

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Saksnavn:

SaksID:

PlanID:

Saksbehandler: Petra Roodbol-Mekkes

Møtested: Bjugn rådhus, møterom Løftingen

Møtedato: 06.04.2017

Til stede fra forslagsstiller: Berit Moen fra Kystplan og grunneierne Lena Hansen og Helge Indergård

Til stede fra kommunen: Petra Roodbol-Mekkes og Geir Øyvind Hassel

1. Plannavn

Stuanes, Planen har fått tildelt plan Id: 16270141

2. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Område B18 er avsatt til boligformål i kommuneplanen

3. Planforutsetninger

Reguleringsplanform jfr. PBL kap. 12: Detaljregulering Områderegulering

Endring av plan

Mindre endring av plan

Området er avsatt til boligformål i Kommunedelplanen for Botngård

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
16270136		FV710 Bjugn fabrikker-Klakkisdalen	

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad: Vurderer å justere avgrensning mot øst, «makebytte» formåls grensene samt tillegge boligformål mot vest mot Scanbio.

Vil planforslaget utløse krav om konsekvensutredning jfr. Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven?

Ja Nei

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

Ja Nei

Merknad: Geir Ø. sender sosi-filer til Kystplan, både for plan 136 og kartgrunnlag. Eiendommen 29/11 ligger i kartet som en sirkeltomt, skylddelingsforretningen sendes Berit Moen.

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske retningslinjer (RPR)/statlige planretningslinjer (SPR) og bestemmelser

<input type="checkbox"/>	SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
<input type="checkbox"/>	RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
<input type="checkbox"/>	RPR for vernede vassdrag
<input type="checkbox"/>	SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene
<input type="checkbox"/>	Rikspolitiske bestemmelser om midlertidig stopp i etablering av kjøpesentra utenfor sentrale deler av byer og tettsteder
<input type="checkbox"/>	SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

4. Kommunale bestemmelser og retningslinjer som gjelder for planområdet (bestemmelser/lokal forskrift ut over vedtatte juridiske planer)

Merknad:

Bestemmelsene i kommuneplanen for B18	

5. Varsling og kunngjøring om oppstart av planarbeidet

Forslagsstiller skal varsle og kunngjøre oppstart av planarbeidet. Kommunen sender adresseliste med berørte offentlige myndigheter og naboer til forslagsstiller. Planoppstart skal kunngjøres i Fosna-Folket og på kommunens hjemmeside. Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmateriale oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Varselet 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 4 uker for å sende inn innspill til planarbeidet.

6. Planens avgrensning

Planavgrensningen er ikke helt avklart, forslagsstiller vurderer å ta med litt mere areal enn avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Planavgrensningen avklares før det varsles oppstart.

7. Virkninger av planforslaget – utrednings- og analysebehov

Hovedtema	Undertema	Plan-beskrivelse	KU	ROS	Metodikk
Samfunnssikkerhet og beredskap	ROS analyse må utarbeides				
Landskapsbilde/ bybilde	Silhouetvirkning bør vurderes				
Naturressurser					
Naturmiljø					
Rekreasjonsverdi/ Nærmiljø og friluftsliv					
Kulturmiljø og kulturminner	Mulig, avventer uttalelsen til varsel om oppstart fra Fylkeskommunen				
Støy	Avklares med Vegvesenet				
Teknisk infrastruktur	Petra sender krav til VA-plan.				
Sosial infrastruktur					
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser					

8. Samråds- og medvirkningsprosess

Avklare hvordan samråds- og medvirkningsprosessen skal legges opp.

Det er ikke planlagt noe utover lovens krav til varsling og høring

9. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Komplett forslag sendes inn digitalt til Bjugn kommunes postmottak.

Følgende dokumenter skal leveres ved oversendelse av komplett planforslag. 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.

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

Prinsipp for navning av filer:

Kommunenummer_PlanID_Plannavn_Dokumenttype_Arkstørrelse_Vxx

10. Kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknad:</i>
Veg	Kontakt anlegg og drift
Vann	Kontakt anlegg og drift
Avløp	Kontakt anlegg og drift
Renovasjon	Fosen renovasjon, nedgravde containere?
Annet	

11. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Vurder om naboeiendommer skal være med i reguleringen (29/25 og 29/28). Hvis det tas med områder utover det som er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel, anbefales det å sende inn en forespørsel til kommunen om det. Denne behandles da i planutvalget.

Dersom forslagsstiller/utbygger ønsker at veien skal overtas av Bjugn kommune i ettertid vil det kreves en utbyggingsavtale. Bjugn kommune har ingen plikt til å overta veien til og inn i boligfeltet.

I plan 16270136 er det regulert riggområde mot B18, avklar om veien tilfredsstillende adkomst til boligområde.

Ved tildeling av veibyggingen på FV721 vil det bli avklart om entreprenør vil benytte riggområdet.

Vurder hvilket område som er mest hensiktsmessig å starte med ved en etappevis utbygging av området.

Ta gjerne kontakt underveis for å få avklaringer.

12. Framdrift

- Forslagsstillers planlagte framdrift:
Saksbehandling 2017/2018, godkjent 2018

Bjugn kommune, den 22.5.2017

Referent:

Geir Øyvind Hassel