



Kystplan AS
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Deres ref.

Vår ref.
22/2494 - 5Dato
08.04.2022**Referat fra oppstartsmøtet - Planendring for Amborneset aktivitets- og fritidssenter - planid 17182003001**

Oppstartsmøtet tar sikte på å etablere en felles forståelse mellom forslagsstiller og kommunen om forutsetningene for det videre planarbeidet. Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet og andre momenter er angitt så langt dette er mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger.

Planens navn og planident	Amborneset aktivitets- og fritidssenter 17182003001.
Møtedato	08.04.2022
Møtedeltakere	<u>Forslagsstiller/tiltakshaver:</u> Siri Vannebo Kystplan AS Elise Kjørsvik Kystplan AS Stein Haugan forslagsstiller Øystein Sæther forslagsstiller <u>Kommunen:</u> Rita Rosvoldaune Saksbehandler plan Hanne Skjæggestad Saksbehandler plan
GNR/BNR	305/1, 12, 14, 30
Planens formål	Formålet med planendringen er å omregulere noen av formålene i gjeldende reguleringsplan til formål som er i tråd med gjeldende bruk av områder og/eller som legger til rette for grunneiernes ønsker om utvikling av eiendommene. Omreguleringen gjelder: - Formål campingplass reguleres til LNF-formål (jordbruk). - Formål utleiehytter reguleres til fritidsboligbebyggelse. - Formål småbåthavn i sjø reguleres til friluftformål i sjø.

Planforutsetninger

Plantype

	Områderegulering		Detaljregulering
X	Endring av plan		Mindre endring av plan
	Indre Fosen kommune vil vurdere om planen skal inkludere ev. uregulerte områder		

Gjeldende plangrunnlag for området

X	Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel 1998-2010
X	Kommunedelplan	Kommunedelplan for Seter/Hindrem 2004-2010
X	Reguleringsplan	Amborneset aktivitets- og fritidssenter
	Planer som grenser til planforslaget	

Andre føringer

X	Statlige føringer	X	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
		X	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
		X	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
		X	Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
			Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
		X	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
X	Regionale føringer	X	Regional plan for arealbruk 2022-2030 i Trøndelag er vedtatt, og vil være tilgjengelig i slutten av april 2022 på denne siden: https://www.trondelagfylke.no/vare-tjenester/plan-og-areal/regional-planlegging/regionale-planer-og-handlingsprogram2/
X	Kommunale føringer	X	Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026, Leksvik kommune (under revidering)
		X	Boligpolitisk plan 2018-2026
		X	Guide – Folkehelse, miljø, estetikk i alt vi gjør
		X	Kommunalteknisk VA-norm
		X	Risiko- og sårbarhetsanalyse, Leksvik kommune
X	Pågående planarbeid		Revidering av kommuneplanens arealdel, id. 50542018002. (Forventet fremdrift – høring i løpet av 2022).

Planens avgrensning

Planområdet ligger på Amborneset i Indre Fosen kommune. Området er ca. 280 daa stort og ligger avgrenset mellom fylkesvei 755 og Trondheimsfjorden.



Figur 1 Kart over planens avgrensning.

Planendring

	Planen samsvarer med overordnet plan/ gjeldende reguleringsplan	
X	Ønsker endringer i forhold til gjeldende planer	Amborneset aktivitets- og fritidssenter
	Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	
	Planen vil erstatte deler av følgende planer	

Gjennomføring

Konsekvensutredning/planprogram

	Krav om konsekvensutredning / planprogram	
X	Ikke krav om konsekvensutredning / planprogram	<p>Reguleringsplanen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger § 6, <i>Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding</i>, jf. Vedlegg I pkt. 25 <i>Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan</i>.</p> <p>I veilederen <i>Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (pbl)</i>, har departementet uttalt at det i bestemmelsen er ment nye områder for bolig- og fritidsboliger av en viss størrelse, og at 15 daa kan være et passende utgangspunkt for hva som kan defineres som et område på en viss størrelse.</p> <p>I denne planen er området for <i>Nye bolig- og fritidsboligområder</i> langt under 15 daa. Planforslaget vurderes dermed ikke å utløse krav om konsekvensutredning etter § 6.</p> <p>Planen omfatter ikke tiltak beskrevet i forskriftens §§ 7 og 8.</p>

Oppdatering av plan iht. pbl 2008

Gjeldende plan er vedtatt i medhold av eldre pbl.

Ved endring av eldre plan (og innføring av nye objekttyper eller egenskaper), skal hele planen normalt oppgraderes og kodes i henhold til gjeldende SOSI-versjon.

Kommunen anser at oppgraderingen kun gjelder objekttyper eller egenskaper slik de fremgår av gjeldende plan, samt planendringene som fremmes. Det vil si at dispensasjoner og tillatelser gitt etter vedtak av gjeldende plan ikke må tegnes inn.

ROS-analyse

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med pbl § 4-3. Denne bør utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder fra 2017 og skal ikke være en ren sjekklister, men må inneholde vurderinger og referanser.

