



Kystplan As Avdeling Brekstad  
Meieriveien 5  
7130 BREKSTAD

Deres ref.  
Siri Vannebo

Vår ref.  
21/6015 - 6

Dato  
06.01.2022

## Referat fra oppstartsmøtet - Planendring for Sannan - planid 5057 202106

### Referat fra oppstartsmøte

Planens navn	Sannan
PlanID	5057 202106 (tildelt ny planID)
Plantype	Planendring med full prosess
GNR/BNR	70/17
Sted og dato	Ørland rådhus, Bjugn – 05.01.2022
Saksbehandler	Mari Sørli

Til stede fra kommunen og øvrige deltakere		
Navn	Epost	Telefon
Mari Sørli	<a href="mailto:Mari.sorli@orland.kommune.no">Mari.sorli@orland.kommune.no</a>	90974380
Kristina Stendal Karlsen	<a href="mailto:kristina.karlsen@orland.kommune.no">kristina.karlsen@orland.kommune.no</a>	90252406
Kystplan v/Siri Vannebo	<a href="mailto:siri.vannebo@kystplan.no">siri.vannebo@kystplan.no</a>	90648645
Einar Jøssund	<a href="mailto:enar.jossund@gmail.com">enar.jossund@gmail.com</a>	90064429

Konsulent	
Navn	Kystplan – Siri Vannebo
Telefon	90648645
E-post	<a href="mailto:siri.vannebo@kystplan.no">siri.vannebo@kystplan.no</a> >

Forslagstiller (grunneier)	
Navn	Einar Jøssund
Telefon	90064429
E-post	<a href="mailto:Einar.jossund@gmail.com">Einar.jossund@gmail.com</a>

### Planforutsetninger

Skal planinitiativet legges fram for planutvalget?  Ja  Nei

- Tiltakshaver ønsker tydelig tilbakemelding på om kommunen anser planen som gjennomførbar.
- Legges fram for planutvalget når møtereferat er godkjent

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

Er det hensiktsmessig med felles behandling av planforslaget og byggesak?  Ja  Nei

### Gjeldende plangrunnlag for området

Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel for Bjugn, 2019 - 2031
Reguleringsplan	Gjeldende reguleringsplan for Sannan
Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)	Føringer som nevnt i planinitiativ. Regional plan for arealbruk – planlagt vedtatt mars 2022.
Pågående planarbeid	Kommunen er ikke kjent med at det pågår annet planarbeid i nærområdet.

## Plantype

### Planens avgrensning

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	Ny plan følger samme planavgrensning som gjeldende plan for Sannan.
--	---

### Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; <b>Hovedformål</b>	Hensikt med planen er enn fortetting av eksisterende hytteområde med fire nye hyttetomter, samt legge til rette for nytt naustområde mot vest.
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	Tiltakshaver har også et ønske om å legge til en boligtomt vest i planområdet. Boligtomt kan tas ut/ endres til hyttetomt dersom den kompliserer planarbeidet.

### Viktige utredningsbehov

Planfaglige vurderinger	<p>Planen varsles som en endring av eksisterende plan og planbeskrivelsen må beskrive endringene.</p> <p>Kommunen, ved administrasjonen, anser det som positivt at eksisterende hyttefelt fortettes framfor at det legges ut nye hyttefelt.</p> <p>Behovet for nytt naustområde må vurderes og beskrives. Tiltent bruk av naustene, løsning for adkomst + parkering for naust må også beskrives. Eksisterende naustrekke i Tiltremsvika er ikke ferdig utbygd, men alle tomtene er solgt.</p> <p>Kommunen ønsker at det legges inn en byggegrense mot sjø for hele planen, enten ved inntegning i plankart eller fastsettelse gjennom bestemmelser.</p>
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke aktuelt
Naturmangfoldvurderinger	Må vurderes og beskrives
Kulturlandskap og kulturminner	Ikke registrerte funn i det berørte område, men dette beskrives.

Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	Deler av området ligger under marin grense og har delvis stor mulighet for forekomst av marin leire. Grunnforholdene vurderes i henhold til NVE sin veileder der plankonsulent foretar vurderinger. Geoteknisk vurdering ved behov.
Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	
Tekniske forhold (vei, VA, Renovasjon, annet)	Det er behov for nytt avløpsanlegg og ny utslippsledning. Det går kommunalt vann til privat vannledning. Hvordan dette løses vurderes og beskrives.  Nye hyttetomter benytter eksisterende vei inn til feltet Det er kun behov for adkomst til tomtene fra eksisterende vei. Ny boligtomt fordrer en lengre adkomstvei.
Støy	Temaet er mest aktuelt i anleggsfasen, særlig ved terrenginngrep. Kan være aktuelt å vurdere å fastsette tidsrom for terreng- og byggearbeider.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Ny boligtomt med tilhørende adkomstvei legges i bratt terreng. Virkning på omgivelsene av inngrep for både adkomstvei og bolig må synliggjøres ved hjelp av illustrasjoner (3d-modell) og terrengsnitt. Bolig må tilpasses terrenget og det bør sikres at man unngår store terrenginngrep. Ønskelig at naturpreg på tomtene bevares, slik eksisterende plan legger opp til.  Naust legges i fjæra med behov for kun en liten fylling i front. Naustene bør ha form og fargesetting som tradisjonelle naust – bestemmelse fra naust i Tiltremsvika kan overføres også til nytt naustområde.  Krav til utomhusplan og terrengsnitt ved tiltak.
Annet	100-metersbeltet berøres. Området er merket rødt i strandsonenonot for Bjugn – ta med vurdering/beskrivelse av dette.

#### Konsekvensutredning/planprogram

Krav om konsekvensutredning/planprogram	
Ikke krav om konsekvensutredning/planprogram	Planendringene utløser ikke krav til konsekvensutredning eller planprogram

## 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).
- Plankonsulentens 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 varsel om oppstart selv på sine nettsider.

## Kart

Planfremstilling vil være som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhold, utforming, format m.m se forskrift om kart, stedfestet informasjon og arealformål.

Plankonsulent er ansvarlig for eventuelle endringer av plankart etter høring og offentlig ettersyn.

## Framdrift og prosessen videre

Konsulent og forslagsstiller ønsker å varsle om oppstart snarlig. Administrasjonen foreslår å legge frem en orientering om planinitiativet for planutvalget førstkommende møte, 26.10.2021.

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet legges ved.

Det er ikke fastsatt konkrete datoer for varsling av oppstart eller prosessen videre. Tiltakshaver tar stilling til om det er aktuelt å gå videre med planen etter at planinitiativet er tatt opp i planutvalget.

Kommunen oppfordrer til dialog og samarbeid underveis. Kontaktperson fra kommunens side er Mari Sørli.

## Økonomi

Oppstartsmøtet faktureres i henhold til Ørland kommunes gebyrregulativ. 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 førstegangsbehandling (når planen blir sendt ut på høring).

**Bekreftelse og forbehold**

*Vi gjør oppmerksom på at oppstartsmøtet kun regnes som gjensidig orientering. Oppstartsmøtet gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og/eller endring av saksbehandlingsprosessen.*

Referat godkjent og kopi mottatt

.....  
*Underskrift tiltakshaver*

.....  
*Underskrift saksbehandler*

Med hilsen

Mari Sørli  
saksbehandler

Vedlegg  
Varslingsliste - Detaljregulering for Sannan - planid 202106  
Naboliste - Sannan - reguleringsendring

Mottakere  
Einar Kristian Jøssund                      Hellesvikveien 11                      7168                      LYSØYSUNDET