

Referat fra oppstartsmøte

Plannavn Leikvangbukta
Plantype Privat detaljregulering
PlanID 5057202003
Gnr/Bnr 73/10, 73/133, 73/139, 73/22
Sted og dato Ørland rådhus, 12.11.2020
Saksbehandler Kristina Stendal Karlsen

Forslagstiller (grunneier)	
Navn	Mowi ASA
Adresse	
Postnr/sted	
Kontaktperson	Svein Ådland
Telefon	45394789
E-post	svein.adland@mowi.com

Konsulent	
Navn	Kystplan AS
Adresse	
Postnr/sted	
Kontaktperson	Siri Vannebo
Telefon	90648645
E-post	siri@kystplan.no

Til stede fra kommunen og øvrige deltakere		
Navn	Epost	Telefon
Petra Roodbol-Mekkes	Petra.roodbol@orland.kommune.no	90252406
Kristina Stendal Karlsen	Kristina.stendal.karlsen@orland.kommune.no	47236250
Ketil Pettersen (Mowi ASA)	ketil@ketilp.no	

1. PLANFORUTSETNINGER

Skal planinitiativet legges fram for planutvalget?

Ja Nei

Er det aktuelt å stoppe planinitiativet?

Ja Nei

Er kravet til fagkyndighet oppfylt?

Ja Nei

Er det aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum?

Ja Nei

Vil planen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger?

Ja Nei

Kommunen er enig i vurderingen til plankonsulenten om at planen ikke vil omfattes av forskrift om konsekvensutredning, men det vil bli nødvendig med utredninger i planbeskrivelsen.

Er det hensiktsmessig med felles behandling av planforslaget og byggesak?

Ja Nei

Forhold til andre planer og veiledere:

(Her synliggjøres overordne arealplaner som er relevante for området f. eks. kommuneplanens arealdel, regionale planer, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner)

Planid	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
50171102	05.09.2019	Kommuneplanens arealdel for gamle Bjugn kommune	Nåværende næringsbebyggelse og LNFR

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

Forslaget vil delvis samsvare med overordnet plan. Noen mindre områder avsatt til LNFR vil bli omgjort til næringsbebyggelse, men dette er i hovedsak områder som allerede er bebygd.

Det ønskes også regulert inn en eksisterende fritidsbolig som ligger i arealformål LNFR (gnr 73/bnr 22). Kommunen påpeker at eiendommen er stor og ikke kan omreguleres til fritidsboligformål i sin helhet. Formålet må avgrenses på en naturlig måte rundt eksisterende bebyggelse. Alternativt kan hele området reguleres til fritidsbebyggelse men da må det være tydelige bestemmelser på at det ikke skal bygges nye fritidsboliger og at bebyggelsen skal begrenses til området som allerede er bebygd.

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

Ja Nei

Det pågår oppstart av planarbeid i Gullvika der Mowi også er forslagsstiller.

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer:

Planid	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser (dette må synliggjøres i planbeskrivelsen):

	SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
	RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
	RPR for vernede vassdrag
	SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene
	SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Kan ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

Ja Nei

Planen vil bruke eksisterende infrastruktur.

Foreligger det usikre eiendomsgrenser eller hjemmelsforholdene innenfor planområdet?

Det har vært en jordskiftesak rundt grensen mellom 73/22 og 73/133.
Det er noe uklart om MOWI er hjemmelshaver på 73/10. Mowi vil undersøke dette.

2. VARSEL OM OPPSTART

Krav til varsel om oppstart

Forslagstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i Fosna-Folket og på egne hjemmesider.

Før planarbeidet varsles igangsatt skal:

- varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Varslingsmaterialet skal inneholde følgende:

- Oversiktskart hvor planområdet vises.
- Kart i egnet målestokk som viser planavgrensning.
- Planinitiativ (eller opplysning om hvor det er tilgjengelig).
- Referat fra oppstartsmøtet (eller opplysning om hvor det er tilgjengelig).
- Forslagstillers navn og adresse, samt en frist på minimum 4 uker for å sende inn innspill til planarbeidet.
- Foreløpig ROS-analyse
- SOSI-fil med planavgrensning

Kommunen sender til forslagstiller liste med hvilke offentlige myndigheter, naboer og andre berørte parter som skal varsles.

Kommunen annonserer selv på sine nettsider.

Planavgrensning

Planavgrensning som angitt i planinitiativ er fortsatt litt usikker, og vil blant annet avhenge av om det er flere naboer som ønsker sine eiendommer med i reguleringsplanen.

Mowi ønsker å ha med areal i sjø rundt kai og flytebrygge i tillegg til faste installasjoner. Kommunen anbefaler Mowi å komme med et forslag, og heller ta med litt for mye areal enn litt for lite, samtidig som man må være forberedt på at NTNU vitenskapsmuseet kan kreve undersøkelser i hele planområdet. Man trenger ikke ta med manøvreringsområde for båt. Man kan eventuelt ta med ankerplass for båt hvis det er behov for det.

