

# Notat

<b>REFERAT</b>	Dato 29.01.15 kl. 09.00 – 10.30
Referat fra:	Sted : Snillfjord rådhus
Tema:  <b>Reguleringsplan, gnr. 15 bnr. 3</b>	Referent:

Deltaker	Innkalt	Møtt	Fravær	Referat
May I. Andreassen, Kystplan	X	X		X
Idar Mjønestrø	X	X		X
Roar S. Grindvold, Snillfjord kommune	X	X		X
Ronny Røsdal, Snillfjord kommune	X	X		X

Pkt	Sak	Frist	Ansvar
<b>1</b>	<b>Bakgrunn</b>		
1.1	<p>Det ble i 2012 godkjent en reguleringsplan for Mjønestrø, med formål å utvide småbåthavn og etablere ny adkomst til området. Det ble i 2014 søkt og gitt tillatelse til masseuttak og etablering av molo. Fylkesmannen opphevet kommunens tillatelse, da denne ikke var i tråd med reguleringsplanen. Det ble den 29.01.15 avholdt et møte med grunneier/konsulent for å få avklart hvordan saken skulle føres videre.</p> <p>I møtet ble det konkudert med at det sannsynligvis vil være mest hensiktsmessig å revidere gjeldende plan; spesielt mht. følgende forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- område O1 Båtopplag/lagerbygg</li><li>- område SH2 Moloanlegg</li><li>- adkomstveg (V1) og annet vegareal (V3) – utvidelse av dagens planområde</li><li>- masseuttak – nytt masseuttak i tilknytning til gårdstun.</li></ul>		

<b>2</b>	<b>Navn på reguleringsplan</b>		
2.1	<b>Reguleringsplan for Mjønestrø, gnr. 15 bnr. 3</b>		

3	Planstatus og rammer for planarbeidet	Frist	Ansvar
3.1	I områder som ikke inngår i godkjent reguleringsplan gjelder kommuneplanens arealdel, hvor områdene er avsatt til LNF.		
3.2	Småbåthavna er tatt inn i kommunedelplan for småbåthavner.		
3.3	Reguleringsplan for Mjønestrø – vedtatt i 2012.		

4	Krav til oppstart – samarbeidsplikt, informasjon og medvirkning	Frist	Ansvar
4.1	<b>Oppstartsmøtet</b> Jfr. dette referatet. Det ble avtalt at Snillfjord kommune ber om et møte med Fylkesmannen i Sør-Trøndelag vedrørende igangsetting av planarbeidet, hvor grunneier og regulant deltar.	Snarest	SNK
4.2	<b>Planprogram, jfr. pbl. §§4-1 og 12-9</b> Planen vurderes ikke å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, spesielt mht. landskapsverdier og trafikkale forhold. Planprogram anses derfor ikke nødvendig.		
4.3	<b>Varsling oppstart av reguleringsarbeid, jfr. pbl-12-8</b> - Kunngjøring i minimum Adresseavisen, samt på hjemmesiden til kommunen (regulant sender over forslag til annonse). - Varsel om oppstart sendes berørte naboer, off. organer og andre interesserte. Snillfjord kommune forutsetter at følgende høringsinstanser varsles: Bergvesenet, NVE, FMST, STFK, STVV, Fiskeridirektoratet, Kystverket, Hemne Kraftlag, Hemne og Snillfjord fiskarlag, andre?		

De nedenstående tema ble ikke diskutert i møte, men tas inn i referatet som sjekklister for regulant.

