

Til:

Offentlige instanser,
berørte grunneiere,
naboer og organisasjoner.

Dato: 16.06.2021

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV PLANARBEID

ENGERDAL KOMMUNE:

DETALJREGULERING FOR TANGEN HYTTEFELT

- Varsel om oppstart av detaljregulering med forslag til planprogram

I henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Tangen hyttefelt. Planen vil bli utarbeidet som privat forslag til detaljreguleringsplan, jf. pbl's § 12-3. Planarbeidet er nærmere beskrevet i vedlagte forslag til planprogram.

Spørsmål vedrørende det varslede planarbeidet kan rettes til:

Feste Nordøst AS, v/Stine Ringnes, tlf: 99235877 /e-post: sr@feste.no

Feste Nordøst AS, v/Helge Bakke, tlf: 95874217/ e-post: hb@feste.no

Eventuelle **uttalelser** sendes skriftlig **innen 13.08.2021** til:

Feste Nordøst AS, Postboks 33, 2541 TOLGA, eller e-post til sr@feste.no.

Annonsering om oppstart av reguleringsplanarbeidet blir kunngjort i Østlendingen fredag 18.06.2021. I tillegg er oppstartsvarselet tilgjengelig på hjemmesiden til Engerdal kommune – www.engerdal.kommune.no – og Feste Nordøst as – www.feste.no under fanen aktuelt – varsel om oppstart.

Med hilsen



Stine Ringnes
Prosjektleder



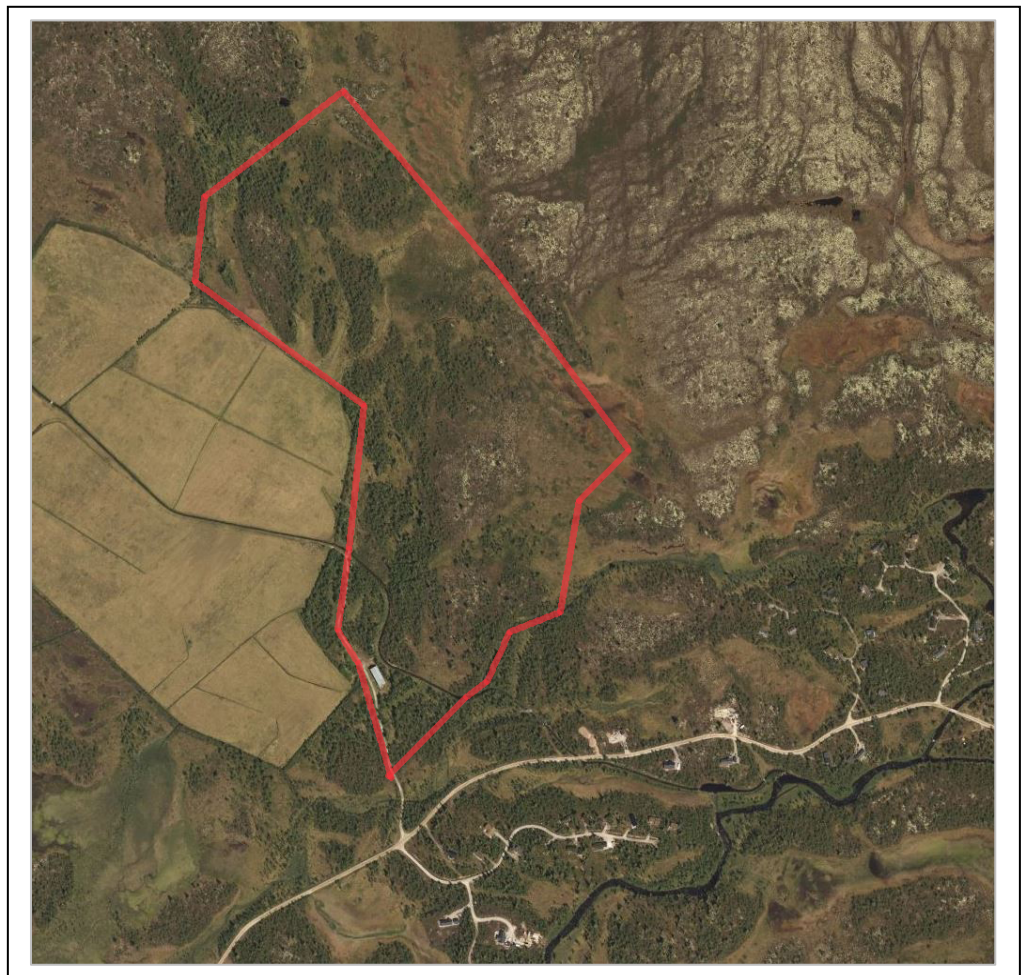
Helge Bakke
Kvalitetssikrer

DETALJREGULERING FOR TANGEN HYTTEFELT

Plan ID 2020-0400

Forslag til planprogram

Engerdal kommune



Ortofoto som viser planområdet med antatt plangrense.

16.Juni. 2021

Til stadfesting

Dato	16.06.2021
Revidert	
Utført av	Stine Ringnes
Kvalitetssikring	Helge Bakke
Godkjent av	Engerdal kommune
Beskrivelse	Forslag til planprogram for Tangen hyttefelt

INNHold

1. BAKGRUNN	2
1.1. Bakgrunn og formålet med planarbeidet.	2
1.2. Planområdets beliggenhet og avgrensning.	2
1.3. Planstatus.	3
1.4. Planform og utredningskrav.	4
1.5. Forslagsstiller / tiltakshaver.	5
1.6. Planlegger / konsulent.	5
2. OVERORDNEDE FØRINGER	6
2.1. Nasjonale føringer	6
2.2. Regionale føringer	7
2.3. Kommunale føringer	7
3. UTREDNINGSTEMA	8
3.1. Metode	8
3.2. Utredningstema	8
4. ROS-VURDERING VED OPPSTART AV PLANARBEID	9
4.1. Beskrivelse av planområdet med fokus på ROS	9
4.2. Foreliggende ROS-analyser for området	11
4.3. Fagspesifikke risikovurderinger	12
4.4. Kartlegging av risiko- og sårbarhetsforhold	12
5. PROSESS	14
5.1. Fremdrift	14
5.2. Medvirkning og informasjon	14

