



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

REFERAT OPPSTARTSMØTE FOR <ARBEIDSTITTEL/PLANNAVN>

1. SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSINGER

1.1 INNLEDENDE

Frøya kommune mottok anmodning om oppstartsmøte for reguleringsplanarbeid fra Kystplan AS den 22.09.2020.

1.2 NØKKELOPPLYSNINGER

Gårds- og bruksnummer:	26/209 og 6		
Plannavn:	Uttian panorama del 2		
Plan id:		Saksnummer:	
Forslagsstiller:	Uttian Panorama AS	Plankonsulent:	Kystplan AS
Plantype:	Detaljreguleringsplan	Tiltakshaver:	Uttian panorama AS
Sentrale grunneiere:	Olaf Petter Reppe, Uttian Panorama AS		
Planens hovedformål:	Legge til rette for eneboligtomter og ev. flerboligbygg.	Planområdets størrelse:	43 dekar
Grad av utnytting:		Nytt bruksareal / Antall nye boenheter:	Ca. 10 nye eneboligtomter.
Problemstillinger:	Ja/Nei	Konsekvensutredningsplikt:	Nei
Møtested:	Frøya kommunehus, Møterom C	Møtedato:	30.10.2020
Deltagere f/t:		Deltagere kommunen:	
Uttian Panorma AS v Olaf reppe (f)	Tiltakshaver	Espen Skagen	Fagleder plan
Kystplan AS v May I Andreassen	Forslagstiller	Endre Aaen	VA
		Erlend Brunstad	VA

2. BAKGRUNN

2.1 FORMÅL OPPSTARTSMØTE

Avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet og andre momenter er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.



2.2 ORIENTERING OM PLANFORSLAGET

Uttian Panorama AS ønsker å legge til rette for ca. 10 nye større eneboligtomter på Uttian. Det nye området er på ca. 43 dekar og vil være en forlengelse av eksisterende boligfelt.

3. PLANFORUTSETTNINGER

3.1 PLANSTATUS (NAVN OG DATO OPPGIS)

	Fylkes(del)plan/regionale planer (Forhold som ikke er innarbeidet i kommuneplanen)	
X	Kommuneplanens arealdel	KPA Frøya kommune
	Kommunedelplan	
	Områdeplan	
	Reguleringsplaner	
X	Planer som grenser til planforslaget	Uttian Panorama gnr 26 bnr 6 mfl.

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan/gjeldende reguleringsplan		
X	Ja	Området er avsatt til fremtidig boligbebyggelse i KPA.
	Nei	Merknad:

Planer som skal oppheves og erstattes		
Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet		
Planen vil erstatte deler av følgende plan	Merknad:	

3.2 FØRINGER

Nasjonale og regionale føringer (listen er ikke uttømmende):	
X	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
X	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
X	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
	Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
X	Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
	Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
X	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023



X	Regional planstrategi for Trøndelag 2020-2023
X	Regional strategi for arealbruk for Sør-Trøndelag 2014-2024
X	Regional plan 2015-2020 klima og energi Sør-Trøndelag
	Regional plan 2013 – 2017 kulturminner Sør-Trøndelag
X	Trøndelagsplanen 2019-2030
	Interkommunal kystsoneplan for Sør-Trøndelag (2013)

Kommunale føringer:	
X	Kommuneplanens samfunnsdel 2015 - 2027
X	Kommuneplanens arealdel 2019 - 2030
	Kommunedelplan for Sistranda 2018
X	Kommunal planstrategi 2016 - 2020
	Strategisk plan for utvikling av kultur i Frøya kommune 2014 - 2019
X	Strategisk boligplan 2012 - 2017
	Strategisk næringsplan 2014 - 2018
X	Strategisk energi- og klimaplan 2010 - 2020
X	Trafikksikkerhetsplan 2016 -2020
X	Kommunal risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) 2020
	Retningslinjer for lekeplasser i Frøya kommune

4. KONSEKVENsutREDNINGER

4.1 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Dersom planen skal konsekvensutredes og faller under § 6 skal det utarbeides planprogram.

Dette legges ut på høring samtidig med varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeid. Det skal framgå av varselet hvorfor planen skal konsekvensutredes.

Forslag utløser krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredninger	
	Planen faller inn under formskriftens § 6 – Planer som alltid skal konsekvensutredes.
	Planen faller inn under formskriftens § 7 - Planer som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding
	Planen faller inn under formskriftens § 8 - Planer som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn
X	Forslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning
	Forslaget vil kunne utløse krav om konsekvensutredning. Kommunen vurderer og vil gi tilbakemelding innen 2 uker.



