

Oppstartsmøte – revisjon av detaljreguleringsplan for Bygderberget sør

Tid, sted: 24.09.2024, Teams-møte

Til stede: Henri Auer (Plan1), Ragnhild Storstein (Plan1), Torun Isfeldt (Trysil kommune), Ida Nilsen Hidle (Trysil kommune, referent)

Hensikten med planarbeidet

Trysil kommune skal revidere reguleringsplanen for Bygdeberget Boligområde B1103 – B1104 med den hensikt å legge bedre til rette for boligbebyggelse i området. Det skal gjøres nye vurderinger for å sikre hensiktsmessige boligtomter, en fungerende infrastruktur og et godt bomiljø.

Det er ikke utarbeidet et eget planinitiativ i saken. Trysil kommune og Plan1 har blitt enige om at en i stedet legger dokumentet *Oppdragsforståelse og prosjektplan – TR-24-06 Reguleringsplan for Bygderberget, Trysil kommune* til grunn med tanke på relevante utredningstemaer og hensyn som må tas i det videre arbeidet.

Planens avgrensning

Det aktuelle området er allerede detaljregulert gjennom planen Bygdeberget Boligområde B1103 – B1104 (planid 20081700). I revisjonen tar en utgangspunkt i plangrensa for den gjeldende reguleringsplanen. Den gjeldende planen blir dermed erstattet i sin helhet. Deler av planområdet blir i praksis liggende uendret, men skal oppdateres etter plan- og bygningsloven 2008 og nye tegneregler. Det kan også være behov for oppdatering av bestemmelsene i disse områdene. Kommunen og konsulenten blir også enige om å ta med den delen der adkomstvegen mot Bygderberget sør skal kobles på eksisterende veg opp til Bygderberget nord. Noen steder fletter dagens plan litt dårlig mot tilgrensende planer. Dette bør rettes opp, men her er det kun snakk om minimale justeringer.

Plankonsulentens behov for kartmateriell, underlagsdokumenter, varslingsliste mm.

Vi blir enige om at kommunen oversender følgende til konsulenten:

- Digitale kartfiler:
 - o Basiskart
 - o Gjeldende reguleringsplan
 - o Kommuneplanens arealdel
 - o Ledningsnett for vann og avløp
- Eventuelle maler kommunen har (varslingsbrev, planbestemmelser, planbeskrivelse ol.)
- Eventuelle nye reguleringsplaner som kommunen har god erfaring med
- Varslingsliste utover grunneiere og naboer (andre som kan bli berørt, lag/foreninger, offentlige myndigheter, nettselskap, renovasjon osv.)

Oppstart av planarbeidet

Det skal prioriteres planoppstart snarest. Konsulenten venter med å starte utarbeiding av plandokumenter til fristen for å komme med merknader til oppstartsvarselet har gått ut. Det planlegges imidlertid en befaring av planområdet i mellomtiden.

Vurderingstemaer i planprosessen

I tillegg til tomteplassing, skal det i planprosessen vurderes om det er mulig å legge til rette for ulike typer boliger i området. Dette må blant annet vurderes ut ifra terrenget.

Det blir viktig å kartlegge dreneringslinjer i området, da de vil bli førende for utbyggingsområder.

Det må gjøres vurderinger av vegnettet av hensyn til blant annet stigningsforhold og vendehammerer. Konstituert avdelingsleder for vegavdelingen, Weronica Snerten, må inn tidlig i prosessen.

Det skal utarbeides en overvannsplan. VAO-konsulent må komme inn tidlig i prosessen.

Medvirkning og informasjon

Det kan bli aktuelt med et informasjonsmøte senere i prosessen, men det planlegges ikke i forbindelse med varsel om oppstart.

Framdriftsplan

Framdriftsplanen som konsulenten har lagt ved sitt tilbud har allerede sprukket på grunn av tiden som er brukt på anbudprosessen. Framdriftsplanen vil også avhenge mye av kommunens kapasitet og hvor raskt avklaringer kan skje med/i kommunen. Konsulenten prioriterer å varsle oppstart nå, og så avklares videre framdriftsplan med kommunen etter varsel om oppstart.