1. BAKGRUNN

1.1. Bakgrunn og formålet med planarbeidet.

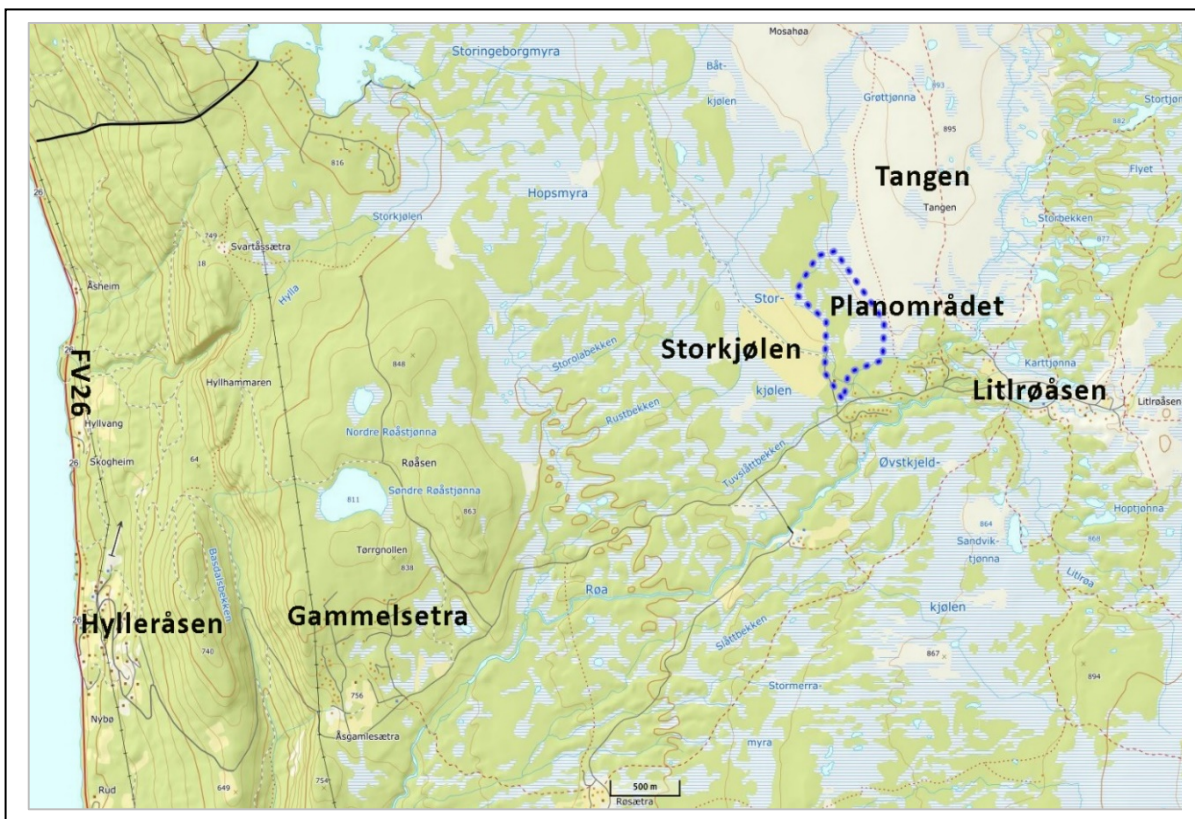
Engerdal kommuneskoger KF ønsker å utarbeide detaljreguleringsplan for området Tangen, i Engerdal kommune. Engerdal kommuneskoger har hatt stor etterspørsel etter hyttetomter i Litlrøåsen, og pr i dag er det ingen ledige tomter innenfor regulerte områder. Det er derfor ønskelig å finne egnede områder for regulering av fritidsboliger i nærheten til Litlrøåsen.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge et område for hytteutbygging, og dermed sikre muligheter for utvikling av eiendommen. Mer konkret har planarbeidet som formål å:

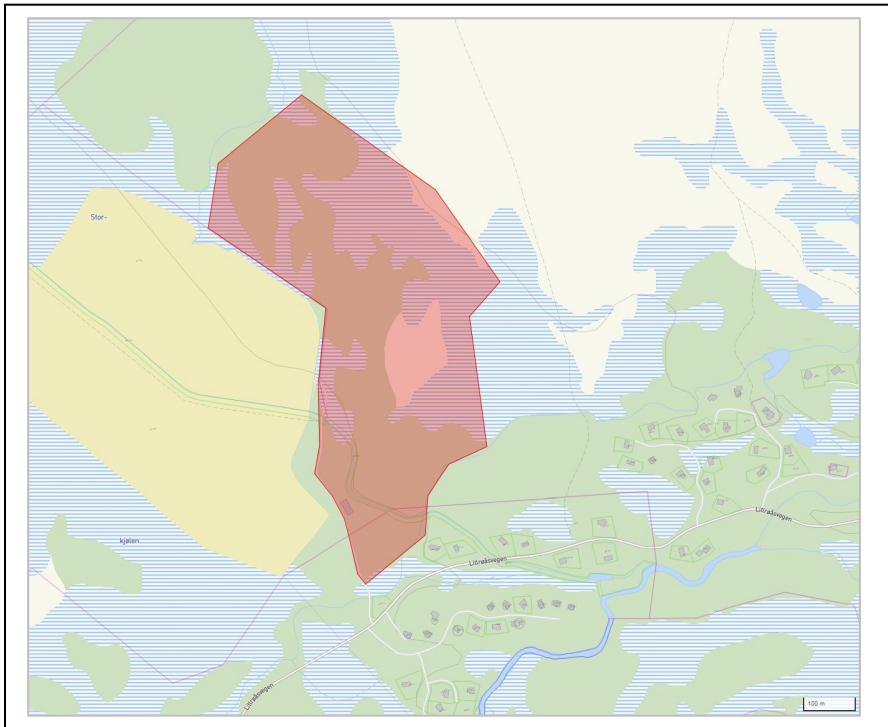
- Regulere tomter for fritidsbebyggelse
- Legge til rette for nødvendig infrastruktur
- Sikre tilfredsstillende utnyttelsesgrad med tilpassede byggehøyder, volum og byggeskikk innenfor planområdet
- Regulere friluftsområder mellom og rundt hyttetomtene
- Sikre landbruksformål sørvest for utbyggingsområdet
- Sikre forutsigbarhet for berørte parter, med hensyn til framtidige byggeprosjekter

1.2. Planområdets beliggenhet og avgrensning.

Planområdet (fig. 1) ligger ca. 24 km sør for Engerdal sentrum og ca. 10 km fra FV 26 (Engerdalsveien). Planområdet omfatter i hovedsak eiendommen gnr. 6, bnr. 2 (Engerdal kommuneskoger) og deler av eiendom gnr. 6 bnr. 1 (Engerdal kommune), samt en mindre del av gnr. 6 bnr. 139 (Storkjølen jordsameie). Planområdet har en størrelse på totalt ca. 270 daa.



