

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Jf. pbl § 12-8

Jf. forskrift om behandling av private forslag til reguleringsplan etter pbl.

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

Plantittel	Trysil Superpark	
Plantype	☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Endring av reguleringsplan Gjeldende plan: Navn ☒ Mindre endring av reguleringsplan Gjeldende plan: PlanID: 20130500	
Eiendom (gbnr.)	Se vedlagt adresseliste med kart	
Planavgrensning	☐ Se vedlagt kartutsnitt ☐ SOSI-fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart. ☐ Plangrensen skal følge tilgrensende planer Merknader: Utgangspunkt i gjeldende plan og plangrense	
Saksnummer	2026/1432	PlanID: 20130500
Saksbehandler	Julie Marie Stevik Engh	
Planinitiativ mottatt	28.05.2026	
Møtested	Trysil rådhus	Møtedato: 04.06.2026
Møtedeltakere	Oppdragsgiver: Trysil Park AS v/ Jo Gunnar Ellevold Regulant: LAB 4 Prosjektering AS v/ Trym Holt Rudshaug SÅTE kommune: Trysil Andre: Erik Johan Hildrum, Plansjef. Håkan Stengrundet, Trysil Park AS. Beatrice Nilsen, planavdelingen Trysil kommune.	

1. Hensikten med planarbeidet

Formålet med reguleringsplanen er å revidere den eksisterende detaljreguleringsplanen for Trysil Superpark gjennom en forenklet planprosess, slik at planen oppdateres med nye utredningskrav siden den er over 10 år gammel. Planen legger samtidig til rette for utvikling av en opplevelsespark med næringsbebyggelse som restaurant, utleieleiligheter og servicefunksjoner, samt ulike aktivitetstilbud. Dette inkluderer blant annet parkaktiviteter, lyspark, naturlekeplass, vann- og vinteraktiviteter og arrangementområder.

2. Planstatus for reguleringsområdet		
Plan:	Plannavn:	Vedtaksdato:
☐ Fylkes(del)plan	Plannavn	Dato
☒ Kommuneplanens arealdel (KPA)	ID 20110200	18.02.2014
☐ Kommunedelplan	Plannavn	Dato
☒ Reguleringsplan	Trysil Superpark, ID 20130500	28.10.2014
☐ Bebyggelsesplan	Plannavn	Dato
☐ Pågående planarbeid i området	Plannavn	Dato
☐ Andre planer/vedtak	Plannavn	Dato
Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:		
☒ Kommuneplanens samfunnsdel	Tekst	
☒ Klima- og energiplan	Tekst	
☒ Kulturminneplan	Tekst	
☐ Sentrumsplan	Tekst	
☒ Hovedplan for vann og avløp	Tekst	
☐ Overvannsplan	Tekst	
☐ Annet: Hva?		

Opplysninger om kommunens arealplaner ligger ute på [Kommunekart](#) og [Arealplaner.no](#).

Aktuelle statlige planretningslinjer/rammer/føringer:

- ☒ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, 2021 [lovdata](#)
- ☒ Statlige planretningslinjer for klima og energi, 2024 [lovdata](#)
- ☒ Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, 2025 [lovdata](#)
- ☒ Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, 1995 [lovdata](#)
- ☒ Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, 1994 [lovdata](#)

- ☒ T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, 2021 [pdf](#)
- ☒ NVEs retningslinje 3/2022: Sikkerhet mot Flom, 2022 [pdf](#)
- ☐ T-1520/12 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, 2012 [pdf](#)

Merknader: Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

Planforslaget samsvarer med overordnet plan NEI

Merknad: Nei, men LNF-områdene er tidligere regulert/omdisponert i plan

Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet – sårbarhetsanalyse (ROS)

- ☐ 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 konsekvensvurderinger etter pbl § 4-2
- ☒ Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl § 4-3 (Vedlegg 4 ROS –analyse)
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, 2017 [pdf](#)
- ☐ Det er enighet om utarbeidelse av planprogram.

Merknader: Planbeskrivelse oppdateres med nye konsekvensvurderinger. Hvilke temaer som skal vurderes fremgår av referatet.