Viktige utredningsbehov

Naturmangfold (naturtyper, biologisk mangfold)	<i>Eventuelle konsekvenser/påvirkning på naturmangfold beskrives og vurderes iht. naturmangfoldloven § 8-12.</i>
Kulturminner og kulturmiljø	<i>Det minnes om aktsomhetsplikten jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.</i>
Friluftsliv	<i>Tiltakets virkninger for friluftslivet i området vurderes og beskrives.</i>
Vannmiljø, jf. vannforskriften	<i>Tiltakets påvirkning på vannmiljø beskrives og vurderes.</i>
Transportbehov, energi- forbruk og energiløsninger	<i>Norge har lovfestet et mål om å bli et lavutslippssamfunn i 2050. Det skal gjøres rede for tiltak som bidrar til å nå målet.</i>
Teknisk infrastruktur	<i>Det må utarbeides VA-plan i tråd med kommunens VA-norm. Det må ikke bygges over kommunalt ledningsnett. Eiendommene forutsettes tilkoblet privat vannverk (Hindrem og Sæter vannverk as) som må høres i saken. I området er det etablert kommunalt spillvann og overvann med utslipp i sjø med privat stikkledning til hver enkelt tomt. Kommunalt ledningskart er vedlagt referatet.</i>
Trafikksikkerhet	<i>Helheten i trafikkløsningen, adkomst til fritidsboligene og parkeringsareal vurderes.</i>
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	<i>Det er et politisk mål at samfunnet skal forberedes på og tilpasses klimaendringene. Klimatilpasning må utredes iht. forventede klimaendringer, herunder økning i nedbør og flomhendelser. Geoteknisk vurdering av grunnforholdene for planlagt bebyggelse må gjennomføres som del av planprosessen og ikke utsettes til byggesak.</i>
Barn/unges, eldres og funksjonshemmedes interesser.	<i>Jf. Statlige retningslinjer på disse feltene.</i>
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	<i>Redegjør for eventuelle avvik fra eksisterende plan og tilpasning til eksisterende bebyggelse.</i>

Foreløpig framdrift*

Planlagte dato for varsling/høring av planforslag	Månedsskifte april/mai 2022
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	Sensommeren/høsten 2022
Førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker	<i>Kommunen vil følge gjeldene frister i saksbehandlingen, dvs førstegangsbehandling innen 12 uker fra ferdig planforslag er mottatt</i>
Offentlig ettersyn	Høsten 2022
Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker	Høsten 2022 / Vinteren 2023
Endelig planvedtak i kommunestyret	Vinteren 2023

* Skissen ovenfor angir ideell framdrift. Forskrift om saksbehandlingstid skal uansett overholdes.

Varling av planoppstart

Forslagsstiller skal varsle og kunngjøre oppstart av planarbeidet.
Kommunen sender adresseliste med berørte offentlige myndigheter og naboer til forslagsstiller.
Forslagsstiller sender sosi-fil med varlingsområde til kommunen
Før planarbeidet varsles igangsatt ønsker kommunen at varlingsmateriale oversendes for gjennomsyn.
Planoppstart skal kunngjøres i Fosna-Folket og på kommunens hjemmeside. Kommunen ønsker tilsendt kopi av annonse og dato for kunngjøring.
Kopi av referatet fra oppstartsmøtet og sosi-fil sendes regionale myndigheter ved varsel om oppstart.

Oppstartsvarelet skal inneholde

Oversiktskart hvor planområdet er avmerket.
Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning.
Brev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål.
Forslagsstillers navn og adresse samt en frist på minimum 3 uker for å sende inn innspill til planarbeidet.
Det skal fremgå av varselet om kommunen har vurdert at planen utløser krav om konsekvensutredning eller ikke.

Krav til komplett planforslag

Komplett planforslag sendes inn til Indre Fosen kommunes postmottak. Planforslag som ikke er komplett i henhold til loven og til kravene under kan ikke tas opp til behandling før det er endret/supplert.

Følgende dokumenter skal leveres ved oversendelse av komplett planforslag:

X	Oversendelsesbrev
X	Målestokkriktig plankart i farger i PDF-format
X	Plankart digitalt (i henhold til siste SOSI-standard). All plantekst som påskrift.
X	Bestemmelser, pdf og redigerbart format (f.eks. word)
X	Planbeskrivelse, pdf og redigerbart format (f.eks. word)
X	Oversiktskart - <i>Kartgrunnlag med eiendomsgrenser, inntegnet plangrense, målestokk, tydelig påsatte navn. Alle navn som benyttes i planbeskrivelsen skal være påført oversiktskartet.</i>
X	Liste over varslede
X	Varslingsbrev
X	Innkomne merknader
X	Overordnet ledningsplan (VA-plan), sosi og pdf
X	Illustrasjonsplan

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.

Bekreftelse og forbehold

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.

Plangebyr

Gjennomføring av oppstartsmøte gebyrlegges i henhold til Indre Fosen kommunes gebyrregulativ.

Godkjenning av referat

Det bes om tilbakemelding fra tiltakshaver/plankonsulent om at referatet godkjennes.

Dokumenter fra kommunen signeres elektronisk. Bekreftelse på e-post fra tiltakshaver likestilles med underskrevet referat.

Med hilsen
Rita Rosvoldaune
saksbehandler plan

Vedlegg
Varslingsliste
VA-kart, Amorneset1
VA-kart, Amborneset2

Mottakere

Stein Haugen

Øystein Hindrum Sæther Setergårdsveien 110 7125 VANVIKAN