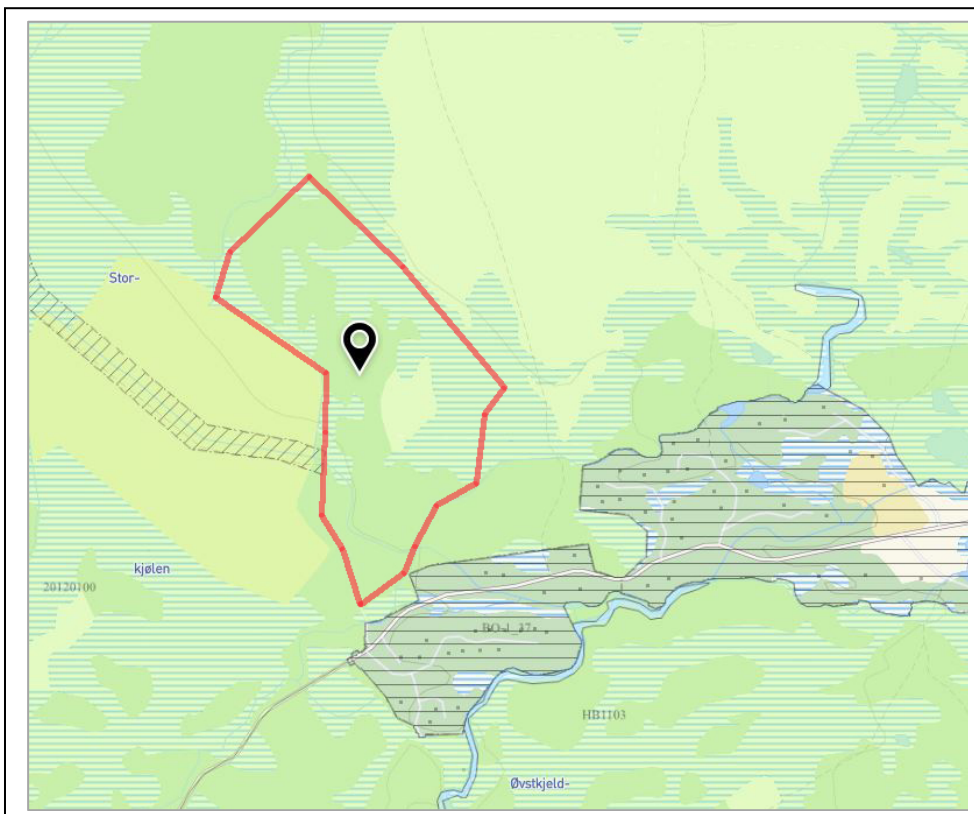
Figur 1: Utsnitt fra Norgeskart.no. Blå stiplet strek viser antatt plangrense.



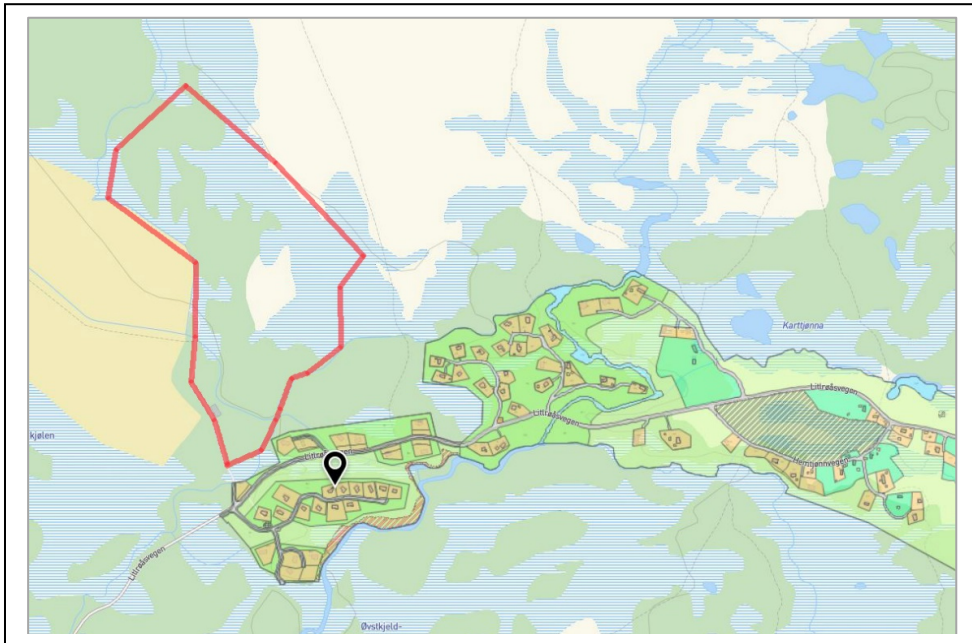
Figur 2: Utsnitt fra Kommunekart.no. Rød skravur viser antatt planområde. Tilgrensende hytter i sør og øst.

1.3. Planstatus.

I kommuneplan for Engerdal, vedtatt 29.04.2014, er Tangen-området avsatt som nåværende LNFR-område for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det varslede planområdet er på ca. 270 daa.



Figur 3: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel (kommunekart.com). Varslingsgrense vises med rød strek.



Figur 4: Nært inntil planområdet i sør og sørøst finnes eksisterende reguleringsplaner for Lillerøya vest hytteområde, og reguleringsplan for Litløråsen, henholdsvis fra 25.04.2013 og 10.05.2011.

Ønsket arealformål er i ikke i tråd med overordnet plan for området.

Nærmere beskrivelse av området under kap. 4.1 «Beskrivelse av planområdet med fokus på ROS».

1.4. Planform og utredningskrav.

Planen vil bli utarbeidet som detaljreguleringsplan, jf. pbl § 12-3. Planens navn er reguleringsplan for Tangen hyttefelt. Plan ID 2020-0400.

Planforespørsel for reguleringsplanarbeidet ble sendt til Engerdal kommune 08.10.2020, og var oppe til diskusjon i oppstartsmøtet 21.10.2020. Administrasjonen anbefalte at planinitiativet ble lagt fram for planmyndigheten i Engerdal og ble deretter behandlet i Formannskapet i Engerdal kommune den 17.11.2020 (sak 201/2020). *Engerdal kommune er positive til planinitiativet, og anbefaler oppstart av planarbeidet.*

Konsekvensutredning.

Planområdet er ikke tidligere regulert. Gjeldene arealplan for området er kommuneplan for Engerdal, vedtatt 29.04.2014. Planområdet er i arealplanen avsatt til LNFR-område. Planarbeidet er dermed ikke i samsvar med overordnet plan.

Tiltaket som det åpnes for gjennom planen omfattes pkt. nr. 25 i vedlegg I, gjeldende forskrift om konsekvensutredning trådt i kraft 01.07.2017: «Nye boliger- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan».

Dette innebærer at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning (KU) og planprogram. Konsekvensutredningen vil bli innarbeidet som en integrert del av planbeskrivelsen.

Ferdig forslag til detaljreguleringsplan vil bestå av plankart, reguleringsbestemmelser, samt planbeskrivelse med KU og ROS-analyse. Alternativt vil ROS-analyse bli utarbeidet som separat dokument og følge som eget vedlegg.

1.5. Forslagsstiller / tiltakshaver.

Engerdal kommuneskoger KF, Engerdalsveien 1794, 2440 Engerdal.

1.6. Planlegger / konsulent.

Feste Nordøst as, postboks 33, 2541 TOLGA.

Prosjektleder og kontaktperson er landskapsarkitekt Stine Ringnes, sr@feste.no.

Prosjektmedarbeider / kvalitetssikrer er landskapsarkitekt Helge Bakke, hb@feste.no.

2. OVERORDNEDE FØRINGER

2.1. Nasjonale føringer

Plan- og bygningsloven (2008)

Planlegging etter loven skal sikre en bærekraftig utvikling for hele landet, og at hver og en av oss kan være med i beslutninger som angår oss og våre omgivelser. Plan- og bygningsloven gir grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser og om utbygging. Arealbruken blir gjort bindende for den enkelte grunneier gjennom planer som bestemmer hvilke bygge- og anleggstiltak og hvilken virksomhet som er tillatt. Planleggingen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale interesser og må derfor skje i nært samråd med statlige fageter, organisasjoner, næringsliv og innbyggere.

Kulturminneloven (1978)

Lov om kulturminner (kulturminneloven) har som formål å verne kulturminner og kulturmiljøer som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. Kulturminner er ressurser som gir grunnlag for nålevende og framtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet. Kulturminneloven er en viktig særlov som skal hensyntas i arealplanlegging.

Naturmangfoldloven (2009)

Loven omhandler forvaltning av naturens mangfold, omfatter all natur, og gjelder for alle sektorer som forvalter naturmangfold eller tar beslutninger som har konsekvenser for dette mangfoldet. Mange av prinsippene som følger av denne loven er sentrale for å ivareta miljøhensyn i arealplanlegging, da Naturmangfoldloven anses som sektorovergripende.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019 - 2023

Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019. Dokumentet er utarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens § 6-1. Forventningene er delt inn i tre hovedområder:

- 1) Vekstkraftige regioner og lokalsamfunn i hele landet
- 2) Bærekraftig areal- og transportutvikling
- 3) Byer og tettsteder der det er godt å leve

Det andre hovedfokusområdet gir føringer om planlegging som bidrar til å redusere klimautslipp, herunder styrket knutepunkts-utvikling. Det tredje hovedfokusområdet gir føringer for en tettstedsutvikling som i tillegg ivaretar befolkningens helse, trygghet og trivsel, og som er attraktive for et variert tilbud av handel, tjenester og aktiviteter.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)/Rundskriv T-2/2008 om barn og planlegging (2008)

Formålet med RPR for barn- og unge er å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov. RPR skal sikre at det offentlige ivaretar sitt

ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet sett kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)

Norsk vassdragsnatur er mangfoldig og unik i europeisk sammenheng. I 1960 anmodet Stortinget om at en landsplan for utbygging og vern av vassdrag skulle utarbeides. Gjennom vedtak i perioden 1973–2009 ble det vernet 389 vassdrag og vassdragsområder vernet. Til sammen skal disse utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Planområdet omfattes av verneplan for Trysilvassdraget.

Meld. St. 18 (2015-2016) Melding til Stortinget. **Friluftsliv.** Natur som kilde til helse og livskvalitet. Tilråding fra Klima- og miljødepartementet 11.03.2016 og godkjent i statsråd samme dato. Målet i meldingen er å ivareta og videreutvikle friluftslivet, gjennom bevaring og tilrettelegging av viktige friluftsområder, stimulering til økt friluftaktivitet for alle og ivaretagelse av allemannsretten. Naturen skal i større grad brukes som læringsarena og aktivitetsområde for barn og unge.

2.2. Regionale føringer

Regional planstrategi for Innlandet 2020-2024

Det er vedtatt fire satsningsområder for Innlandet:

«Innbyggere – Innovasjon – Infrastruktur – Inkludering». Utviklingsmålene omfatter et Innland med balanse mellom utvikling og bærekraftig ressursforvaltning, levende og bærekraftige byer, tettsteder og bygder/lokalsamfunn, samt større nasjonal betydning og synlighet.

2.3. Kommunale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2029.

Planen har hovedmål om styrket befolkningsutvikling, utvikling av varige og attraktive arbeidsplasser, utvikling av attraktive nærmiljø som skaper bolyst, bedret folkehelse og utnytting- og forvaltning av natur- og kulturarv.

Tilrettelegging for variert, attraktivt og tilstrekkelig boligtilbud, trygge trafikale løsninger og utvikling av gode fysiske og sosiale møteplasser er strategier under nærmiljømålet som favner behov og formål i dette planarbeidet.

Kommuneplanens arealdel 2012 - 2026

Dette er en arealplan for hele kommunen. Mål og strategier fra samfunnsdelen skal legges til grunn for arealdelen. Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og gi bestemmelser for hvilke nye tiltak som kan iverksettes og areal som kan tas i bruk. Den angir bruk og vern av arealer.

Kommunen har til hensikt å sette i gang arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel i 2022.

3. UTREDNINGSTEMA

Planprogrammet skal så langt det er mulig ut fra kjente forhold, avklare hvilke tema som må belyses og utredes som del av reguleringen. Hensikten med planprogrammet er å skape forutsigbarhet, samt å definere problemstillinger knyttet til den kommende reguleringen. Planprogrammet er også et verktøy for å sikre medvirkning. Planprogrammet skal bidra til å informere om planarbeidet og å få innspill til gjennomføring av reguleringsplanarbeidet med konsekvensutredning.

I henhold til forskriften vil det bli lagt vekt på at utredningene i størst mulig grad skal benytte allerede eksisterende kunnskap/utredninger, slik at behovet for nye registreringer blir minst mulig. Kartportalene miljostatus.no, skrednett.no, skogoglandskap.no, askeladden.no, samt opplysninger fra Fylkeskommune, kommune og lokalkjente vil være viktige kilder for utredningene.