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet	
Kommunale vedtekter	Merknader
☐ Vedtekter for skilt og reklame	Tekst
☐ Vedtekter/arealplanbestemmelser for tilknytning til fjernvarme	Tekst
☐ Kommunale retningslinjer/målsetninger	Tekst
☐ Bestemmelser og retningslinjer i KPA	Tekst

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeid

4. Krav til varsel av oppstart	
Varslet skal inneholde	Merknader
1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet. 2. Kart med avmerket planavgrensning. 3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser. a. Orientering om planforslaget b. Dagens og fremtidig planstatus c. Formål 4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes). ☐ Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste.	Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst. Opplysninger: Nyeste SOSI-versjon/standard av plangrensen må sendes kommunen i god tid før varsel om oppstart. Annonse og brev for varsel om oppstart sendes kommunen for gjennomsyn og kunngjøring på kommunens nettsider. Mal for varsel om oppstart (vedlegg 2 og 3).

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen	
☐ Regulanten annonserer varsel om oppstart i minst en avis, gjerne også på egen nettside. Annonse på kommunens hjemmeside kommer i tillegg.	<i>Kommunen sender planforslaget på høring til berørte offentlige myndigheter, naboer og interessenter med minimum 3 ukers frist (+ 3 uker forlengelse på grunn av ferieavvikling hos statlige og regionale myndigheter dersom planforslaget blir lagt ut på høring i dette tidsrommet).</i>
☐ Informasjonsmøte ☐ Informasjon og medvirkning på internett.	Merknader Opplysninger: 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 § 15 tredje ledd.

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet	
Planfaglige vurderinger - <i>hensyn i forbindelse med planarbeidet</i>	
☒ Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser.	Tekst
☒ Overvannshåndtering Utredning av påvirkning også utenfor planområdet. Overvannshåndtering må løses innenfor planområdet.	Det skal utarbeides ev VAO-plan som følger planforslaget.
☒ Klima Tilpasning/påvirkning	Se overvannshåndtering.
☐ Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluft-, friområder, kollektivtilbud.	
☐ Fortetting	Tekst
☐ Grønnstruktur Gjennomgående i tettbygde strøk	Tekst
☒ Landskap Virkning, 3D presentasjon	Det er vurdert, men tiltak i planinitiativet fraviker fra det opprinnelige konseptet. Dette bør vurderes på nytt, spesielt med tanke på elvekanten og ryggen langs elva.
☐ Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder.	Tekst
☐ Avfallshåndtering Avklare løsninger	Tekst
☐ Trafo/linjenett Avklare plassering av trafo, krav til ledninger i bakken	Tekst
☐ Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur	Tekst
☐ Økonomi Realisering – behov for offentlige midler	Tekst
Landbruksfaglige vurderinger – <i>hensyn i planarbeidet</i>	
☐ 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	Tekst
Miljøfaglige vurderinger – <i>hensyn i planarbeidet</i>	
☒ Biologisk mangfold / Naturområder NiN-kartlegging skal gjennomføres dersom området ikke er nedbygd eller kartlagt og godkjent etter NiN-metodikk tidligere. Verneområder, rødlistede arter og deres leveområde,	Det er ikke noe grunnlag for å mene noe om natur ute på øya i elva. Dersom den skal inkluderes i planen videre må det gjennomføres NiN-kartlegging, eller den må tas ut av planen.

fremmede arter, prioriterte arter, utvalgte naturtyper, kvartær- eller berggrunns geologiske interesser, INON områder. Gyte-, vekst- og leveområder for fisk.	Ev. endre formål som ikke åpner for tiltak/utbygging. Vannmiljø: Er ikke vurdert i planbeskrivelsen, og må vurderes sammen med kantsoneeffekt. Det må også vurderes tiltaket/planens påvirkning på økologisk tilstanden på bekker og vassdrag.
☒ Vassdrag Strandsone, flom, isgangsikring	Det bør vurderes om formålet skal trekkes helt ut til elvekanten dersom det ikke er planlagt tiltak i vegetasjonssonen. Dersom det skal etableres tiltak eller virksomhet i kantsonen skal det vurderes NiN-kartlegges, avhengig av omfang på tiltakene og eventuell påvirkning.
☒ Friluftsliv Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser	Dagens planbeskrivelse beskriver ikke konsekvenser for friluftsliv eller verdien av området godt nok. Allmennhetens tilgang må vurderes/tydeliggjøres i planen.
☒ Vilt Trekkruiter, leveområder, rødlistede arter	Det må vurderes hvordan vilt skal kunne passere gjennom området. Vurdere om belysning i parken kan komme til å påvirke dyreliv eller insekter, ev. om det må settes tidsavgrensning i planbestemmelsene.
☒ Vann og avløp Vannforsyning, grunnforhold, avløpsforhold	VAO-plan. Se tidligere møtenotater med tilbakemeldinger fra VA-avdelingen hos kommunen.
☒ Forurensing Luft- og støyforurensing fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagte tiltak.	Forurenset grunn. Støy dersom planen endres vesentlig mht. aktivitetsnivå og plassering i forhold til naboer.
☒ ENØK Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområder.	Beskrive hvordan området skal varmes opp og om det skal produseres egen energi, f.eks. om det tillates solceller eller å bore etter grunnvarme.
Kulturlandskap og kulturminner – <i>hensyn i planarbeidet</i>	
☐ Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal	Tekst
☒ Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer inkl. SEFRAK og nyere tids kulturminner.	Sørge for at kulturminnene i planen beholder hensynssoner.
Nødvendig å ta kontakt med fylkeskommunen? ☐ Ja	Tekst

Samfunnssikkerhet og beredskap – <i>hensyn i planarbeidet</i>	
☒ Naturfarer Snøskred, jordskred, steinsprang, flom, radon, skogbrann	Flomfare
☐ Virksomheter Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp, lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av farlige og gamle fyllplasser, forurensset grunn, transport av farlig avfall, elektromagnetiske felt fra kraftlinjer.	
☒ Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane, kraftlinjer.	Dialog med fylkeskommunen om adkomst mm. Se også punkt om trafikkplan.
Barn, unge, eldre og personer med fysisk- og/eller psykisk nedsatt funksjonsevne	
☒ Ute- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for leg og opphold (sol- og vindforhold, vegetasjon, utforming ift. terreng og klima, trafiksikkerhet, forurensing). Variert mtp. type lek, årstid, tilgjengelighet. Helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av nåværende/egnet lekeareal (nær friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde nåværende lekeareal, avsatt erstatningsareal.	Sørge for at de som bruker/bor i leilighetene har tilgang på utearealer året rundt.
☐ Lekeplass	Tekst
☒ Offentlige plasser Universell utforming, tilgjengelighet	Beskrive tilgjengelighet og universell utforming
☐ Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangveg, stigningsforhold og uteplasser.	Tekst
Veg- og trafikk tekniske forhold – <i>hensyn i planarbeidet</i>	
☒ Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, medfører tiltaket økt trafikk/transport? Etablering langs høyt trafikert vegnett.	Vurdere parkeringskapasitet – det blir ikke 1000 plasser som beskrevet i planinitiativet. Skisse i planinitiativ viser campingplass. Dette er et nytt formål som planen i dag ikke legger opp til. Vurdere behov. Det er flere momenter i skissen som gjør at det er sannsynlig at formålsgrensene i planen må justeres. Åpne i bestemmelsene for at det er mulig å etablere trafo/nettstasjon og ev. ladestasjoner innenfor parkeringsarealer.
☒ Trafikkplan / vegutforming Vegbredde, grøft, fortau/gang- og sykkelstier, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplagring, areal til offentlig vegformål.	Vurdere å legge GS-veg på andre siden av vegen (vestsiden). Forslagsstiller lager et underlag for et møte med Fylkeskommunen hvor kommunen også deltar, for å ha dialog om dette.
☐ Avkjørsler og kryss Frisiktsone, byggegrense, belysning. Trafiksikkerhet og trafikkavvikling.	Tekst

☐ Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning.	Tekst
☐ Trafikksikkerhet Strekning til skole/barnehage, leke- og oppholdsareal, bussholdeplass/kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder	Tekst
☐ Vegkategori Privat / kommunal veg?	Tekst

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 rett målestokk, og nyeste SOSI versjon med høydegrunnlag) 2) Vegskjæringer/fyllinger vises i plankartet. 3) Reguleringsbestemmelser (Word- og pdf-fil) 4) Kopi av kunngjøringsannonse, dato i avisa. 5) Kopi av varslingsbrev. 6) Kopi av varslingsliste. 7) Kopi av innkomne merknader til oppstart. 8) Planbeskrivelse (vedlegg 5) ☐ Illustrasjonsmateriale ☒ ROS-analyse ☐ Lengde- og tverrprofil på vegene ☐ Illustrasjon for tomter i bratt terreng (tverrsnittprofiler for eksisterende og nytt terreng). ☒ Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport. Flomfareutredning, VAO-plan. NiN-kartlegging/natur etter behov.	Merknader: Tekst Opplysninger: SOSI-fil skal være i nyeste versjon/standard, og den skal samsvare med pdf-filen. OBS: Trysil kommune har foreløpig ikke mulighet til å forvalte data etter Plan 5.0. KDD Reguleringsplanveileder KDD Maler - reguleringsplan • Sjekkliste planbeskrivelse (vedlegg 5) • nasjonal mal for reguleringsbestemmelser (vedlegg 7) Alle merknader til oppstartsvarselet skal kommenteres og vurderes av forslagsstiller i planbeskrivelsen. Ved utbygging bør massebalanse tilstrebes. For å unngå unødige skjæring/fylling bør derfor veg og tomter planlegges/stikkes ut og måles inn av fagpersonell. Nøyaktighet +/- 2 m.

8. Kart	
Grunnkart ☒ Bestille grunnkart ☐ Det er behov for tilleggsoppmålinger - Entydige grenser i området? ☐ Det anbefales oppmåling av plangrensen	Merknader: LAB 4 sjekker behov for bestilling av nytt grunnkart Opplysninger: Grunnkart kan bestilles via e-Torg: Stor-Elvdal / Åmot / Trysil / Engerdal
Plankart ☒ Digital framstilling i nyeste SOSI-versjon skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.	Det må opplyses om hvilket høydegrunnlag som er brukt. Nasjonale produktspesifikasjoner nettside

9. Gjennomføring	
Kommunaltekniske anlegg ☒ Krav om godkjente tekniske planer - Veg, vann, avløp, overvann ☐ Krav om godkjent utomhusplan ☒ Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.	Merknader: <i>VAO-plan</i> Tekst <i>Se kommentar fra VA-avdelingen i tidligere møtereferat.</i>
Aktuelle rekkefølgekrav ☐ Kjøreveg ☐ Gang- sykkelveg / fortau ☐ Vann- og avløpsnett ☐ Høyspentledninger ☐ Annet	Merknader: <i>Videreføring av gjeldende rekkefølgekrav.</i>
Utbyggingsavtale ☐ Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale. ☐ Det skal forhandles om utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.	Merknader: Kommunen sjekker ut behov for utbyggingsavtale. Tekst

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer
☒ Anbefaler oppstart av planarbeid. ☐ Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeid. ☐ Regulerings spørsmålet legges fram for relevant planmyndighet/politisk utvalg etter forslagsstillerens ønske, jf. pbl § 12-8. Merknader: Kommunen aksepterer at det søkes om en mindre endring, men gjør oppmerksomme på at dersom regionale og statlige myndigheter kommer med motforestillinger kan man måtte gjennomføre dette som en full prosess. Det vil kunne føre til forlengelse av prosessen.

11. Framdrift
☒ Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maks. 12 uker. ☐ Forslagsstillerens planlagte dato for varsling av oppstart: Dato ☐ Forslagsstillerens planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Dato ☐ Høringsfrist er minimum 6 uker. ☐ Kommunen sender SOSI-fil til kontroll. Forslagsstiller retter eventuelle feil. ☐ Et utkast til planforslag skal legges fram for internt planforum i kommunen. Merknad: Saken skal legges frem for behandling i Hovedutvalg for drift og forvaltning. Se tidligere kommentar om høringsfrister.

12. Gebyr	
☒ Ved detaljregulering: Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter pbl. ☐ Planforslaget går ikke til førstegangsbehandling før fullstendig gebyr er innbetalt.	Fakturagrunnlag: 2026. (Punkt 22b. Mindre endring av reguleringsplan (pbl. § 12-14, 2. ledd), politisk behandling) <u>TOTALT kr. 36 995,20</u> * Gebyrer for 2026 er lagt til grunn.
For kommunen: Julie Marie Stevik Engh For forslagstiller: Trym Holt Rudshaug	
☒ Fakturaadresse: Navn: Trysil Park AS v/ Jo Gunnar Ellevold Adresse: Vestmovegen 17A Postnr.: 2420 Trysil	

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: Sted , Dato Trysil, 11.06.2026



For kommunen

Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato: Sted , Dato

Trysil, 10.06.2026



For forslagsstiller