5	Viktige planfaglige tema i reguleringsplanen:	Frist	Ansvar
	Alle tema i pkt. 5 skal være vurdert, og tema som berører aktuell plan skal inngå som del av planbeskrivelse ved levering av planforslag (dette er generelle tema)		
5.1	<b>Landskap:</b> (Grunnforhold, topografi, naturtype, vegetasjon, grønstruktur, naturelement, utsikt, andre) Det framgår av pbl § 3-1 at reguleringsplan skal sikre kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljø. Landskap og terreng skal være førende for fastsetting av byggegrense, utnyttingsgrad, lokalisering av bygg og infrastruktur.		
5.2	<b>Estetikk og byggeskikk:</b> (Fjernvirkning, fortetting, struktur, byggemønster, volum, bygg type, formspråk, materiale, fargebruk, varige konstruksjoner og anlegg, uterom, sol og skygge, anna) Det framgår av pbl § 1-1 at omsynet til estetisk utforming av omgivelsene skal ivaretas i reguleringen.  Utforming og byggehøyde må vurderes i forhold til nær- og fjernvirkning. Reguleringsplan bør også stille konkrete krav til farge og materialbruk som harmonerer med landskapet og omgivelsene.		
5.3	<b>Estetikk og byggeskikk:</b> (Fjernvirkning, fortetting, struktur, byggemønster, volum, bygg type, formspråk, materiale, fargebruk, varige konstruksjoner og anlegg, uterom, sol og skygge, anna) Det framgår av pbl § 1-1 at omsynet til estetisk utforming av omgivelsene skal ivareta i reguleringa.  Utforming og byggehøyde må vurderes i forhold til nær- og fjernvirkning. Reguleringsplan bør også stille konkrete krav til farge og materialbruk som harmonerer med landskapet og omgivelsene.		
5.4	<b>Miljøfaglige forhold:</b>		

Postadresse:  
Rådhuset  
7257 Snillfjord

E-post/internett  
[postmottak@snillfjord.kommune.no](mailto:postmottak@snillfjord.kommune.no)  
[www.snillfjord.kommune.no](http://www.snillfjord.kommune.no)

Telefon: 72 45 55 55  
Telefaks: 72 45 55 97

Bankgiro: 4202.14.37667  
Org.nr. 964 982 309

	(Luftforurensing, støy, forurenset grunn, utslipp til sjø, lokalklima, biologisk mangfold, lokal agenda 21, annet) Det framgår av pbl § 1-1 at konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.		
<b>5.5</b>	<b>Sosial infrastruktur:</b> (Off. servicetilbud, skole, SFO, barnehage, kollektivtrafikk, andre)		
<b>5.6</b>	<b>Teknisk infrastruktur:</b> (Vann, trykk, avløp, energi, handtering av overflatevatn, renovasjon, postkassestativ, vegtrafikk og transport, skipstrafikk og kaianlegg, annet) Det må arbeides med prosjektering av tekniske anlegg parallelt med reguleringsplanarbeidet. Dette for at reguleringen skal kunna ta opp i seg løsningene. Dette kan være valg av anlegg, plassering av kabler, rør, vegger, m.m. Hvilke reguleringsformål osv.  For områder hvor det skal bygges ut vann- og avløpsanlegg, bør det utarbeides egen vann- og avløpsplan med søknad om utlippstillatelse og eventuell søknad om plangodkjenning av drikkevannsforsyning (godkjennes av Mattilsynet).		
<b>5.7</b>	<b>Trafikkforhold:</b> (Veistandard, hovedvei, kapasitet, trafikk tall, trafikk sikring, gang- og sykkelveg, skolevei, snarvei, avkjørsel, parkering, snøopplag og vintervedlikehold, annet) Alt areal som går med til vegformål, herunder også skjæring og fylling, skal reguleres til aktuelt formål. I samband med innlevering av planframlegg skal det leveres tverrprofil og lengdeprofil av foreløpig prosjektert veg.		
<b>5.8</b>	<b>Risiko og sårbarhet:</b> (Støy, høgspenning, skytebane, ras, flom, radon, brann og eksplosjon, sjø/vatn/vassdrag, vassforsyning, erosjon, snølast, vindlast, anna) Krav til ROS-analyse framgår av pbl § 4-3		
<b>5.9</b>	<b>Natur og ressursgrunnlag:</b> (Jordbruk, skogbruk, reindrift, friluft, vilt, anna) Det framgår av pbl § 3-1 at reguleringa skal sikre jordressursene		
<b>5.10</b>	<b>Sjø og vassdrag:</b> Det framgår av pbl § 1-8 at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Ved målsetning om byggetiltak nærmere enn 100 meter til sjø, skal anna byggegrense fastsettes i planen.		
<b>5.11</b>	<b>Barn sine interesser:</b> (lek og opphold, erstatning areal, anna). Det framgår av pbl § 1-1 at omsynet til barn og unge skal ivaretas i reguleringen. Omsynet til barn og unge sine interesser i planlegginga skal veie tyngre ved veiing av ulike interesser. Herunder sikkerhet.		
<b>5.12</b>	<b>Verneinteresser:</b> (Naturverdier, Kulturlandskap, Kulturminner) Viser bl.a. til SEFRAK og Askeladden registreringene i forhold til kulturminner.		
<b>5.13</b>	<b>Stedutvikling:</b> (Tettstedsutvikling, områdeutvikling, annet)		
<b>5.14</b>	<b>Annet</b>		