3.1. Metode

De ulike utredningstemaene gitt i planprogrammet vurderes. Konsekvensanalysen skal gjennomføres med utgangspunkt i Statens vegvesens håndbok V712 – Konsekvensanalyser, kap.6, Ikke-prissatte konsekvenser. Håndbokens metode benyttes for å vurdere verdier, omfang og konsekvenser for temaene:

- Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- Med omfang menes en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene, og graden av denne endringen.
- Med konsekvens menes en avveining mellom de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre.

0-alternativet

Tiltakets konsekvenser skal vurderes i forhold til referansealternativet, kalt 0-alternativet. Dette 0-alternativet er definert som den situasjonen man vil få i området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Utgangspunktet for dette er dagens arealbruk, sammen med de planer som foreligger for den videre utviklingen av området. Konsekvensene av tiltaket skal sammenholdes med forventet utvikling.

Det forventes at planområdet ved det 0-alternativ vil fortsette å være et LNFR-område, hvis detaljregulering ikke finner sted.

3.2. Utredningstema

TEMA DET SKAL REDEGJØRES FOR:	
Utredningstema	
Naturverdier og biologisk mangfold	Det skal gjøres rede for naturverdiene i planområdet og planens influensområde med bakgrunn i eksisterende kunnskap i databaser som naturbase, artskart, etc., samt lokal kunnskap om planområdet. Vurderingene skal knyttes til kravene i Naturmangfoldlovens §§ 8 – 12.
Kulturminner	Det skal gjøres rede for kulturminner, både automatisk fredete og kulturminner fra nyere tid, med bakgrunn i eksisterende kunnskap. Tekst om aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8 vil bli innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

Friluftsliv	Planområdet omfattes av områder som er kartlagt som svært viktige områder for friluftsliv; «Femundstien» nordøst for planområdet og et stort sammenhengende område mellom Engerdalssetra (nord) og kommunegrensa mot Trysil (sør), Engeren (vest) og svenskegrensa (øst). Dagens bruk av området til friluftsliv, sti- og løypenett samt planforslagets virkninger for disse interessene skal beskrives.
Landbruk	Planområdets verdi for landbruk (skogbruk) og tilgrensende dyrkamark skal beskrives.
Landskapsvirkning og synlighet	Landskapsvirkning, nær- og fjernvirkning (synlighet) av planområdet skal visualiseres og beskrives.
Naturfare	Naturfare knyttet til mulig flom, overvann, ras osv. skal avklares og beskrives.
Infrastruktur	Vegtrafikk og trafiksikkerhet, sti- og løypenett samt VA-løsninger skal avklares og beskrives.
Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. pbl. § 4.3	Det skal utarbeides ROS-analyse for detaljreguleringsplanen. ROS-analysen baseres på gjeldende veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (2017).

I tillegg til utredningstemaene nevnt over vil løsningene i planen og andre, relevante forhold knyttet til planens virkninger bli kortere omtalt i planbeskrivelsen.

4. ROS-VURDERING VED OPPSTART AV PLANARBEID

4.1. Beskrivelse av planområdet med fokus på ROS

Planområdet ligger mellom Storkjølen og Tangen, nordvest for Litlrøåsen (setergrend).

Området er et skogs- og fjellområde og består hovedsakelig av bjørkeskog, grunne myrer og enkelte furukrager på de tørre partiene.

Planområdet har gode solforhold, ligger fritt og åpent til, med utsikt i alle himmelretninger. Området er skjermet mot omkringliggende hytteområder (mot sør og øst). Terrenget er forholdsvis flatt, med svak helling mot sørvest, og sammen med eksisterende bjørkeskog vil dette føre til liten eksponering av planområdet. De vestligste områdene er mer frodige enn de nordøstlige. Området strekker seg fra ca. kote 845 moh. i sør til ca. kote 865 moh. i nord.

Det finnes et godt utbygd sti- og løypenett i nærheten til området.

Det er kort avstand til eksisterende vegnett. Innen planområdet er det påvist flere sikre vannkilder (oppkomme).

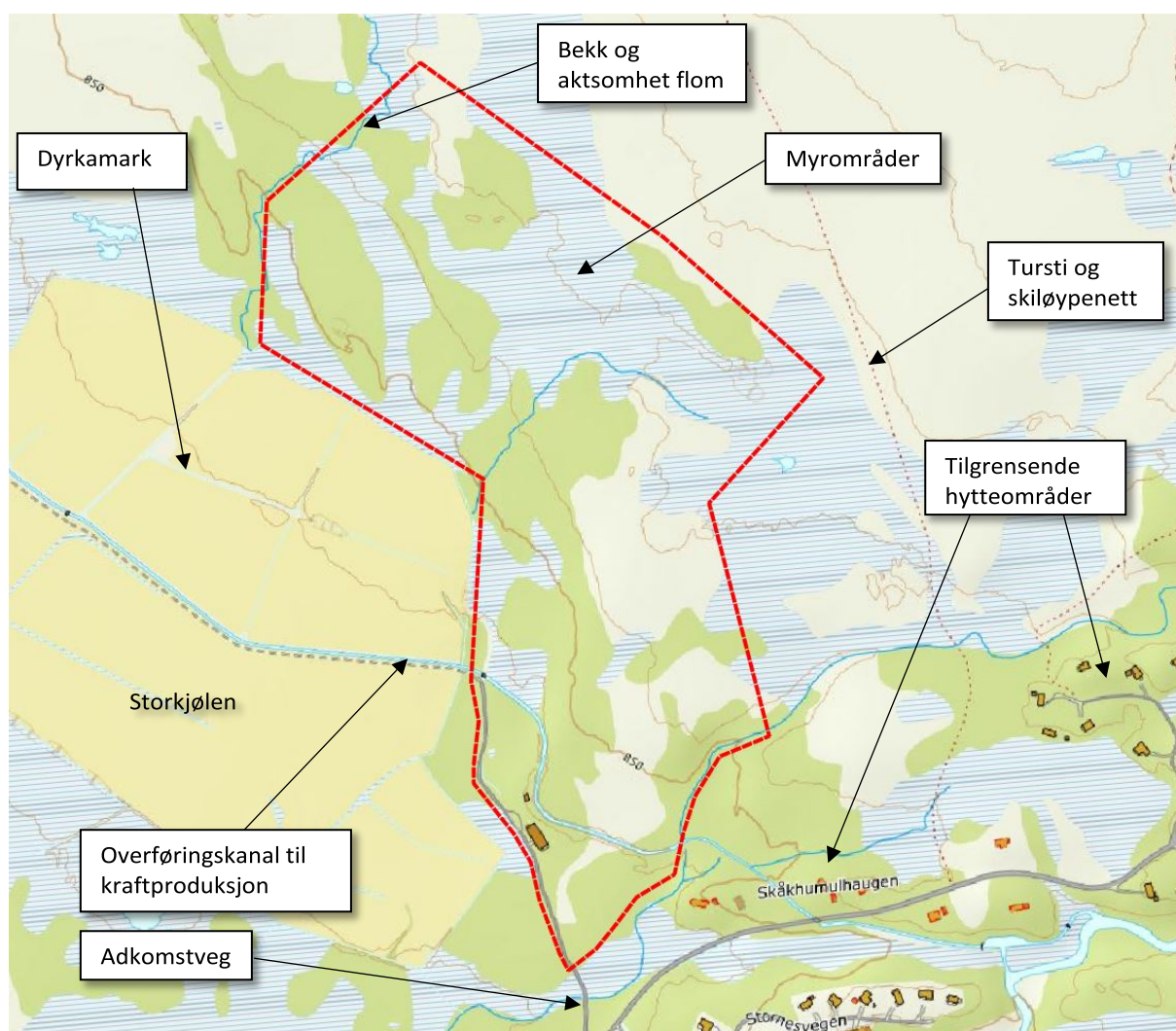
Dyrkningsområdet, Storkjølen, grenser inn til planområdet i sørvest.