Endelig planavgrensning vurderes av kommunen når varslingsmaterialet til varsel om oppstart oversendes til kommunen for gjennomgang.

3. DRØFTING OG UTREDNINGSBEHOV

Under følger en foreløpig vurdering av tema som er drøftet i oppstartsmøtet. Dette er en innledende vurdering og tema som ikke er nevnt må om nødvendig tas med i planarbeidet.

Naturmiljø, naturmangfold, naturtyper
Må belyses i planarbeidet. Oppføring av lagerhall på myrområdet øst for eksisterende bygninger må begrunnes og konsekvensene beskrives i planbeskrivelsen.
Kulturminner, byggeskikk, steds karakter
Ingen registrerte funn av kulturminner. Området er for det meste bebygd, og Fylkeskommunen kan velge å ikke gjøre nye undersøkelser. Det er mulig NTNU Vitenskapsmuseet ønsker å gjennomføre undersøkelser i sjø.
Friluftsliv
Småbåthavnen nordvest for planområdet må tas hensyn til og belyses i planarbeidet.
Landskap
Rømmesvika har vært utpekt som særlig verdifullt kulturlandskap, som også påpekes i kommuneplanen for gamle Bjugn kommune. Hvordan landskapet blir påvirket må belyses. Det er viktig med tiltak som bidrar til å skjerme naboeiene fra installasjoner og aktivitet i planområdet og som bidrar til å ivareta landskapets karakter.
Arkitektonisk/estetisk utforming, uttrykk og kvalitet
Bestemmelsene må angi byggehøyder, fargebruk, bruk av skinnende overflater og bruk av logoer og skilt. Dette må differensieres for de ulike områdene. Her kan det være aktuelt å legge inn bestemmelse for gesimshøyde og en egen bestemmelse som tillater tekniske anlegg å være noe høyere.
Forurensing (luftkvalitet, klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)
Dette er et viktig tema som må utredes i planbeskrivelsen, hvis hensiktsmessig i separat notat. Dette gjelder spesielt støy. Mowi opplyser at det allerede har blitt gjort støymålinger, disse kan danne grunnlaget for utredning i plan.
Vannmiljø, jf. vannforskriften, vassdrag, vann og avløp
Må belyses i planbeskrivelsen. Dette gjelder utslipp til vann og vannuttak.
Samisk natur- og kulturgrunnlag
Ikke noe som er kjent per i dag. Sametinget må bli varslet om oppstart.
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
Må beskrives i planbeskrivelsen. Mowi angir at det sannsynligvis er lite utvidet behov i forhold til dagens situasjon.
Beredskap og ulykkesrisiko (rasfare, snøskred, kvikkleire, radon, flom)
Det skal gjøres nye geotekniske utredninger, blant annet i myra og sjøbunn. Det finnes gamle undersøkelser gjennomført av Multiconsult, men disse er ikke tilstrekkelige. Det er opp til Mowi å bestemme når i prosessen de ønsker å gjennomføre slike undersøkelser, men grunnleggende undersøkelser må være gjennomført i forbindelse med planprosess. Ellers må stormflo og havnivåstigning belyses.

Brannfare
Det må undersøkes om vannforsyningen er tilstrekkelig ved eventuell brann. Hvis det er noen anlegg eller installasjoner som kan utgjøre ekstra brannfare må dette beskrives.
Trafikksikkerhet
Det må legges inn byggegrense mot den kommunale vegen. Dette arealet kan i utgangspunktet ikke bli brukt til parkering, med mindre det foreligger bestemmelser som tillater dette.
Støy (fra veg, anleggstrafikk, annet)
Støy må utredes både i anleggsfase og driftsfase. Se også punkt for forurensning.
Virkninger som følge av klimaendringer (Havnivåstigning, stormflo, flom og skred)
Havnivåstigning må tas hensyn til. Nye bygg og installasjoner må etableres på minimum kote 3 jf kommuneplanens arealdel. Men dette må utredes særskilt for anlegget, både i planbeskrivelse og ROS analyse.
Parkering
Parkering må skje på egen tomt og kan ikke være til hinder for trafikken på Leikvangveien.

4. KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

Forutsetter planen utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg? Ja Nei

Planen vil i all hovedsak regulere til dagens bruk av området, det er dermed ikke spesielle hensyn i forbindelse med kommunaltekniske anlegg utover det som er nevnt ovenfor.

5. SAMARBEID og MEDVIRKNING

Samarbeid

Mowi og Kystplan holder fortløpende kontakt med kommunen. Om ønskelig kan det avtales flere møter i planprosessen. Kommunen stiller gjerne opp på nabomøter og lignende om det er ønskelig.

Kontaktperson fra kommunens side er: Kristina Stendal Karlsen

Medvirkning

Det ble gjennomført informasjonsmøte 4. november 2020. Oppstartsvarsel utføres deretter på ordinær måte med brev til naboer og myndigheter, samt kunngjøring i avis. Det kan være behov for flere folkemøter. Dette vurderes av planlegger og forslagstiller fortløpende.

6. KRAV TIL PLANFORSLAGET

Komplett planforslag sendes til: postmottak@orland.kommune.no

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.

Planforslaget må oppfylle kravene i vedlegg 3, karttekniske krav til reguleringsplaner.

Følgende dokumenter skal leveres ved oversendelse av komplett planforslag:

Materiale	Merknad
Oversendelsesbrev	
Målestokkriktig plankart i PDF-format	
Digitalt plankart i henhold til siste SOSI-standard	All plantekst som påskrift.
Bekreftelse på gjennomført SOSI-kontroll	
Bestemmelser i Word og PDF	
Planbeskrivelse i Word og PDF	
ROS-analyse i Word og PDF	
Oversiktskart (kartgrunnlag med eiendomsgrenser, inntegnet plangrense, målestokk, tydelig påsatte navn. Alle navn som benyttes i planbeskrivelsen skal være påført oversiktskartet.	
Liste over varslede parter	
Varslingsbrev/Varslingsannonse/avisannonse	
Innkommne merknader	
Overordnet vann- og avløpsplan	

7. PROSESSEN VIDERE

Fremdriftsplan:

Mowi ønsker oppstartsvarsling sendt ut før jul. Resten av prosessen er ikke avklart på nåværende tidspunkt.

8. ØKONOMI

Forslagsstiller må selv dekke alle utgifter til utarbeiding av planforslaget.

Forslagsstiller dekker også kostnadene med endringer i planforslaget og utredninger etter høringen når det fremkommer moment i høringen som krever:

- Nye/utvidet utredninger
- Endringer i plankart
- Endringer i bestemmelser
- Endringer i øvrige plandokumenter

Forslagsstiller betaler gebyr i henhold til kommunens gebyrregulativ og prisbok gjeldende ved første gangsbehandling (når planen blir sendt ut på høring).

VEDLEGG

Vedlegg 1 Varslingsliste
Vedlegg 2 Krav til overordnet VA-plan
Vedlegg 3 Naboliste (se egen Excel-fil)

Sted og dato

Ørland kommune 12.11.2020

Referent

Kristina Stendal Karlsen

Vedlegg 1 Varslingsliste

De som er krysset ut skal varsles.

	Org. Nr.	Navn	Epost
X	974764350	Fylkesmannen i Trøndelag	fmtlpost@fylkesmannen.no
X	817920632	Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
X	970205039	NVE	nve@nve.no
X	971032081	Statens vegvesen	firmapost-midt@vegvesen.no
	964982686	Landbrukskontoret Ørland kommune	
X	997104552	Fosen brann og redningstjeneste	fbrt@orland.kommune.no
X	978669360	Fosen renovasjon	post@fosen.renovasjon.no
X	921688679	Nettselskapet AS (Fosen nett)	post@nettselskapet.as
X	985399077	Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no
X	-	Fosen reinbeitedistrikt (v Svein Bjørk)	Svein.Bjork@snasa.kommune.no
	818066872	Nidaros bispedømmeråd (Den norske kirke)	
	974760282	Direktoratet for mineralforvaltning	
	974760983	Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap	
X	979529716	Fiskeridirektoratet region midt	
	975950662	Forsvarsbygg	
X	874783242	Kystverket	
X	974760347	Sametinget	
X	974767880	NTNU vitenskapsmuseet	
	964982864	Åfjord kommune	
	944305483	Indre Fosen kommune	
X		Eldrerådet i Ørland kommune	postmottak@orland.kommune.no
X		Ungdomsrådet i Ørland kommune	postmottak@orland.kommune.no
X		Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Ørland kommune	postmottak@orland.kommune.no

Vedlegg 2 Krav til overordnet VA-plan

Krav til VA-plan

VA-plan må ta utgangspunkt i VA-normen til kommunen, og skal minst inneholde:

- Informasjon om omfang av tiltak
(teksttdel) f. eks.: o generell info
 - o planlagt løsning på plankart i 1:1000 (og digitalt format)
 - o ansvarleg søker (om dette er klart)
 - o tidsplan (om dette er klart)

- Plan som viser:
 - o oversikt over heile området med alle tomter.
 - o vannforsyning fra kommunal hovedvannledning frem til reguleringsområdet
 - o spillvannsledning fra reguleringsområdet til utslipp, evt. kloakkrensesystem, evt. utslippsledning
 - o terrenginngrep inkl. veier med skjæringer og fyllinger
 - o plan/kart må vise alle ledninger med tilkoplingspunkt, stikkledninger, kummer, pumpestasjoner og alle andre nødvendige installasjoner
 - o Vurdering av kapasitet på ledningsnett (både nytt og eksisterende) inkludert minimum overhøyde på 900 mm mellom laveste sluk og topp spillvannsledning.

- Lengdeprofil som viser:
 - o terrenghøyder
 - o fallforhold

- Ansvar:
 - o avklaringer vedrørende graving på annen manns grunn

- Annet:
 - o vurdering av brannvannsdekning
 - o vurdering av overvannsløsninger bl.a. i forhold til fordrøyningsanlegg og flomveier