets elveierlag	karina@namselv.no
Aktuelle lokale organisasjoner mv.	
Hyttevel	
Boligvel	
Trones IL	
Elva-og Namsskogan IL	
Namsskogan Utvikling as	
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	
Barn og unges representant i plansaker	
Kommunen	
Nabokommuner	
FAU	
Namsskogan kommune, R.C. Hansen vei 2, 7890 Namsskogan Kommunen distribuerer selv planforslaget til øvrige aktuelle enheter (fullført saksbehandling).	postmottak@namsskogan.kommune.no

Sjekkliste for intern fordeling i kommunen		
Interne høringsuttalelser innarbeides i saksframstilling direkte og journalføres evt. som interne notater på saken		
* Enhet for teknisk drift og forvaltning - drift av VVS, friområder mv		
* Enhet for teknisk drift og forvaltning - som grunneier og eiendomsforvalter for kommunens eiendommer		
* Landbrukt		
* Skogbruk		
* Kultur		
* Næring		
* Miljø		
* Folkehelsekoordinator		
* Skolekoordinator:		
* Skole:		
* Barnehage:		
* Ledergruppa:		
* Ungdommens kommunestyre		
* Eldrerådet		
* Viltneimnda		
* Fjellstyret		
* Gusli skog		

I tillegg skal partene varsles; Grunneiere, naboer og gjenboere. Høringsutkast skal også kunngjøres elektronisk via Namsskogan kommunes hjemmesider.
 (egen liste må bestilles, følger med situasjonskart)

Spesifikasjoner for utarbeidelse av reguleringsplaner. Krav til dataleveranse m.m.

1.0 Digitalt plankart

Med hjemmel i forskrift til plan- og bygningslovens § 2-1 krever kommunen at alle forslag til reguleringsplaner, inkl. områdeplan og detaljering, konstrueres og leveres på digital form før planforslaget tas opp til 1. gangs behandling. Av hensyn til kvalitetskontrollen legges alle planforslag inn i kommunenes GIS-system før de behandles. Fristen på 12 uker etter Plan- og bygningslovens §12-11 løper ikke før forslagsstiller har fremlagt et datasett som er korrekt i henhold til de nasjonale kravene.

Plankart til reguleringsplaner, inkl. områdeplaner og detaljplaner, skal utarbeides etter Miljøverndepartementets planveileder og kartforskriften, "Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister". Vi presiserer at det nå er forskriftsfestet hvilke formål og hensynssoner planer kan inneholde, samt hvilke tegneregler planer skal presenteres med. Planfremstillingen skal følge den sosiversjon som er gjeldende på det tidspunkt planen legges frem som planforslag til kommunen. Fremstilling av planforslag skal følge spesifikasjon Del 3.3, fremstilling av vedtatt plan skal følge spesifikasjon del 3.2. Gjeldende spesifikasjoner vil være tilgjengelig på [MD's hjemmesider her](#)

Det skal kun anvendes kodeverdier, tekst, linjetyper og tykkelse som er angitt i spesifikasjon for Tegneregler. Kartforskriften gir liste over tillatte formålskoder og kodeverdier i hensynssoner etter ny PBL.

- Lenker til kart og planforskriften, inkl. veileder;

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/veiledning-til-forskrift-om-kart-stedfes.html?id=573395>

- Nettlenker til spesifikasjoner og tegneregler;

http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart-og-planforskriften.html?id=570324

- Nettlenke til SK (Plan – generell SOSI objektkatalog)

<http://www.statkart.no/?module=Files;action=File.getFile;ID=36082>

Miljøverndepartementets veiledere ligger under publikasjoner på nettsiden <http://www.planlegging.no>.

2.0 Referansesystem

Planen skal være kartfestet i samme koordinatsystem som de utleverte grunnkartene.

3.0 Konstruksjon

Planen skal konstrueres etter geometriske prinsipper. Vegkant skal være parallelle med senterlinje og kurver konstrueres med radius slik at overganger rettlinje kurve eller kurve/kontrakurve er i tangeringspunktene. Veibredder og radier (faktiske konstruerte mål) skal legges inn som RpPåskrift.

Hvis Plangrensen sammenfaller med kommunegrensen skal avgrensningslinje hentes fra forvaltningpolygon i Matrikkelen. Formålsgrense (RpArealformålGrense) skal sammenfalle med Plangrensen (RpGrense) i planens ytterkant. Dersom det er ment at formålsgrenser skal følge eksisterende eiendomsgrense eller formålsgrenser i en annen gjeldende plan, må også disse være sammenfallende.

Kjeder med flere linjestykker skal henge sammen. Ingen linjer av samme type (samme objekttype) skal ligge dobbelt. Formålsgrense mellom to formål skal kun være en linje. Dersom to linjer skal følge hverandre (for eksempel formålsgrense og hensynssonegrense) skal den ene linjen være en kopi av den andre.

Ved regulering i flere vertikale nivåer skal alle plannivåer leveres på separate filer.

Den digitale planen skal bare inneholde geometri kodet etter sosi-Plankapittel. Annen informasjon skal vedlegges planen som illustrasjon.

Dersom det er ønskelig å vise flere detaljer enn det som er juridisk bindende må det lages en/ flere illustrasjonsplan(er) i tillegg til plankartet. Det stilles ingen krav til utforming av illustrasjonsplaner, men man må følge SOSI-plankapittel for koding av planflaten. SOSI-Plankapittel har et eget kapittel om koding av illustrasjonsplaner.

4.0 Dataformat og versjon

Digitale plandata skal leveres på sosiformat i henhold til gjeldende produktspesifikasjon, se pkt 1.0.

5.0 Kontroll av geometri og egenskaper

SOSI-kontroll skal kjøres på sosifila, og rapport fra SOSI-kontroll legges ved leveransen.

Programvare for sosi-kontroll ligger fritt tilgjengelig på Statens kartverks hjemmesider:

<http://www.statkart.no/IPS/?module=Articles;action=ArticleFolder.publicOpenFolder;ID=1918>

Eventuelle avvik fra SOSI-standarden må spesifiseres og begrunnes.

6.0 Leveranse

I leveransen skal følgende inngå;

- ✦ SOSI-fil(er) på riktig versjon. Den juridiske planen kan leveres som ei stor fil, eller med fila spiltet i 1) Planområde 2) Formålsflater, 3) Hensynssoner 4) BestemmelseOmråde, 5) Samferdsel linjer/punkt, 6) Juridiske linjer/punkt, 7) Infrastrukturlinjer 8) Påskrift.
- ✦ SOSI-kontroll rapport.
- ✦ Plott av planen med tilhørende tegnforklaring eller tilsvarende på PDF-fil.
- ✦ Utfylt vedlagt skjema for leveranse av plandata
 - Kontaktperson som kjenner til de digitale plandata som leveres
 - Datagrunnlag som er benyttet for konstruksjon av planforslag (leverandør, format, uttaksdato – grunnlagsdata for produksjon av digitale grunnkart, skal ha uttaksdato ikke eldre enn 6. mnd, regnet fra dato for innsendelse av endelig planforslag).
 - Koordinatsystem og enhet som de digitale dataene er etablert i.
 - Programvare som er benyttet for fremstilling og/eller eksport til SOSI-format
- ✦ Eventuell dokumentasjon for utført ajourføring av kartgrunnlaget med aktuelle FKB-data (basis geodata) i SOSI-format versjon 4.xx
- ✦ Plankartdataene sendes til : elisabeth.vollmo.bjorhusdal@grong.kommune.no. Skriv ”plankartdata for <<navn på planen>>” i emneteksten.

Spesifikasjoner for innhold i utbyggingsavtale

- Geografisk avgrensning
- Overtagelse av grunn etter utbygging (friområder, veier o.l.) og i forlengelsen av dette; drift og vedlikeholdsansvar for ferdige opparbeidede arealer.
- Tekniske planer, planer for opparbeidelse av friområder etc. samt ansvarsfordeling i opparbeidelsen.
- Utbyggingstakt og tidspunkt (med henvisning til boligprogram)
- Disponering av tomter og/eller boliger (kommunal rett til utpeking av tomtekjøpere og/eller kommunal rett til boligtildeling)
- Opsjonsavtale
- Økonomiske betingelser (fastsettelse av bidrag for senere bygging av kommunal infrastruktur, forfall, garantier etc.)
- Finansierings- og eieform, f.eks. andel tomter/leiligheter som borettslag innenfor Husbankens kostnadsrammer.
- Utbyggers forpliktelser til å etablere organisasjons- og driftsform og derigjennom klausuler/oppgaver/plikter for nye eiere.
- Krav om inntil 50 % av boligene innenfor Husbankens kostnadsrammer for oppføringslån eller tilsvarende.
- Krav om kommunal rett til å tildele inntil 20 % av boligene.
- Krav om livsløpsstandard

Nyttige lenker

www.lovdatab.no - Plan og bygningsloven (pbl) og andre lover og forskrifter

www.miljo.no Miljøverndepartementets hjemmeside m. bla.

www.planlegging.no MDs planleggingsside

- [Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. MD-Rundskriv T-1/95](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging. MD-Rundskriv T-5/93](#)

www.norge.no Alle offentlige instanser

ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Veiledning for utfylling av skjema

Hva er en ROS-analyse?

En risikoanalyse (ROS-analyse) er en vurdering av sannsynligheten for at uønskede hendelser skal forekomme. Det er utarbeidet ROS-analyse for delområder i kommunen, men det skal også gjøres mer detaljerte ROS-analyser for nye byggeområder mv. Ved utarbeiding av nye arealplaner skal vurderingene gjøres med utgangspunkt i området slik det vil framstå etter at det er tatt i bruk til formål som foreslått i plan. Hvor stor sannsynlighet er det for at spesielle hendelser skal inntreffe og hvilke konsekvenser vil det få. *Eksempelvis* - dersom det bygges ei ny stor brygge eller annet byggverk ut i sjø, hvor stor risiko er det for at trafikkuhell med båt skal inntreffe. Øker risikoen ved etablering av anlegget sammenlignet med tidligere?

Utfylling av skjema

Det skal fylles ut (minst) et skjema for hvert område/ delområde. Et område kan både være lite eller stort, men det skal være relativt homogent mht. faktorer som påvirker risiko for ulike hendelser

Type hendelser (se listen på skjemaet) er listet på grunnlag av eksisterende ROS-analyse for Frogn kommune, supplert med noen typer hendelser som er aktuelle for vurdering av arealplaner. Andre hendelser kan føyes til ved behov. Listen må sees på som en "sjekklisse" som grunnlag for vurderingene. Alle hendelser er ikke aktuelle for alle planer. Start derfor med å svare på om hendelsen er aktuell for dette området (se første kolonne i skjemaet)

Risiko skal vurderes og beskrives kort for hver type hendelse. Dersom risikoen ikke skiller seg fra riskiovurdering som gjelder hele kommunen (se ROS-analysen) holder det å krysse av for dette i andre kolonne. Vurderingen gjøres med utgangspunkt i fem forskjellige hovedtema. Disse er listet opp under overskriften konsekvenser under. Dersom det er for lite plass i skjemaet kan det gjerne vises til ekstra beskrivelser som legges ved. Man kan også velge å fylle ut et skjema for hvert hovedtema (1-5) for hvert område, om nødvendig.

Utfylling av tabell

Videre skal en kort oppsummering og vurdering av sannsynlighet for at hendelsen inntreffer og konsekvenser dersom hendelsen inntreffer føres inn i tabellen under skjemaet. Forklaring av begrepene for sannsynlighet og konsekvenser er gitt under.

En hendelse som det er lav sannsynlighet for at skal inntreffe og/ eller har ufarlige konsekvenser dersom de inntreffer vurderes å ha liten risiko. Hendelser som svært sannsynlig inntreffer og/ eller som har katastrofale følger dersom de inntreffer vurderes å ha stor risiko. Sammenhengen mellom sannsynlighet og konsekvenser, og risiko er vist med fargekoder i tabellen. Både forklaring av begrepene og vurdering av sammenhengen mellom dem er standard jfr. ROS-analysen.

	Liten risiko
	Middels risiko
	Stor risiko

Hovedkonklusjon fra analysen føres i ruten under tabellen. Her bør også avbøtende tiltak som kan vesentlig redusere risiko eller konsekvens beskrives tydelig, evt. på eget ark som vedlegges ROS-analysen.