Vegen til Storkjølen vil være aktuell som adkomstveg til planområdet.

En foreløpig vurdering av tomter, og plassering av disse, gir et maksimalt anslag på ca. 45 hyttetomter.



Figur 5: Utsnitt fra mulighetsstudien fra 2016, med forslag til hyttetomter. Nøyaktig antall og plassering av tomtene vil bli vurdert i løpet av reguleringsplanprosessen. Skissen viser en foreløpig utnyttelse av området.



Figur 6: Oversiktskart som viser eksisterende situasjon og avgrensning av planområdet. Reguleringsplanområdet er vist med rød stiplet linje. På kartet er det avmerket forhold som kan ha innvirkning på risiko- og sårbarhet.

Forhold som kan ha innvirkning på risiko- og sårbarhet vil være eventuell brann i hytter (i tilgrensende hyttefelt og fremtidig hyttebebyggelse i planområdet) som kan gi spredning til omkringliggende skog (skogbrann).

Flom i bekken, i ytterkant av planområdet i nordvest, kan forårsake skade på fremtidig bebyggelse og infrastruktur.

Ulykker som medfører stengning av adkomstveg, vil midlertidig kunne hindre adkomst til området.

4.2. Foreliggende ROS-analyser for området

FylkesRos for Innlandet

Det foreligger ikke en enhetlig fylkesRos for Innlandet per dags data. Derfor henvises det til fylkesRos for Hedmark, som skal gjelde ut 2021.

I fylkesRos for Hedmark settes det fokus på uønskede hendelser som uavhengig av størrelse og omfang vil kunne påvirke samfunnet og beredskapsarbeidet.

Analysen er utarbeidet for det området som tidligere utgjorde Hedmark fylke. Identifiserte risikopunkter for Hedmark er opplistet på s. 136-137 i FylkesROS. Ikke alle tema i analysen er relevante for planområdet, men listen gir et utgangspunkt for hva som må vurderes. Videre har FylkesROS mer områdevis vurdering av klimaendringer, og hva vi kan forvente oss av endrede temperaturer, økt nedbør og vind. Vurderingene i FylkesROS inngår i vurderingsgrunnlaget, og som kilde i mer konkrete vurderinger for Tangen hyttefelt.

Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Engerdal kommune 2018

Engerdal kommunes helhetlige risiko- og sårbarhetsanalyse skal være et overordnet grunnlag for revisjon og videreutvikling av kommunens beredskapsplaner og kommunens øvrige arbeid med sikkerhet og beredskap. Kunnskapen fra analysen skal blant annet benyttes i forebyggende planarbeid som kommuneplan og reguleringsplan.

Målet med ROS-analysen er å:

- Ivareta folkets sikkerhet innenfor kommunens grenser.
- Kartlegge aktuelle hendelser og sette disse opp i en risikomatrise.
- Beregne sannsynlighet og konsekvenser.
- Få frem det som er farligst, og hvor og når det kan skje.
- Beskrive årsaker.
- Beskrive forebyggende og skadebegrensende tiltak.

4.3. Fagspesifikke risikovurderinger

Det er foretatt en gjennomgang av ulike fagspesifikke krav, jfr. DSBs veileder 2017 s. 21 og 26. Aktuelle krav for planområdet er innarbeidet i sjekklisten under.

4.4. Kartlegging av risiko- og sårbarhetsforhold

For å identifisere mulige uønskede hendelser, har vi benyttet sjekkliste. Sjekklisten er laget med utgangspunkt i vedlegg 5 i DSBs veileder. I tillegg er det tatt inn tema for vurdering fra FylkesROS og overordnet kommuneROS. I listen har vi gått gjennom mulige hendelser, og gjort en vurdering av deres relevans for detaljreguleringen av Tangen hyttefelt.

Vår vurdering, og begrunnelse for denne, er beskrevet i høyre kolonne. De identifiserte mulige hendelsene, som påvises gjennom tabellen under, danner utgangspunkt for endelig identifisering av hendelser i, dvs. kap. 2 i ROS-analysen.

TEMAER	UØNSKET HENDELSE	IDENTIFISERING	BEGRUNNELSE
STORE ULYKKER	Brann/eksplosjon, utslipp av farlige stoffer, akutt forurensning	Nei	Hendelsen som vurderes er definert som storulykkevirksomhet, eksempelvis prosessindustri, tankanlegg for væsker og gasser, eksplosiv- og fyrverkerilagre. Det finnes ikke slike virksomheter i eller i umiddelbar nærhet til planområdet.
	Større ulykker (veg, bane, sjø luft)	Nei	Det kan oppstå ulykke som midlertidige hindrer adkomst til området. Denne hendelsen vil ikke være av et slikt omfang at det medfører videre vurdering.
NATURFARE	Nedbørutsatt	Ja	Prognoser fra NVE viser at vi må forvente mer nedbør/ekstremnedbør i fremtiden. Engerdal ligger i et område som i utgangspunktet er nedbørfattig. Store