5. VIKTIGE UTREDNINGSBEHOV FOR PLANARBEIDET

Reguleringsplaner som ikke er omfattet av krav om konsekvensutredning vil normalt ha mindre virkninger for miljø og samfunn enn de planene som omfattes av forskriften om konsekvensutredninger. For planer som ikke omfattes av forskriften vil det da som hovedregel være tilstrekkelig med en kvalitativ vurdering og beskrivelse av virkningene for miljø og samfunn. Hensikten er å synliggjøre hva planen vil medføre for berørte parter, interesser og hensyn på en dekkende måte.

De fleste av temaene under påvirker folks helse direkte eller indirekte. Hvordan dette er vurdert og ivaretatt i planen må komme fram av planbeskrivelsen. Viser til https://www.stfk.no/no/Tjenester/Plan_klima_og_Miljo/

5.1 TEMAOMRÅDER

Kommunens foreløpige vurdering av hvilke temaer som må belyses er krysset av.

Bebyggelse - kulturminner - estetikk		
X	Stedstypisk arkitektur – Enkeltbygg	
X	Siktlinjer – fjern og nærvirkning	Bebyggelsens virkning fra sjø og land skal beskrives og visualiseres gjennom perspektivtegninger og illustrasjonsplan. Tiltakets synlighet i nær- og fjernvirkning.
X	Landskapsbilde/bybilde	Bebyggelse skal tilpasses landskapet og ligge minst mulig utsatt. Hvordan bebyggelse skal innordnes skal beskrives.
X	Kulturlandskap	Det skal vurderes vurdering av planen/tiltaket i forhold til landskapet, hvordan dette skal innordne seg.
X	Kulturminner	Ligger i et område der det er stor mulighet for å støte på kulturminner. Tilstrekkelige undersøkelser må gjøres. Det bør legges inn punkt i planbestemmelsene som sikrer riktig håndtering av kulturminner dersom dette oppdages under utbygging av området.

Infrastruktur		
X	Vann, avløp og overvann	
X	Veitekniske forhold	Dagens veitekniske forhold skal beskrives og hvordan en økning som følger av planforslag påvirker influensområde og sikring av myke trafikanter, gjennom et trafikknotat.
X	Trafikale forhold/ trafiksikkerhet/adkomst	Beskrive trafikale forhold i planbeskrivelse med fokus på siktlinjer, trafiksikkerhet for kjørende og gående og adkomst til ny bebyggelse.
X	Sosial infrastruktur (barnehage, skole mm.)	Avstand og tilkomst til skole/barnehage skal beskrives.
X	Kollektivtrafikk	Adkomst og tilgang på kollektivtransport skal beskrives.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Natur og miljø		
X	Biologisk mangfold – Miljøfaglige vurderinger/Naturmangfoldloven	Det er registrert flere rødlista arter på Uttian (Makrellterne, storspove, Hubro, Krykkje, Vipe, Lomvi bl.a.). Påvirkning på disse må vurderes og beskrives gjennom planarbeidet. Dersom det oppdages fremmedartet i området må det beskrives gjennom planbestemmelsene hvordan disse skal håndteres.
X	Verdifull vegetasjon	Undersøkes om det er registrert verdifulle naturtyper i området, evt. påvirkning må vurderes. Det må også undersøkes om det ble funnet kystlynghei i området under NiN registreringer utført sommeren 2020.
X	Landskap – Topografi, landskapselement, silhuetter, siktlinjer	Dagens landskap beskrives og vurdering av planen/tiltaket i forhold til landskapet beskrives. Hvordan viktige trekk i eksisterende natur- og kulturlandskap påvirkes.

Landbruk		
	Dyrka mark	
	Skog	

Friluftsliv og opphold		
X	Grønnstruktur/rekreasjon/friluftsinnteresser	Det skal gis en vurdering og eventuelle forslag til avbøtende tiltak der friluftslivets interesser berøres. Påvirkning på stier i området, spesielt Uttian runden, må beskrives og vurderes. Planen skal ikke være til hinder for bruk av disse.
	Barnetråkk	

Bokvalitet		
X	Sol/skygge/vind	Sol og vindforhold skal vurderes og beskrives.
X	Barn/unges oppvekstvilkår – lek, skolevei, møteplasser, mv.	Vurdere kvaliteter som påvirker barn og unges interesser.
X	Tilgjengelighet for alle – Universell utforming	Området skal universelt utformes.
X	Kriminalitetsforebygging	Beskriv hvordan man kan tilrettelegge for kriminalitetsforebygging.

ROS, samfunnsikkerhet og miljø		
X	Klima/klimatilpasning	Det skal redegjøres for eventuelle faremomenter og tilpassing ved havnivåstigning og klimaendringer.
X	Geoteknikk – Områdestabilitet skal alltid vurderes/utredes	Områdestabilitet skal vurderes.
	Grunnforurensning	
X	Støy	Beskrive hvordan tiltaket vil påvirke støy i nærområdet under og etter anleggsfasen.
	Luftkvalitet	



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Drikkevann	
------------	--

6. PLANAVGRENSNING

6.1 PLANOMRÅDETS FORELØPIGE AVGRENSNING

Kommunen og forslagstiller har sett over planområdet og har foretatt en foreløpig avgrensning av planområdet.		
x	Ja	Antall dekar: 43. Sender over ny avgrensning.
	Nei	Merknad:

Foreligger det heftelser på noen av eiendommene i planområdet		
	Ja	Merknad:
x	Nei	

7. KOMMUNENS FORELØPIGE RÅD

7.1 ANBEFALING

ANBEFALING OM OPPSTART		
	Anbefaler oppstart	
	Anbefaler ikke oppstart	
x	Kan anbefale oppstart under forutsetning av	Se egen boks for kriterier*

Alltid: Plankart og -bestemmelser skal være tilstrekkelig detaljerte til å sikre de kvalitetene som omtales i planbeskrivelsen. Det vil si at dersom en særlig bruk av farger, materialer, beplantning, overflater mm. anføres som en viktig kvalitet, må dette følges opp i juridisk bindende plandokumenter.

Kriterier for oppstart av plan*		
x	Naturmangfoldkartlegging	Jf. KPA § 6.1
x	Geoteknisk vurdering	
x	Tilpasses terreng	
x	Ny vurdering av trafiksikkerhet	
x	Godkjenning av utvidet bruk av kommunal vei	

8. GJENNOMFØRIGN

8.1 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG



Tiltaket forutsetter utbedring av kommunalteknisk anlegg		
	Ja	
x	Nei	

Krav til godkjent tekniske planer (vei, vann og avløp)		
x	Ja	VA-plan, det tas sikte på overtagelse av privat VA-anlegg
	Nei	

8.2 UTBYGGINGSAVTALE

Behov for utbyggingsavtale		
x	Ja	
	Nei	

Forhandles om en utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen		
x	Ja	
	Nei	

8.3 PRIVATRETTLIGE FORHOLD

Er privatrettslige forhold avklart		
x	Ja	
	Nei	

Merknader:

Det er mange planer som stopper opp når de kommer til byggesak fordi en ikke har avklart privatrettslige forhold. Kommunen forutsetter at forslagstiller/tiltakshaver avklarer dette forholdet før planforslaget før 1.gangsbehandling. Planen kan ikke omhandle privatrettslig forhold

8.4 PARALLELL BEHANDLING AV BYGGESAK OG PLANSAK

Behandles byggesak og plansak parallelt		
	Ja	
x	Nei	

8.5 VARSLING AV PLANOPPSTART



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Særlige momenter som må fremgå av varseltekst	
Hvem som skal/ikke skal ha varselsbrev	Kommune godkjenner oversendelse fra tiltakshaver før varsling om igangsetting av planarbeid.
Kommunen skal sendes planavgrensning av varslet plan i sosi-format.	

9. MEDVIRKNING OG INFORMASJON

9.1 VARSLING - MEDVIRKNING

Kommunen har som mål å bidra til bred medvirkning i plansaker. Det er derfor ønskelig at så mange som mulig varsles i planoppstart og blir tilsendt planen til høring.

Aktuell informasjon/medvirkning utover krav i pbl.		
	Informasjonsmøte for berørte/naboer	
	Annonser	
	Åpent kontor	
x	Kontakt velforening – Lokale velforeninger bør alltid kontaktes	Uttian Grendalag, Frøya og Hitra Villsualag
	Skole og barnehage	
	Gjennomføring av undersøkelse	
	Annet	

10. FREMDRIFT

10.1 FORELØPIG FREMDRIFT FOR PLANFORSLAG

Forslagsstillers dato for varsling oppstart og evt kunngjøring av planprogram	-
Eventuell fastsetting av planprogram	-
Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen	-
Forventet førstegangsbehandling	-
Merknader: Interne rutiner før 1. gangs behandling: Kommunens saksbehandler sørger for intern høring etter at komplett planforslag er mottatt, før saken fremmes til politisk 1.gangsbehandling i Hovedutvalget for forvaltning. Det er HFF som fatter vedtak om offentlig ettersyn.	

10.2 OVERSENDELSE AV PLANFORSLAG



Tiltakshaver/plankonsulent skal gjøre eventuelle rettinger/endringer av planmaterialet etter offentlig ettersyn fram til sluttbehandling.

X	Ja	
	Nei	

11. KRAV TIL KOMPLETT PLANFORSLAG

11.1 PLANFORSLAG

Planforslag som ikke er komplett i henhold loven og til kravene under kan ikke tas opp til behandling før det er endret/supplert.

Skal alltid foreligge	
X	Plankart – Leveres som pdf og sosi-data. (inkl. sosi-data). Plankart er et juridisk dokument og skal derfor være helt entydig. Det skal være 100 % samsvar mellom plankart og planbestemmelser.
X	Planbestemmelser - Skal være entydige og juridisk holdbare og i samsvar med § 12-7 i plan- og bygningsloven.
X	Planbeskrivelse - Skal være utarbeidet i henhold til mal/sjekkliste i vedlegg 2 i Veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner (Rundskriv T-1490).
X	Refererte merknader med kommentarer (Som eget vedlegg og i eget kapittel i planbeskrivelsen)
X	Planforslaget skal være utarbeidet i henhold til kommunens sjekkliste for reguleringsplanforslag.

11.2 ILLUSTRASJONSMATERIALE

Illustrasjonsmateriale (Vurderes i den enkelte sak)	
X	Illustrasjonsplan
	Fotomontasje/ 3 D tegninger
X	Perspektivtegninger
X	Snitt-tegninger
	Veiprofil
	Modell
	Aktuelle analyser
	Annet

11.3 GENERELLE KRAV

11.3.1 Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Følgende skal foreligge til varsel om oppstart	
X	Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.



X	Oversiktskart for stedfesting hvor planområdet er avmerket, og at varlingsområdet leveres kommunen som sosifil.
X	Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerket planavgrensning (raster ØK + bygninger samt eiendomsgrenser Grunnkart)
	Brev som orienterer om hensikten med planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og reguleringsformål.
X	Varselteksten skal godkjennes av saksbehandler i kommunen <u>før</u> offentlig varsling.
Merknad: Kommune oversender naboliste eller godkjenner oversendelse fra tiltakshaver før varsling om igangsetting av planarbeid.	

11.3.2 Krav til kart

Kommunens krav til kartleveranse	
X	Kommunens "Leveranse av reguleringsplaner til Frøya kommune", skal legges til grunn for utarbeiding av plan. Plankart leveres målestokk tilpasset A3 og A2 format.
X	Planfremstillingen skal være digital etter SOSI-standard, i siste sosi versjon. Det skal brukes oppdaterte kartgrunnlag i planarbeidet. Plankartets innholdsfortegnelse leveres som egen fil.
X	Plankartet være utarbeidet i henhold til kommunens sjekklister for reguleringsplanforslag.
X	Digital kartfil leveres i gjeldende sosiformat med kontrollrapport. Kommunen returnerer kartfilen hvis den inneholder feil og må rettes opp før kommunen overtar planen. Hvis Gisline benyttes i kartproduksjonen ønskes også en layoutfil i proprietært format (.vtf).
X	Sosifilen skal ha målsatte vegbredder og andre relevante avstander.
X	Kartleveransen skal skje med kvalitet og koding av formål i tråd med den nasjonale geodatastandarden. Ellers viser vi til publikasjon T-1490 fra KMD (Veileder for utarbeidelse av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven).

1.1.1 Maler og veiledere

Planavdelingen anbefaler at malene og veilederne under legges til grunn for planarbeidet.

X	Oppsett reguleringsbestemmelser
	Veileder reguleringsbestemmelser og plankart
X	Sjekklister planforslag
X	Sjekklister planbeskrivelse - Se vedlegg 2 i " Veileder Reguleringsplan - Utarbeiding av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven "
X	Veileder for illustrasjoner i plansaker
X	Kommunens sjekklister for reguleringsplanforslag.

12. GODKJENNING AV REFERAT

12.1 ERKLÆRING



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Forslagstiller godkjenner referat for oppstartsmøtet (sett kryss)		
<input type="checkbox"/>	Forslagstiller har bekreftet at oppstartsmøtet er godkjent	Dato:
<input type="checkbox"/>	Forslagstiller har ikke bekreftet at oppstartsmøtet er godkjent	

Dato:	
Sted:	

Saksbehandler:

Øyvind Wormdal Selboe
Arealplanlegger

Kontrollert av:

Espen Skagen
Fagleder planavdelingen