

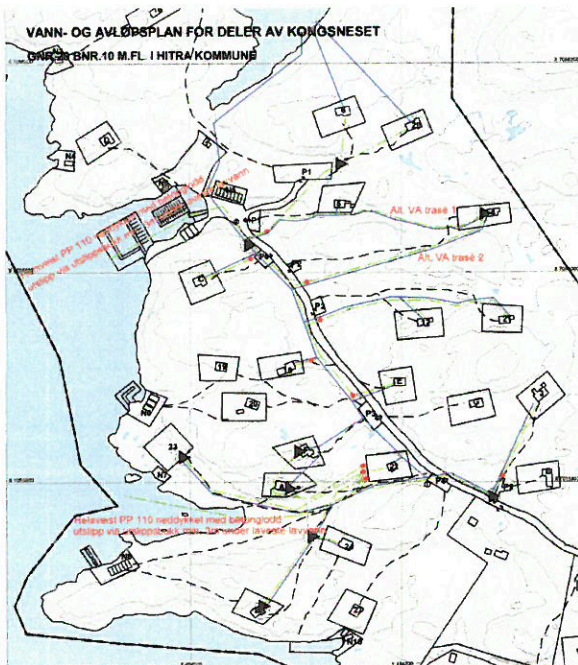


Hitra Kommune
Plan, landbruk og miljø

REFERAT	Dato: 05.11.2020
Referat fra: Oppstartmøte - endring av reguleringsplanen for Kongsneset	Sted: Møterommet PLM, Rådhuset
	Referent: Monica

Fork.	Deltaker	Referat
	Kystplan v/May Andreassen	X
	Odd Ivar Ekle (via Teams)	X
	Hans Nordgård (via Teams)	X
	Hitra kommune v/ -Kjell Arne Sætherbø (VAR) -Nikolai Hanssen (VAR) -Ida Nettet (Naturforvaltning) -Trine Beheim (landbruk) -Monica Jensø (arealplan)	X X X X X

Pkt	Sak	Ansvar	Frist
0	Bakgrunn		
	Hytteeierne ser behov for revidering av plangrunnlaget i området. De senere åra har det oppstått et ønske om vei frem til en del av hyttene, og å legge frem vann og etablere avløp til flere tomter.		
1	Generelt		
1.1	Status i dag: Gjeldende plan for området er reguleringsplanen for Kongsneset, sist vedtatt i 06.05.2004, via sak 47/04. I tillegg ble VA-plan for den østlige delen av området vedtatt 22.04.2010, sak 48/10.		



Hitra kommune har registrert en del ulovlige tiltak i området, og er pliktig til å følge opp disse via ulovlighetsbehandling (gjelder både adkomstveier frem til fritidsboliger som er etablert uten tillatelse, samt andre tiltak).

1.2 Overordnet plan:

Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Ved vesentlige avvik gjelder kravene i § 4-2 andre ledd. Se kap. 4 i ny planlov.

1.3 Krav til planprogram:

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Se kap 4 i ny planlov.

1.4 Avgrensing:

Hensynssoner:

Forhåndsvurdering:

Ved varsel om oppstart og kunngjøring skal avgrensningen av planområdet angis se kap 12. § 12.8 i ny planlov.

1.5 Krav til medvirkning:

Krav til medvirkning, se kap. 5 i ny planlov.

Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.

1.6 Status småbåtanlegg (i planen eller i nærområdet)

Er innregulert i gjeldende plan – det nevnes ingen planer om å endre denne.

1.7 Krav til utforming:

Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige, i henhold til kap 12 Reguleringsplan § 12.3.

1.8 Krav til digitalt utforming:

Kartgrunnlag skal leveres i digitalt format i henhold til kommunens enhver tids gjeldende standard, og i tråd med kartforskriftens (spesielt legg merke til) § 6, § 7 og § 8 og ny planlov som trådte i kraft 01.07.09.

1.9	Krav til beskrivelse: Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området ihht kap.4 i ny planlov.		
1.10	Krav til ROS-analyse (Risiko og sårbarhetsanalyse): Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Ihht kap.4 § 4.3 i ny planlov.		
1.11	Krav til KU (konsekvensutredning): Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk, ihht kap 14 i ny planlov.		
2	Fremdrift til neste møte		
2.1	Befaring:		
2.2	Fremdrift:		

VAR:

7 fritidsboliger som ønsker både innlagt vann og avløp ut. (ref til skisser i planinitiativet).

Det er pr i dag (ihht eks VA-plan) ca 20 abb pr i dag på levering av vann fra Litj-Oløyvatnet. Kun sommervann. 2 hytter har boret etter vann, disse er også koblet til fellesnettet. Pumpestasjon ved småbåthavna. Det er etablert renseanlegg knyttet til pumpehuset. Vannprøver viser ok kvalitet. Litt misfarge pr i dag, skal investere i nytt filter for å ta bort fargen på vannet.

Det ble fra grunneiernes side stilt spørsmål ved hvor mange abonnenter det må være før kravet om rensing slår inn. Dette er i etterkant av møtet undersøkt av VAR-enheten:

Det går på m3 pr.døgn og ikke antall abonnenter. Ny forskrift 2017

Utklipp fra mattilsynet: Alle vannforsyningssystemer som leverer minst 10 m3 drikkevann i døgnet er derfor pålagt å rapportere til Mattilsynet innen 15. februar hvert år. Dette tilsvarer ca. 50 personer. Dette anlegget kommer ikke over dette.

I utgangspunktet er det ønskelig for Hitra kommune med tilkoping til kommunalt vann (eksempelvis kan dette skje via tilkoplingspunkt i Bårbukta).

VAR-enheten oppfordrer til samling av avløpene i felles tanker og utslipp, for å redusere antall utslippspunkter. Det er ikke ønskelig for kommunen å etablere flere tilkoplinger til Oløyvatnet, som er kommunens drikkevannskilde for området.

Avløpsmessig vurderes de skisserte løsningene å være ok.

Endring av planen forøvrig:

- Det er ønskelig å utarbeide en ny reguleringsplan med veier og legge disse over gjeldende plan (blir formelt sett en ny plan for del av området)
- I tillegg er det ønskelig å gjennomføre en endring av bestemmelsene (modernisering av dagens krav til utforming osv) Oppdatering av utnyttelsesgrad, takvinkel, endring i forhold til hvilken parkeringsplass man tilhører osv..

Det henvises til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel knyttet til utforming av reguleringsplaner for fritidsbebyggelse (§1.5 og §2.3)

Planprosessen:

- det søkes om tillatelse til igangsetting av reguleringsarbeider
- denne behandles administrativt
- kunngjøring/forhåndsvarsling av oppstartet planarbeid (naboer/berørte parter, sektormyndigheter osv)
- planutarbeidelse osv

Hitra kommune er opptatt av at veitraseene legges best mulig i terrenget, slik at en oppnår minst mulig terrenginngrep.

Naturmangfold:

Ingen funn av spesielle naturtyper i området som blir direkte berørt av de endringene som skisseres.

Landbruk:

Kan ikke se at landbruk berøres i vesentlig grad (kan ikke se at tiltakene medfører kryssing av landbruksarealer osv)

Forøvrig vises det til referat fra oppstartmøte gjennomført 09.09.2019

Vi gjør oppmerksom på at dette kun inneholder momenter berørt på møtet og er derved ikke administrasjonens samlede vurdering av temaet.

Monica Jensø
11.11.2020