			nedbørmengder kan imidlertid føre til store overvannsmengder i selve planområdet og i høyereliggende terreng nordøst for planområdet. Planområdet vurderes derfor som nedbørsutsatt. Jf. tema for overvann.
	Ekstrem vind	Nei	Planområdet ligger forholdsvis høyt i terrenget med omkransende vegetasjon. Vurderes ikke å være spesielt vindutsatt. Ved ekstremvær vil det kunne oppstå skader innenfor området. Skadeomfanget på bebyggelsen vil ikke være av en størrelsesorden som medfører videre vurdering og tiltak gjennom ROS-analysen.
	Overvann	Nei	Problematikken med overvann er i all hovedsak knyttet til myrområdene. Disse områdene vil i liten grad bli endret ved etablering av bebyggelse. Bebyggelse skal lokaliseres til områder som ikke er påvirket av myr (tørr-rabber).
	Flomfare i store vassdrag (nedbørsfelt > 20km ²)	Nei	Planområdet ligger ikke i nærheten til større vassdrag.
	Flomfare i små vassdrag (nedbørsfelt < 20 km ²)	Ja	En mindre bekk renner gjennom deler av planområdet. Knyttet til bekken er det i NVE's temakart vist aktsomhetsområde for flom. Dette vil bli omtalt og vurdert som KU-tema gjennom planarbeidet.
	Utglidning som følge av ustabile grunnforhold	Nei	NGUs løsmassekart viser at utbyggingsområdet ligger på tykk morene (www.ngu.no). Planområdet er forholdsvis flatt og har derfor i utgangspunktet lav risiko for utglidning.
	Erosjon (langs vassdrag)	Nei	Planforslaget vil sikre kantvegetasjon langs vassdrag, samt ikke legge til rette for bebyggelse langs vassdrag.
	Skredfare i bratt terreng (snø, is, stein, leire og jord)	Nei	Jf. NVE's aktsomhetskart (www.nve.no).
	Kvikkleireskred	Nei	Planområdet ligger over marin grense, og har derfor ikke potensiell kvikkleire (www.ngu.no).
	Skog- og lyngbrann	Ja	Skog- og lyngbrann som smitter over på bebyggelse er nevnt som mulig hendelse i kommuneROS. I dette tilfellet grenser utbyggingsområdet til annen fritidsbebyggelse i øst. Området gjennomskjæres av myrområder, med skogområder knyttet til tørrere partier. Jf. flytoto www.norgebilder.no . Det vurderes at området kan være utsatt for skog- og lyngbrann.

	Lynnedslag	Nei	Utbyggingsområdet er ut fra lokalkunnskap ikke spesielt utsatt for lynnedslag.
KRITISKE SAMFUNNSFUNKSJONER OG INFRASTRUKTUR	Litlrøåsvegen	Nei	Den private bomvegen Litlrøåsvegen har avkjøring fra Fv26 (Engerdalsvegen) Uønskede hendelser i planområdet vil ikke kunne påvirke framkommelighet på Litlrøåsvegen eller Fv26.
	Høyspenningsanlegg	Nei	Det er ingen høyspentlinjer i nærhet til planområdet.
	Slokkevann	Nei	Områdene i og nært til planområdet har god tilgang på slokkevann, bl.a. i overføringskanalen og i bekken i planområdet. Brannvesenet har god tankbilkapasitet for slokkevann. Slokkevannstilgang og kapasitet må vurderes nærmere gjennom planarbeidet.

Med bakgrunn i den foreløpige gjennomgangen av mulige hendelser i tabellen over, og eventuelle merknader til denne gjennom uttalelser til planprogrammet, vil mulige uønskede hendelser blir identifisert.

5. PROSESS

5.1. Fremdrift

Det tas sikte på en planprosess som er i henhold til prosessregler i plan- og bygningsloven. Planprosess og konsekvensutredning vil foregå parallelt.

De viktigste milepælene i planprosessen går fram at tabellen nedenfor:

Framdrift	Dato
Oppstartsmøte med Engerdal kommune	21.10.2020
Kunngjøring av planarbeid med planprogram	Juni – August 2021
Fastsetting av planprogram	Oktober 2021
Utarbeidelse av planforslag	September 2021 – Februar 2022
Førstegangsbehandling av planforslag	Mars 2022
Offentlig behandling	April – Juni 2022
Endelig behandling	August 2022

5.2. Medvirkning og informasjon

Regelverket for planlegging etter plan- og bygningsloven, og forskrift om konsekvensutredning, sikrer betydelig åpenhet og medvirkning i planprosessen. Gjennom høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram gis det mulighet til å påvirke hvilke problemstillinger som skal utredes i planarbeidet. I tillegg kommer vanlig høring og offentlig ettersyn av planforslaget og konsekvensutredningen når disse foreligger. Behovet for informasjons-/folkemøte vil bli vurdert underveis i planprosessen.

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

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

Plantittel:	Detaljregulering for Tangen hyttefelt		
Plantype:	☐ Områderegulering ☒ Detaljregulering ☐ Mindre endring av reguleringsplan. Gjeldende plan:		
Eiendom (gnr./bnr.):	Se vedlagte adresseliste med kart.		
Planavgrensning:	☐ Se vedlagt kartutsnitt ☒ Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart		
Saksnummer:	20/2525	Planid:	2020-0400
Saksbehandler:	Martin Kongsdal		
Planinitiativ mottatt:	08.10.2020		
Møtested:	Enger	Møtedato:	21.10.2020
Møtedeltakere:			
Oppdragsgiver:	Engerdal kommuneskoger		
Regulant:	Feste Nordøst AS		
SÅTE kommune:	Engerdal kommune		
Andre:			

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

Tilrettelegge området sørvest for Tangen for ny hyttebygging. Dette vil inkludere å legge til rette for infrastruktur, både va og samferdsel, samt å sette bestemmelser som sikrer at området blir utnyttet i samsvar med føringer fra lokalt, regionalt og nasjonalt hold.

Det legges i utgangspunktet opp til et omfang av ca 45 tomter i planområdet.

Merknader:

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:

Plannavn:

Vedtaksdato:

- ☐ Fylkes(del)plan
- ☒ Kommuneplanens arealdel
- ☐ Kommunedelplan
- ☐ Reguleringsplan
- ☐ Bebyggelsesplan
- ☐ Pågående planarbeid i området
- ☐ Andre planer/vedtak

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

- ☒ Kommuneplanens samfunnsdel
- ☒ Klima og energiplan
- ☐ Hovedplan for vann og avløp

Merknader:

Kommunens planer finnes på følgende plass på vår hjemmeside;

<https://www.engerdal.kommune.no/Tema/bolig-og-eiendom/planlegging/Sider/side.aspx>

Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:

- ☒ [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023](#)
- ☒ [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging 2014](#)
- ☒ [Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging 2016](#)
- ☐ [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen 2011](#)
- ☒ [Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen \(1995\)](#)
- ☒ [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag \(1994\)](#)
- ☐ Andre

Merknader:

Planene vil være relevante i varierende grad. Underveis i planarbeidet kan det oppstå behov for å revurdere de utvalgte planene.