Sannsynlighet

Sannsynlighet skal vurderes etter følgende kriterier;

Begrep	Frekvens
Lite sannsynlig	Mindre enn en gang hvert 50. år
Mindre sannsynlig	Mellom en gang hvert 10. og en gang hvert 50. år
Sannsynlig	Mellom en gang hvert år og hvert 10. år
Meget sannsynlig	I gjennomsnitt en gang hvert år
Svært sannsynlig	Årlig eller oftere

Konsekvenser

Ved vurdering av konsekvenser skal man vurdere etter antatt skadeomfang for fem forskjellige hovedtema

- **Menneskers liv og helse;** effekter på menneskers fysiske og psykiske helse (både akutte og langsiktige), inkludert skader, sykdom, dødsfall og trivsel
- **Samfunnsviktige funksjoner;** effekter på samtlige funksjoner av betydning for at samfunnet slik vi kjenner det skal fungere, slik som vei, strøm, vann, handel, samferdsel etc.
- **Drift, produksjong og tjenesteytelser;** effekter på tjenester kommunen tilbyr befolkningen
- **Miljø;** effekter på jord, vann, luft, dyr, planter og kulturminner
- **Økonomiske og materielle verdier;** effekter på kommunens og privatpersoners økonomi, med hovedfokus på kommunen

I ROS-analysen er det gitt en nærmere beskrivelse av hvordan man vurderer konsekvenser av ulike hendelser, sett i forhold til hovedområdene. Se kap. 3.3.

Vurdering etter alle disse hovedområdene og parameterne kan virke unødig omfattende. Mange overordnede vurderinger er gjort i ROS-analysen, og konklusjon fra denne analysen kan som nevnt krysses av for og evt. refereres til i tabellen.

XX.XX.20XX,

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Navn på område

Antall skjema for dette området

Dersom flere skjema; Hovedtema

Type hendelse:

		1	2	Beskr. av type hendelse/ aktuelle avbøtende tiltak/ konklusjon	Vedl
Større ulykke ol. m/ personskade		1: Aktuelt for området? J/N 2: Generell ROS vurdering som i kommunen for øvrig J/N			
TRU	Trafikkulykker (bil, fly)				
BÅU	Båtulykke (passasjerskip)				
DRU	Drukningsulykke				
PAN	Panikk i folkemengde				
SSL	Smittsom sykdom - luft (eks. SARS)				
SSV	Smittsom sykdom - vann (eks. legionella)				
FBA	Forurenset badevann				
Brann/ eksplosjon					
BRB	Brann i bygning(er)				
BRO	Brann i omgivelser				
Olje- el kjemikalieforurensing el. - til grunn, vassdrag eller sjø					
FBA	Fra båt				
FTB	Fra tankbil				
FTA	Fra tankanlegg/ nedgravd tank				
TFG	Transport av farlig gods				
FAN	Annet (stråling, radon,)				
Brudd på strømforsyning					
SBK	Kortvarig, < 12 t				
SBL	Langvarig, > 12 t				
Vann, avløp, renovasjon					
VAB	Brudd på komm vannforsyn., > 24 t				
FDK	Forurensing av drikkevannskilde				
FDL	Forurensing av ledni.nett for drikkev.				
AVL	Brudd, stopp eller utslipp av avløpsv.				
REN	Sammenbrudd i renovasjon				
Naturskade					
NED	Ekstrem nedbør, ising/ glatte veier				
OFS	Oversvømmelse/ flomskader				
SBS	Sprinflo/ bølgeskader				
VS	Vindskader				
RAS	Jordskred/ ras				
Tele til terror					
IKT	Sammenbr.IKT-tjeneste o.lengre tid				
KR	Kriminalitet				
TR	Terrorhandlinger				
Annet					
A1					
A2					

		Konsekvenser av hendelser				
		Ufarlig	En viss fare	Farlig	Kritisk	Katastrofalt
Sannsynlighet	Svært sannsynlig					
	Meget sannsynlig					
	Sannsynlig					
	Mindre sannsynlig					
	Lite sannsynlig					

Konklusjon: