



Rædergård Entreprenør AS v. Håkon Jenssen

Industrigata 7
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
6240/2019/5018/34/1/8SFJ

Dato
01.07.2019

5018/34/1 - Detaljregulering - Langnesodden Camping - referat oppstartmøte 28.06.19

Saksnavn: Langnesodden Camping

SaksID: 2019/795

PlanID: 201903

Saksbehandler: Sverre Fjellheim

Møtested: Møterom Stokksund, Åfjord rådhus

Møtedato: 28.06.2019

Til stede fra forslagsstiller:

Espen Naustan, tiltakshaver og grunneier
Erik Rædergård, Rædergård Entreprenør AS
Håkon Jensen, Rædergård Entreprenør AS

Til stede fra kommunen:

Trude Iversen Hårstad
Sverre Fjellheim

1. Plannavn

Langnesodden camping

2. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

I forbindelse med tidligere byggetiltak på området, har kommunen krevd at det utarbeides reguleringsplan over den etablerte campingplassen. Dette for å strukturere områdene for hytter, campingvogner, teltplass og fellesområder internt på området.

I ny kommuneplan er området vist som næringsområde.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

- Planinitiativ med foreløpige bestemmelser
- Skisse til plankart

3. Planforutsetninger

Reguleringsplanform jfr. PBL kap. 12:

☒

Detaljregulering

☐

Områderegulering

☐

Endring av plan

☐

Mindre endring av plan

Området berøres av følgende overordnede planer (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner m.m).:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
201801	14.06.2019	Kommuneplan Åfjord kommune	Næring, LNF

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

☐

Ja

☒

Nei

Merknad:_____

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

☒

Ja

☐

Nei

Merknad:_____

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:_____

4. Kommunale bestemmelser og retningslinjer som gjelder for planområdet

(bestemmelser/lokal forskrift ut over vedtatte juridiske planer)

Merknad:

Utslippstillatelse kloakk, d.sak 48/18	Usikkert hvor utslippet går

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 Adressa og Fosna-Folket og kommunens hjemmeside.

Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmateriale oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Kopi av referatet fra oppstartsmøtet sendes regionale myndigheter ved varsel om oppstart. SOSI-fil av planomrisset sendes kommunen.

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 3 uker for å sende inn innspill til planarbeidet.

6. Planens avgrensning

Foreløpig planavgrensning skal avklares på oppstartsmøtet. Stikkord: nøyaktighet i eiendomsgrenser, forholdet til eksisterende planer, hensiktsmessig å ta med nærliggende areal.



Kartutsnitt med skissert foreløpig planavgrensning.

7. Virkninger av planforslaget – utrednings- og analysebehov

Hovedtema	Undertema	Plan-beskrivelse	KU	ROS	Metodikk
Samfunnssikkerhet og beredskap	Kvikkleiresone risikokl. 4 rundt avkjørsel Stordalsveien.	Omtales og vurderes		X	
Landskapsbilde/bybilde					
Naturressurser					
Naturmiljø					
Rekreasjonsverdi/ Nærmiljø og friluftsliv	Adgang for dagbesøk: badere, fiskere og «båtfolk»	Omtales			
Kulturmiljø og kulturminner					
Støy	Trafikkstøy	Omtales og vurderes		X	
Teknisk infrastruktur	Vann- og avløp				Egen skisse/plan
Sosial infrastruktur					
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser	Universell utforming adkomster strand	Omtales			

8. Samråds- og medvirkningsprosess

Avklare hvordan samråds- og medvirkningsprosessen skal legges opp.

Eksempler:

1. (Informere naboer i møte og skriftlig om planarbeidet og tenkt løsning før planoppstart blir varslet og kunngjort.)
2. (Samrådsmøte)

3. (Særskilt medvirkning for ungdomsråd, eldreråd el.l.)

9. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Komplett forslag sendes inn til [kommunenavn] kommunes postmottak.

Dokumenter avmerket i tabellen nedenfor 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	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
Varslingsannonse/Avisannonse	X
Innkomne merknader	X
Overordnet ledningsplan, sosi og pdf	X
Illustrasjonsplan	
Fotomontasjer	X
Perspektivtegninger	
Annet (<i>spesifiser</i>)	

Prinsipp for navning av filer:

Kommunenummer_PlanID_Plannavn_Dokumenttype_Arkstørrelse_Vxx

10. Kommunaltekniske anlegg

	Merknad:
Veg	
Vann	Uklart hvor ledning går gjennom området
Avløp	
Renovasjon	

11. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Utvidelse mot øst betyr omdisponering av god dyrkajord. Kan være vanskelig. Som alternativ bør dere se på utvidelse på nabo mot vest.

12. Framdrift

- Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart: 5. juli
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: 10. august
- Utlekking til offentlig ettersyn antas å skje: Etter møte i planutvalget 28. august, men senest 12 uker etter at fullstendig planforslag foreligger.

13. Eventuelt

Åfjord kommune forutsetter at eventuelle endringer av planmateriale etter offentlig høring må forestås av forslagsstiller.

Trude Iversen Hårstad
fagleder

Sverre Fjellheim
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

RÆDERGÅRD ENTREPRENØR AS	Industrigata 7	7130	BREKSTAD
Espen Naustan	Naustanveien 27	7170	ÅFJORD