Postadresse:  
Rådhuset  
7257 Snillfjord

E-post/internett  
[postmottak@snillfjord.kommune.no](mailto:postmottak@snillfjord.kommune.no)  
[www.snillfjord.kommune.no](http://www.snillfjord.kommune.no)

Telefon: 72 45 55 55  
Telefaks: 72 45 55 97

Bankgiro: 4202.14.37667  
Org.nr. 964 982 309


6.	Krav til planforslag – innhold og materiale	Frist	Ansvar
6.1	<b>Reguleringsplan skal utarbeides av plankyndige, jf. pbl. § 12-3.</b> Hva som regnes som "fagkyndige" er ikke definert i pbl. Snillfjord kommune krever at planlegger har kunnskap om reguleringsarbeid og reguleringsprosess, og leverer planframlegg slik det framgår av krav i denne sjekklista. MD`s til en hver tid gjeldende rettledninger og forskrifter knytt til regulering skal følges.		
6.2	<b>Planbeskrivelse, jf. pbl § 4-2</b> Det er lovpålagt at alle framlegg til regulering skal ha en planbeskrivelse. Det skal orienteres om følgende: - formål med reguleringen - hovedinnhold og virkninger. - forhold til rammer om retningslinjer for området - utfylt sjekkliste for planfaglige tema, jf. pkt 5 Planomtalen skal leverast på digitalt format og i 1 stk innbundet papirutgave.		
6.3	<b>Reguleringsbestemmelser § 12-7</b> I reguleringsplanen skal det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser til areaplanformål og hensynssoner. Reguleringsbestemmelser skal grupperes etter reguleringsformål, med klar henvisning til tegnforklaring i plankart. Bestemmelser om rekkefølge gis i nødvendig utstrekning.		
6.4	<b>Konsekvensutgreiing (KU), jf. pbl § 4-2</b> Det foreligger krav om KU når planen er en: - reguleringsplanen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. - områderegulering, jf. pbl § 12-2, som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan. KU skal være del av planbeskrivelsen.		
6.5	<b>Samfunnsikkerhet og ROS-analyse, jf pbl § 4-3</b> Det er lovpålagt at alle forslag til reguleringsplan skal ha en analyse av alle risiko- og sårbarhetsforhold som kan ha betydning for reguleringa. <b>ROS-analysen skal være del av planomtalen</b>		
6.6	<b>I tillegg skal leveransen av planframlegg inneholde:</b> - Kart med plangrense (plassering av planområdet). - Plankart i PDF-format (se kravsspesifikasjon i pkt 6.6) - Reguleringsbestemmelser - Oppfordrer til "mal" for oppsett av bestemmelser blir benyttet - Innledningsvis i bestemmelsene skal det være ett informasjonsfelt ang. reguleringsprosess m.m. Det samme informasjonsfeltet skal også inn i plankartet. - Kopi av kunngjøringsannonse med dato - Kopi av varslingsbrev og varslingsliste - Kopi av innkomne merknader ved oppstart - Forslagstillers foreløpige vurdering av innkomne merknader (kan tas inn i planbeskrivelsen)  Planframlegget skal leverast i digitalt format tilrettelagt for bruk i sakshandsaminga. Det skal også leverast 1 <b>eks. i innbundet papirutgave.</b>		