- ☐ Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.
- ☒ Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.

Merknader:

Området er regulert i kommuneplanens arealdel til LNFR-område for nødvendige tiltak i landbruk og reindrift m.m.

Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse

- ☒ Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.
- ☒ Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.
- ☒ Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.
- ☒ Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3
- ☒ Det er enighet om utarbeidelse av planprogram.

Merknader:

Konsekvensvurdering og ROS- analyse kan være en del av planbeskrivelsen.

Sjekkliste ROS-analyse: <https://www.fylkesmannen.no/globalassets/fm-rogaland/dokument-fmro/samfunn-og-beredskap/ny-sjekkliste-.pdf>

Veileder Ros-analyse fra DSB

<https://www.dsbinform.no/DSBno/2014/Tema/veiledertilhelhetligrisikoog-sårbarhetsanalyse-ikommunen/>

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

Kommunale vedtekter ☐ Vedtekter for skilt og reklame ☐ Vedtekter/arealplanbestemmelser for tilknytning til fjernvarme Kommunale retningslinjer/ målsetninger ☐ ☒ Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel	Merknader:
--	-------------------

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde: 1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet. 2. Kart med avmerket planavgrensning. 3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål. 4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes). ☒ Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste	Merknader: Sosi- fil i nyeste versjon med plangrense må sendes Engerdal kommune i god tid før varsel om oppstart for innleggelse i base til publisering. Annonse og brev for varsel om oppstart sendes kommunen for gjennomsyn og kunngjøring på kommunens nettsider.
--	--

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

☒ Regulanten annonserer varsel om oppstart i minst en avis, gjerne også på egen nettside. Annonse på kommunen hjemmeside kommer i tillegg.	Merknader:
☐ Informasjonsmøte	I større reguleringssaker kan det aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen. I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jf. forskrift om KU § 7 andre ledd. Link til mer informasjon finnes her; https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/plan/medvirkningsveileder/h2302b_veileder_medvirkning.pdf

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Planfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
☒ Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser ☐ Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud ☐ Fortetting ☐ Grøntstruktur Gjennomgående i tettbebygd strøk ☐ Landskap Virkning, 3d presentasjon ☒ Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder ☐ Avfallshåndtering Avklare løsning for avfallsboder og lignende ☐ Trafo / linjenett Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken ☐ Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur ☐ Økonomi Realisering - behov for offentlige midler	
Landbruksfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
☒ Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift ☐ Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser	Registrert jordbruksareal i direkte tilknytning til planområdet Ikke relevant

elektromagnetiske felt fra kraftledninger ☒ Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	Relevant i noen grad
Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser ☐ Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjerm, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafikkssikker, uten forurensning), variert mhp. ulike 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 ☐ Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet ☐ Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplantning, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet Kun relevant hvis det er mer enn en boenhet per bygg
Veg- og trafikk tekniske forhold ☒ Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett ☐ Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelstier, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisisikssoner, byggegrenser, belysning ☐ Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss ☐ Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning ☒ Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder ☒ Vegkategori Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet Tiltaket må sendes på høring til vegmyndighet på fv 26 Adkomst gjennom boligfelt ved fv 26 Privat veg

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

☒ Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.

1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og nyeste SOSI-versjon + høydegrunnlag.)
 2. Vegskjæringer/fyllinger skal vises i plankartet.
 3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil).
 4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.
 5. Kopi av varslingsbrev.
 6. Kopi av varslingslisten.
 7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart.
 8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 planfagelige tema.
- ☐ Illustrasjonsmateriale.
- ☒ ROS-analyse
- ☐ Lengde- og tverrprofil for vegene.
- ☒ Illustrasjon for tomter i bratt terreng (tverrsnitt-profiler for eksisterende og nytt terreng)
- ☐ Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.

Merknader:

Nasjonal mal for reguleringsplanbestemmelser:

https://www.regjeringen.no/contentassets/b3923d767b33482bafebb9faccbb4509/nasjonal_mal_reguleringsplanbestemmelserbokm_aal.docx

Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes her:

https://www.regjeringen.no/contentassets/b3923d767b33482bafebb9faccbb4509/sjekkliste_for_planbeskrivelse_bokm_mal.docx

Støyanalyse, utomhusplan etc.

8. Kart

Grunnkart

- ☐ Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).
- ☐ Det er behov for tilleggsoppmålinger (er det entydige grenser i området).
- ☐ Det anbefales oppmåling av plangrensen.

Plankart

- ☐ Digital fremstilling i nyeste SOSI versjon skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett

Merknader:

Grunnkart bestilles via Infoland

<https://infoland.ambita.com/#/>

Det må oppgis hvilket høydegrunnlag som er brukt, da SÅTE kommunene går over til NN 2000 i 2013.

Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her:

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

9. Gjennomføring

Kommunaltekniske anlegg

- ☒ Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp).
- ☐ Krav om godkjent utomhusplan.
- ☐ Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.

Merknader:

Området må omfattes av en helhetlig plan for vann og avløp. Innholdet bestemmes ift hyttestandard

Aktuelle rekkefølgekrav ☒ Kjøreveg ☐ Gang- sykkelvei / fortau ☒ Vann- og avløpsnett ☐ Høyspentledninger ☐ Annet	Det tas forbehold om valgt løsning VA
Utbyggingsavtale ☐ Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale. ☐ Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.	

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:

Administrasjonen anbefaler oppstart av planarbeidet.

11. Framdrift

- ☒ Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.
☐ Forslagsstillerens planlagte dato for varsling av oppstart:
☐ Forslagsstillerens planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag:
☒ Høringsfrist er minimum 6 uker.
☒ Engerdal kommune sender SOSI-fil til kontroll. Forslagsstiller retter eventuelle feil.

12. Gebyr

- ☒ Ved detaljregulering:
 Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.
☒ Planforslaget blir ikke lagt fram for førstegangsbehandling før fullstendig gebyr er innbetalt

Faktura grunnlag:

I forhold til gebyrregulativet; plansaker 37.100,- med tillegg for tillatt BRA bebyggelse i planen. Gebyr kan ikke beregnes før planforslag med bestemmelser foreligger.

TOTALT Kr. **37.100,- + tillegg**

* Gebyrer for 2020 er lagt til grunn.

For kommunen:

For forslagsstiller:

☐ Faktura adresse:

Navn:
Adresse:
Postnr.:

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.

Naboprotester, protester fra berørte organisasjoner, 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, og uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato

For kommunen:

.....

Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato

For forslagsstiller:

.....

Versjon datert 22.10.2020