

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Saksnavn: Reguleringsplan for boligområde Fosenfjellet og omgjøring av boligområde B22 i kommuneplanens arealdel til LNF-område

SaksID: 2018/275

PlanID: 5015201809

Saksbehandler: Trond Tangen-Langseth

Møtested: Ørland rådhus, møterom Bruholmen

Møtedato: 17.04.2018

Til stede fra forslagsstiller: Berit Moen (Kystplan AS), Hallgeir Grøntvedt (repr. for grunneier/forslagsstiller)

Til stede fra kommunen: Britt Paulsen, Thomas Engen og Trond Tangen-Langseth

- **Plannavn**

Fosenfjellet boligområde, Storfosna

- **Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet**

Se vedlegg: Forhåndsinformasjon oppstartsmøte for reguleringsplan

- **Planforutsetninger**

Reguleringsplanform jfr. PBL kap. 12: Detaljregulering Områderegulering

Endring av plan

Mindre endring av plan

Området berøres av følgende overordnede planer (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner m.m.):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
1621201600	18.05.2017	Kommuneplanens arealdel	LNFR
1621200808	03.03.2011	Tunnelforbindelse Garten-Storfosna	Veiareal
Temakart	Tilgjengelig etter 10. mai	Kartlagte friluftsområder	

Ny plan vil erstatte (del av) følgende andre planer:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
1621201600	18.05.2017	Kommuneplanens arealdel	Boligområde B22

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

 Ja Nei

Merknad: _____

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

 Ja Nei

Merknad: Planområdet vil erstatte eksisterende boligområde B22 i kommuneplanens arealdel.

Vil planforslaget utløse krav om konsekvensutredning jfr. Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven?

 Ja Nei

Merknad:

Følgende tema skal konsekvensutredes:

- a. Naturmiljø/biologisk mangfold
- b. Sosial infrastruktur (samordnet bustad-, areal og transportplanlegging)

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

 Ja Nei

Merknad: Kvaliteten kan variere noe. Det forutsettes bruk av GPS i forbindelse med planleggingen.

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske retningslinjer (RPR)/statlige planretningslinjer (SPR) og bestemmelser

<input checked="" type="checkbox"/>	SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
<input checked="" type="checkbox"/>	RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
<input type="checkbox"/>	RPR for vernede vassdrag
<input type="checkbox"/>	SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene
<input type="checkbox"/>	Rikspolitiske bestemmelser om midlertidig stopp i etablering av kjøpesentra utenfor sentrale deler av byer og tettsteder
<input checked="" type="checkbox"/>	SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

- Kommunale bestemmelser og retningslinjer som gjelder for planområdet** (bestemmelser/lokal forskrift ut over vedtatte juridiske planer)

	Merknad:
Kommunale retningslinjer for vei og VA	Ta kontakt med driftsavdeling ved Viggo Olden

- **Varsling og kunngjøring om oppstart av planarbeidet**

Forslagsstiller skal varsle og kunngjøre oppstart av planarbeidet.

Kommunen sender adresseliste med berørte offentlige myndigheter og naboer til forslagsstiller.

Planoppstart skal kunngjøres i Fosna Folket og på kommunens hjemmeside.

Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmateriale oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

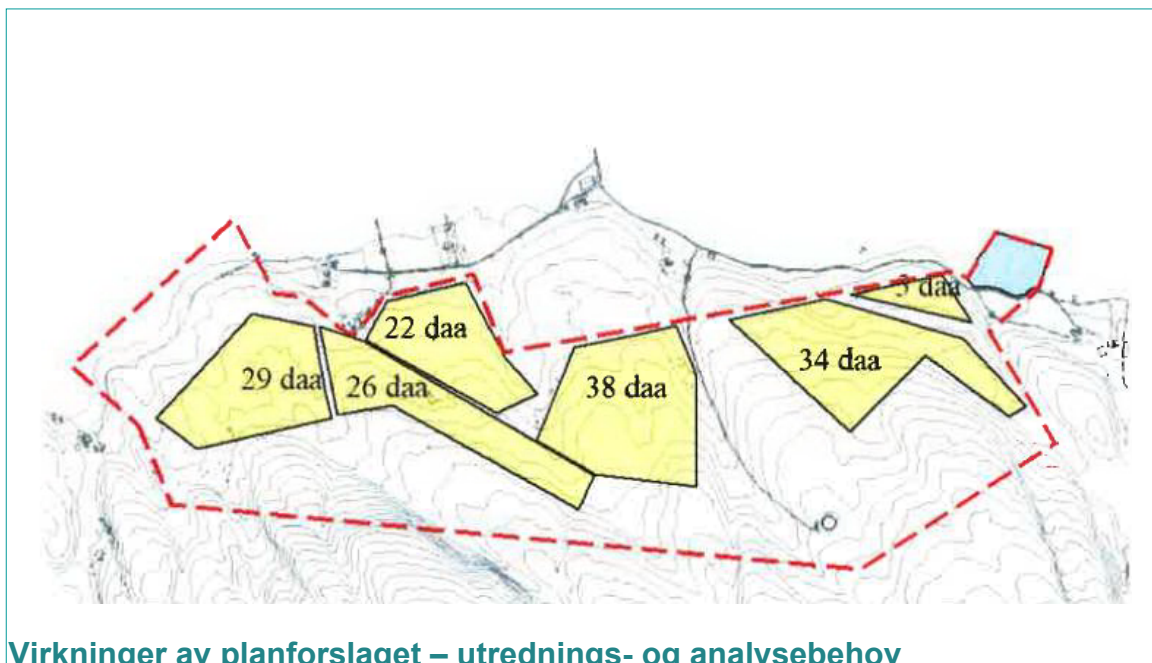
Kopi av referatet fra oppstartsmøtet samt planavgrensning i sosi-format sendes regionale myndigheter ved varsel om oppstart.

Varselet skal inneholde

- Oversiktskart hvor planområdet er avmerket (pdf)
- Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning
- Brev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål.
- Forslagsstillers navn og adresse samt en frist på minimum 3 uker for å komme med innspill til planarbeidet.

- **Planens avgrensning**

Foreløpig planavgrensning:



- **Virkninger av planforslaget – utrednings- og analysebehov**

Hovedtema	Undertema	Plan- beskrivelse	KU	ROS	Metodikk

Samfunnssikkerhet og beredskap	Sikring i bratt terreng	X		X	
Landskapsbilde/ bybilde	Synlighet fra sjø - silhuett	X		X	
Naturressurser	Skrinn fastmark	X		X	
Naturmiljø	Naturmangfoldloven.	X	X	X	Utredning
Rekreasjonsverdi/ Nærmiljø og friluftsliv	Planen bør vise muligheten allmennheten har til å bruke området selv om det blir et boligfelt.	X			Eget tema i beskrivelsen. Ref. temakart ; kartlagte friluftsområder Ørland
Kulturmiljø og kulturminner	Arkeologer	X		X	Utredning av arkeologer
Støy	Fra økt trafikk gjennom tunellen	X		X	
Teknisk infrastruktur	Prinsipløsning for VA følger planforslaget. Grovprosjektering av veg	X			Eget tema i beskrivelsen Med vedlegg Prinsipløsninger
Sosial infrastruktur	Skole – butikk- - fritidsaktiviteter etc.	X	X		Utredning. Eget tema i beskrivelsen
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser	Folkehelse og barn og unges interesser må vurderes.	X			Eget tema i beskrivelsen Med vedlegg

- **Samråds- og medvirkningsprosess**

- Behov for folkemøte/åpent møte avklares etter oppstartsvarsel.
- Evt. samrådsmøte vurderes etter oppstartsvarselet og uttalelser.

- **Krav til planforslaget – innhold og materiale**

Komplett forslag sendes til Ørland kommunes postmottak.

Følgende dokumenter skal leveres ved oversendelse av komplett planforslag.

Forslagstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt senere i prosessen.

Oversendelsesbrev	
Målestokkriktig plankart i farger i PDF-format	
Plankart digitalt (i henhold til siste SOSI-standard). All plantekst som RpPåskrift.	

Bestemmelser, pdf og redigerbart format (f.eks. word)	
Planbeskrivelse, pdf og redigerbart format (f.eks. word)	
Basis kartgrunnlag over planområdet, ikke eldre enn 6 mnd. <i>Kartgrunnlag med eiendomsgrenser, inntegnet plangrense, målestokk, nordpil, koordinatfestet, kildehenvisning og tydelig påsatte navn. Alle navn som benyttes i planbeskrivelsen skal være påført oversiktskartet.</i>	
Liste over varslede	
Varslingsbrev	
Varslingsannonse/Avisannonse	
Innkommne merknader	
Overordnet VA-ledningsplan, sosi og pdf	
Illustrasjonsplan	
Fotomontasjer	
Perspektivtegninger	
Annet (<i>spesifiser</i>)	

- **Kommunaltekniske anlegg**

	<i>Merknad:</i>
Veg	Ha dialog med kommunens driftsavdeling Planlagt tunnel med ny vei. Ved evt. bygging før ny tunnel, må dagens vei fra planområdet utbedres
Vann	Ha dialog med kommunens driftsavdeling Høydebasseng like i nærheten, kapasitet skal være stor nok (teoretisk)
Avløp	Privat utslipp. Løsning må avklares med kommunen
Renovasjon	Fosen renovasjon
Annet	

- **Kommunens foreløpige råd og vurderinger**

En forespørsel om oppstart ble behandlet i planutvalget 14.03.2018, og det ble fattet følgende, enstemmige vedtak:

Ørland kommune ved planutvalget aksepterer at forslagsstiller går videre med arbeid med reguleringsplan for del av gnr. 60, bnr. 1 ved Fosenfjellet, men ser utfordringene med at det ikke er i samsvar med overordna plan.

Det forutsettes at nytt areal blir byttet med B22 som ligger i kommuneplanens arealdel, slik at totalt boligareal ikke endres vesentlig.

Kommunen er altså positiv til planene, men tiltakshaver bør vurdere om man vil gå videre med prosjektet etter at det har kommet uttalelser fra regionale myndigheter. Kommunen kan da gi råd, dersom det er ønskelig.

- **Framdrift**

- Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart: mai 2018
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: desember 2018.
- Utlegging til offentlig ettersyn antas å skje senest: 12 uker etter at fullstendig planforslag foreligger.

- **Materiale utdelt på oppstartsmøte**

Referatet er sendt til gjennomsyn til forslagsstiller (Kystplan AS) før ferdig referat sendes ut.

Ørland kommune, den 23.04.2018

Referent: Trond Tangen-Langseth