6.7	<p><b>Krav til kart</b> Plankart (jmf. § 9 i kart- og planforskriften)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plannavn</li> <li>- Nasjonal arealplanID (frå 01.01.2010)</li> <li>- Tegnforklaring</li> <li>- Målestokktall</li> <li>- Målestokkskala</li> <li>- Ekvidistanse 1 m (event. 5 m)</li> <li>- Rutenett</li> <li>- Nordpil</li> <li>- Horisontalt geodetisk datum</li> <li>- Høydegrunnlag</li> <li>- Kartprojeksjon</li> <li>- Dato og kilde for geodata benyttet i basiskartet</li> <li>- Hvem er forslagstiller</li> <li>- Hvem har utarbeida planen</li> <li>- Hvem har evt. revidert planen</li> <li>- Informasjon om planens behandling</li> <li>- Tegnforklaringen skal skille mellom symbol som angir rettslig virkning og annen informasjon</li> <li>- Ved flere kartutsnitt skal plankartet ha et system for å skille og identifisere de ulike utsnittene og et system for å vise sammenhengene.</li> </ul> <p><b>– SOSI-format</b> Plankart skal leverast som digitalt vektorkart i SOSI – format på ein til kvar tid gjeldende versjon (jf. Statens kartverk). Følgende kart i SOSI-format skal leverast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Basiskart</li> <li>– Plankart</li> </ul> <p>SOSI-filen skal kontrolleres med SOSI-VIS (gratis program er tilgjengelig på hjemmesiden til Statens kartverk – <a href="http://www.statkart.no">www.statkart.no</a> ).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Logg-fil fra sosi-vis kontrollen skal leverast sammen med sosi-filen.</li> </ul>	Ved planforsl.	
6.8	<p><b>Endringer av plan i planprosessen, og ferdigstilling av plan til arkiv</b> Snillfjord kommune`s gebyrregulativ for private planer dekker kostnadene for saksbehandling og av kurante plansaker. Gebyret dekker ikke kostnader til kunngjøring, dette vil faktureres etter faktura fra annonsebyrå. Ekstraordinære kostnader knytta til supplering av planprogram, planomtale, ROS-analyse, konsekvensutgreiing, arkeologiske undersøkelser som ikke er gjort i oppstartsfasen m.m. kommer i tillegg.</p>	Underveis i planprosessen	RSG

7	Levering av kart for arkiv	Frist	Ansvar
7.1	<p><b>– SOSI-format</b> Se kravspesifikasjon under pkt. 6.6</p>	Etter vedtak	
7.2	<p><b>– PDF-format</b> Se kravspesifikasjon under pkt. 6.6 Kartet skal inneholde et oppdatert tittelfelt for saksprosess.</p>	Etter vedtak	

<b>8.</b>	<b>Kommunen leverer</b>	<b>Frist</b>	<b>Ansvar</b>
8.1	<b>Adresselister:</b> Overlevert adresseliste over eiere av eiendommer som blir gjort etter møte med FMST	Ved oppstart	

<b>9.</b>	<b>Kommunale gebyr (blir revidert ved årsskifte)</b>	<b>Frist</b>	<b>Ansvar</b>
9.1	<b>Gebyr for planavklaring møte m/referat:</b> Jf. Snillfjord kommunes til enhver tid gjeldende gebyrregulativ	Ved utsending av referat.	
9.2	<b>Saksbehandlingsgebyr for reguleringsplan:</b> Jf. Snillfjord kommune`s til enhver tid gjeldende gebyrregulativ	Før 1.gangs behandling i planutv.	
9.3	<b>Gebyrkrav og annen korrespondanse:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Krav om <a href="#">gebyr blir sendt til den som har rekvirert</a> tjenesten, normalt tiltakshaver. Andre løsninger kan avtales.</li> <li>- Planlegger er kontakten mot kommunen i ei regulerings sak. Ber om at all korrespondanse til kommunen går via planlegger.</li> </ul>		