



## REFERAT OPPSTARTSMØTE FOR REGULERINGSPLAN

### DRAGSNESVEIEN 57/5

#### 1. SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSINGER

##### 1.1 INNLEDENDE

Frøya kommune mottok anmodning om oppstartsmøte for reguleringsplanarbeid fra Kystplan AS den 01.09.2021. Fosen Plan og Miljø AS er innleid av Kystplan AS til dette planarbeidet, og begge parter skal oppdateres på saksgangen.

##### 1.2 NØKKELOPPLYSNINGER

<b>Gårds- og bruksnummer:</b>	57/5		
<b>Plannavn:</b>	Reguleringsplan Dragsnesveien 57/5		
<b>Plan id:</b>	5014202106	<b>Saksnummer:</b>	21/1873
<b>Forslagsstiller:</b>	Marvin Dragsnes	<b>Plankonsulent:</b>	Kystplan AS
<b>Plantype:</b>	Detaljreguleringsplan	<b>Tiltakshaver:</b>	Marvin Dragsnes
<b>Sentrale grunneiere:</b>	Marvin Dragsnes, Roy Andre Dragsnes, Per Einar Antonsen, Målfrid Johanne Antonsen.		
<b>Planens hovedformål:</b>	Utfylling i sjø og bygging av kai, brygge/sjøhus, flytebrygge, og permanent adkomstvei på eiendom.	<b>Planområdets størrelse:</b>	Ca. 4 dekar
<b>Grad av utnytting:</b>		<b>Nytt bruksareal / Antall nye boenheter:</b>	1 nytt sjøhus.
<b>Problemstillinger:</b>	LNF-område 100-metersbeltet	<b>Konsekvensutredningsplikt:</b>	Nei
<b>Møtested:</b>	Møterom-C	<b>Møtedato:</b>	18.10.2021
<b>Deltagere f/t:</b>		<b>Deltagere kommunen:</b>	
May Andreassen	Kystplan AS	Espen Skagen	Fagleder Plan
Hanne Skjæggestad	Fosen Plan og Miljø AS	Emil Krokan	Arealplanlegger
Marvin Dragsnes	Tiltakshaver	Odd Ingar Knutsen	Kommunalteknikk
		Joachim Sperre	VA
		Kristian Kleveland	Natur og miljø
		Endre Aaen	Forurensningsmyndighet

#### 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 oppstartmøtet 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

Tiltakshaver og forslagsstiller, Marvin Dragsnes, er fisker med fiskeregistrert fartøy. Dette medfører behov for brygge, kai og flytebrygge for fiskerivirksomheten. Grunnet sin alder er det behov for permanent adkomstvei frem til brygga på eiendommen gnr. 57 bnr. 5.

## 3. PLANFORUTSETNINGER

### 3.1 PLANSTATUS (NAVN OG DATO OPPGIS)

	Fylkes(del)plan/regionale planer (Forhold som ikke er innarbeidet i kommuneplanen)	
X	Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan 2019-2030
	Kommunedelplan	
	Områdeplan	
	Reguleringsplaner	
X	Planer som grenser til planforslaget	Dragsnes øst (PlanID: 1620200306), 19.08.2004

#### Vil planforslaget samsvare med overordnet plan/gjeldende reguleringsplan

	Ja	
X	Nei	<b>Merknad:</b> Området er i KPA avsatt til LNF-område

#### Planer som skal oppheves og erstattes

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	
Planen vil erstatte deler av følgende plan	<b>Merknad:</b> Dragsnes øst (PlanID: 1620200306) 19.08.2004

### 3.2 FØRINGER

#### Nasjonale og regionale føringer (listen er ikke uttømmende):

X	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
X	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
	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
X	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
	Strategisk boligplan 2012 - 2017
X	Strategisk næringsplan 2014 - 2018
X	Strategisk energi- og klimaplan 2010 - 2020
	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.trondelagfylke.no/vare-tjenester/plan-og-areal/kommunal-planlegging/>

### 5.1 TEMAOMRÅDER

Kommunens foreløpige vurdering av hvilke temaer som må belyses er krysset av. Listen er ikke uttømmende og nye temaer kan komme i tillegg etter at planen har vært på høring.

Bebyggelse - kulturminner - estetikk		
X	Stedstypisk arkitektur – Enkeltbygg	Brygge/sjøhus skal oppføres i tråd med bestemmelsene i KPA §28.2 og 28.3.
X	Siktlinjer – fjern og nærvirkning	Beskrive og illustrere tiltakets virkning fra sjø og land.
X	Landskapsbilde/bybilde	Nye oppføringer skal innordnes etter eksisterende bygg i området.
	Kulturlandskap	
	Kulturminner	

Infrastruktur		
	Vann, avløp og overvann	
X	Veitekniske forhold/ VA	Gjøre rede for veitekniske forhold.
X	Trafikale forhold/trafiksikkerhet/adkomst	Beskriv på-/avkjørsel fra Dragsnesveien.
	Sosial infrastruktur (barnehage, skole mm.)	
	Kollektivtrafikk	

Natur og miljø		
X	Biologisk mangfold – Miljøfaglige vurderinger/Naturmangfoldloven	Planen skal vurderes iht. naturmangfoldloven § 8-12.
X	Verdifull vegetasjon	Det skal undersøkes om det forekommer verdifulle naturtyper innen planavgrensningens sjø- og landområder.
X	Landskap – Topografi, landskapselement, silhuetter, siktlinjer	Nybygg bør i minst mulig grad påvirke silhuett, landskap og siktlinjer.

Landbruk		
X	Dyrka mark	Det må gjøres rede for om planen vil påvirke dyrka mark.



	Skog	
--	------	--

Friluftsliv og opphold		
	Grønnstruktur/rekreasjon/friluftsjnteresser	
	Barnetråkk	

Bokvalitet		
	Sol/skygge/vind	
	Barn/unges oppvekstvilkår – lek, skolevei, møteplasser, mv.	
	Tilgjengelighet for alle – Universell utforming	
	Kriminalitetsforebygging	

ROS, samfunnsikkerhet og miljø		
X	Klima/klimatilpasning	Klimatilpasning må utredes iht. klimaendringer.
X	Geoteknikk – Områdestabilitet skal alltid vurderes/utredes	Geotekniske undersøkelser må utføres for å vurdere stabiliteten i sjøbunnen og utfylling.
X	Grunnforurensning	Det skal gjøres vurderinger om tiltaket vil føre til forurensning av grunnen, evt. frigjøre eksisterende grunnforurensning.
X	Støy	Gjør rede for støy i byggefasen, og fra fiskerivirksomheten.
	Luftkvalitet	
	Drikkevann	
X	Lysforurensning	Redegjøre for graden av kunstig lys og dets påvirkning på omgivelsene.

## 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: 4
	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	Geoteknisk vurdering	I forbindelse med utfylling i sjø skal det gjøres geotekniske undersøkelser.
X	Forurensning	Vedrørende utfylling i sjø skal det forsikres om at massene er rene og fri for forurensende varer.
X	Presisering av vurderingskriterier og utgangspunkt for vurdering av konsekvenser for tiltak innenfor planområdet	Etter samtale med Statsforvalteren opprettholder kommunen sitt krav om at alle tiltak som er gjort innenfor planområdet skal behandles som om de ikke er utført. Dette medfører at man i beskrivelse og vurdering/utredning av ulike tema som nevnt i 5.1 skal beskrive <b>alle konsekvensene tiltakene vil medføre</b> . Man må derfor ta utgangspunkt i hvordan området var i 2015/2016 – før tiltakene ble utført.  Midlertidig anleggsvei er ikke oppført etter innsendte tegninger, og er dermed definert som et ulovlig tiltak – og omfattes også av presiseringen ovenfor.

## 8. GJENNOMFØRIGN

### 8.1 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

Tiltaket forutsetter utbedring av kommunalteknisk anlegg		
	Ja	
X	Nei	Veien er privat.

Krav til godkjent tekniske planer (vei, vann og avløp)		
	Ja	
X	Nei	

### 8.2 UTBYGGINGSAVTALE

Behov for utbyggingsavtale		
	Ja	
X	Nei	



## Forhandles om en utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen

	Ja	
X	Nei	

### 8.3 PRIVATRETTLIGE FORHOLD

#### Er privatrettslige forhold avklart

X	Ja	Det foreligger en erklæring for bruk av adkomstvei over eiendom 57/14.
	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

Særlige momenter som må fremgå av varseltekst	
Hvem som skal/ikke skal ha varselsbrev	Kommune oversender naboliste eller 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	Sjønhal Grendalag (Synnøve Jønsberg Stordal)
	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.gangsbehandling: Kommunens saksbehandler sørger for intern høring etter at komplett planforslag er mottatt, før saken fremmes til politisk 1.gangsbehandling i Hovedutvalget for allmenne- og tekniske tjenester. Det er HOAT 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	<b>Illustrasjonsplan</b> Nye oppføringer må illustreres for å vise beliggenhet. Spesielt flytebyggets plassering.
	<b>Fotomontasje/ 3D tegninger</b>
X	<b>Perspektivtegninger</b> Høyde og virkning av brygge/sjøhus for omgivelsene må illustreres.
X	<b>Snitt-tegninger</b> Snitt-tegning skal vise snitt av nybygg og synliggjøre hva som er utfylling på land og i sjø.
X	<b>Vegprofil</b> Vegens beliggenhet i terrenget, og vegbredde.
	<b>Modell</b>
	<b>Aktuelle analyser</b>
	<b>Annet</b>

## 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 varslingsområdet leveres kommunen som sosifil.
X	Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerket planavgrensning (raster ØK + bygninger samt eiendomsgrenser Grunnkart)
X	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 varslings.
Merknad: Kommune oversender naboliste eller godkjenner oversendelse fra tiltakshaver før varslings 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 SOSI-format 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	SOSI-filen 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).

## 11.3.3 Maler og veiledere

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

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

## 12. GODKJENNING AV REFERAT

### 12.1 ERKLÆRING

Forslagstiller godkjenner referat for oppstartsmøtet (sett kryss)		
X	Forslagstiller har bekreftet at oppstartsmøtet er godkjent	Dato: 25.10.2021
	Forslagstiller har ikke bekreftet at oppstartsmøtet er godkjent	

Dato:	25.10.2021
Sted:	Sistranda



# FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Saksbehandler

Emil Krokan  
Arealplanlegger

Kontrollert av

Espen Skagen  
Fagleder