

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Saksnavn: Områderegulering Frengen

SaksID:

PlanID: 2016010

Saksbehandler: Siri Vannebo

Møtested: Rissa rådhus

Møtedato: 29.11.2016

Til stede fra forslagsstiller: Fevåg og Frengen Utvikling SA FFU (Sølvi Askim Øvergård, Roar Sjøbakk, Torger Øvergård, Didrik Frengen). Kystplan AS (Berit Moen, May Andreassen).

Til stede fra kommunen: Siri Vannebo

1. Plannavn

Foreløpig plannavn: Områderegulering Frengen

Gitt info om å vurdere behov for nye veier, samt begynne å tenke på veinavn.

2. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

FFU er etablert som selskap for å utvikle Fevåg og Frengen. Regulering er ønsket verktøy for å gi selskapet, grunneierne og kommune andre myndigheter omforente rammer for utviklingen. Det er inngått avtale mellom FFU og kommunen om områderegulering.

Overlevert i møtet: forslag til planavgrensning

-

3. 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
		Kommuneplanens arealdel	
20024130		Frengen hytteområde	
20014120		Aspstranda	

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer: I utgangpunktet ikke, men kan dukke opp behov for det etter hvert

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad: Planforslaget vil delvis samsvare med kommuneplanens arealdel, delvis med eksisterende reguleringsplaner. Det er derfor ikke krysset av over.

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

Ja Nei

Begrunnelse:

- Planen faller inn under forskriftens §2 bokstav d: Områdereguleringer som omfatter nye områder til utbyggingsformål.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

Ja Nei

Merknad: Rissakommune stiller grunnkart til rådighet for planarbeidet iht. avtale om områderegulering datert 30.04.2016.

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

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

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

Merknad: Bestemmelser til kommuneplanens arealdel gjelder, samt bestemmelser til vedtatte reguleringsplaner som omfattes av denne planavgrensningen.

5. **Varsling og kunngjøring om oppstart av planarbeidet**

Rissa Utvikling/Rissa kommune kontakter sektormyndigheter og informerer om arbeidet som er på gang (Fevåg i farta). Kystplan tar deretter kontakt med sektormyndigheter og kommunestyre for å informere konkret om arbeidet. Avtaler tidspunkt for utvidet samrådsmøte og orientering for politikere i Rissa kommune.

Forslagsstiller skal varsle og kunngjøre oppstart av planarbeidet.

Kommunen sender adresseliste med berørte offentlige myndigheter, grunneiere og naboer til forslagsstiller til gjennomlesing før oppstart. Kommunen sender regneark med alle hjemmelshavere i utvidet område.

Planoppstart skal kunngjøres i lokalavis lest på stedet og på kommunens hjemmeside.

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

Kopi av referatet fra oppstartsmøtet sendes regionale myndigheter ved varsel om oppstart.

Varselet skal inneholde

- Oversiktskart der planområdet er avmerket
- 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 6 uker for å sende inn innspill til planarbeidet.

6. **Planens avgrensning**

Foreløpig planavgrensning skal avklares på oppstartsmøtet. Stikkord: nøyaktighet i eiendomsgrenser, forholdet til eksisterende planer, hensiktsmessig å ta med nærliggende areal.

Kartskisse med foreløpig planavgrensning ble overlevert kommunen i møtet. Planavgrensning i sosi-format sendes kommunen etter møtet.

7. Virkninger av planforslaget – utrednings- og analysebehov

Hovedtema	Undertema	Plan- beskrivelse	KU	ROS	Metodikk
Samfunnssikkerhet og beredskap		x	x	x	
Landskapsbilde/ bybilde		x		x	
Naturressurser		x		x	Ikke KU under forutsetning av produktive arealer ikke foreslås som utbyggingsområder.
Naturmiljø		x		x	
Rekreasjonsverdi/ Nærmiljø og friluftsliv		x		x	Helhetlig vurdering for alle fire områdene
Kulturmiljø og kulturminner		x	x	x	
Støy		x		x	
Teknisk infrastruktur		x		x	Helhetlig vurdering for alle fire områdene
Sosial infrastruktur		x			Helhetlig vurdering for alle fire områdene
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser		x		x	Helhetlig vurdering for alle fire områdene

8. Samråds- og medvirkningsprosess

Avklare hvordan samråds- og medvirkningsprosessen skal legges opp.

Eksempler:

1. Rissa Utvikling kontakter sektormyndigheter for å minne om hva Fevåg i farta er, næringsaspektet i prosjektet. Mål: sette Fevåg i farta på agendaen hos myndighetene.
2. Forslagsstiller informerer kommunestyret i Rissa.
3. Forslagsstiller gjennomfører utvidet samrådsmøte med sektormyndigheter.
4. Grunneiere, naboer sektormyndigheter andre parter varsles skriftlig om planoppstart.
5. Tiltakshaver vurderer om han skal gjennomføre åpent informasjonsmøte i forbindelse med planoppstart.
6. Tiltakshaver vurderer behov for særskilt medvirkning for sentrale råd eller organisasjoner (ungdomsråd, eldreråd, frivillige organisasjoner, næringsorganisasjoner).

9. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Komplett forslag sendes inn til Rissa kommunes postmottak.

Følgende dokumenter skal leveres ved oversendelse av komplett planforslag.

Forslagsstiller 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	x
Målestokkriktig plankart i farger i PDF-format	x
Plankart digitalt (i henhold til siste SOSI-standard). All plantekst som påskrift.	x
Bestemmelser, pdf og redigerbart format (f.eks. word)	x
Planbeskrivelse, pdf og redigerbart format (f.eks. word)	x
Oversiktskart <i>Kartgrunnlag med eiendomsgrenser, inntegnet plangrense, målestokk, tydelig påsatte navn. Alle navn som benyttes i planbeskrivelsen skal være påført oversiktskartet.</i>	x
Liste over varslede	x
Varslingsbrev	x
Varslingsannonse/Avisannonse	x
Innkomne merknader	x
Overordnet ledningsplan, sosi og pdf	
Illustrasjonsplan	
Fotomontasjer	
Perspektivtegninger	
Annet (<i>spesifiser</i>)	

Prinsipp for navning av filer:

Kommunennummer_PlanID_Plannavn_Dokumenttype_Arkstørrelse_Vxx

10. Kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknad:</i>
Veg	Kontaktperson Ivar Asbjørn Fallmyr
Vann	Samme
Avløp	Samme
Renovasjon	Fosen Renovasjon
Annet	Netteier: FosenNett

11. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Framkommer i teksten foran.

12. Framdrift

Framdrift avklares etter hvert.

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

13. Materiale utdelt på oppstartsmøte

- Intet.

Rissa kommune, den 29112016

Referent:

Referatet er godkjent og mottatt

For forslagsstiller: