

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Møtested: Biblioteket Fosen VGS

Møtedato: 27.02.2018

Til stede:

Eirik Lind (Rambøll)

Andrea Birch-Aune Marthinsen (Rambøll)

Svein Rasmussen (Rambøll)

Petra Roodbol-Mekkes (Bjugn kommune)

Robert Bjørnestøl (Bjugn kommune)

Ådne Røkkum (Kopparn utvikling)

Ingvar Sæther (Fosen senter)

PlanID og plannavn

Planforutsetninger

Skal planinitiativet legges frem for planmyndigheten jf. plan- og bygningslovens § 12-8.

☐

Ja

☒

nei

Er kravet til fagkyndighet i plan- og bygningsloven § 12-3, fjerde ledd oppfylt?

«Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige.»

☒

Ja

☐

nei

Er det aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum?

☐

Ja

☒

nei

Vil planen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger?

☐

Ja

☒

nei

Eventuelt, hvordan skal opplegget for videre arbeid foregå frem til konsekvensutredning foreligger?:

Er det hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15?

«Dersom kommunen og den private part finner det hensiktsmessig kan søknad om byggetillatelse behandles felles med privat forslag om reguleringsplan. I slike tilfeller gjelder reglene for reguleringsplaner om varsling, uttalelsesfrist, adressat for uttalelsene og saksbehandlingsfrister for begge vedtakene. Avgjørelsen av plansaken og byggesaken fattes i egne vedtak.»

☐ Ja ☒ nei

Samarbeid og medvirkning

Lovpålagte prosesser for samarbeid og medvirkning følges.

Utredningstema

Temaer som er drøftet og eventuelle utredningsbehov

[gjøre rede for om det skal utarbeides utredninger om bestemte temaer og om kommunen eller forslagstiller skal utarbeide rapportene]

Tema	Merknader
Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Beskrivelse av konsekvenser av utvidelse av utfylling
Økosystemtjenester	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	
Kulturminner og kulturmiljø	
Friluftsliv	Grønnstrukturen ytterst mot sjøen må videreføres og forsterkes.
Landskap	

Forurensing (utslipp til luft herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	
Samisk natur- og kulturgrunnlag	
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	
Beredskap og ulykkesrisiko	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Virkninger må beskrives i planbeskrivelsen, bestemmelsene må sikre nødvendige tiltak
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Grønnstrukturen ytterst mot sjøen må videreføres og forsterkes.
Barn- og unges oppvekstsvilkår	
Kriminalitetsforebygging	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Kommunen anser arkitektonisk kvalitet som viktig, spesielt mot sjøen. Dette må tas med i planarbeidet

Varsling og kunngjøring om oppstart av planarbeidet

Forslagstiller skal varsle og kunngjøre oppstart av planarbeidet.

Kommunen sender adresseliste med berørte offentlige myndigheter og naboer til forslagsstiller.

Planoppstart kunngjøres i Fosna-Folket og på www.bjugn.kommune.no

Før planarbeidet varsles igangsatt skal varslingsmateriale oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Varselet skal inneholde:

- Oversiktskart hvor planområdet er avmerket
- Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning
- SOSI-fil med planavgrensning
- Forslagsstillerens navn og adresse samt en frist på minimum 3 uker for å sende inn innspill til planarbeidet

Krav til planforslaget

Komplett forslag sendes til postmottak@bjugn.kommune.no

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.

Følgende dokumenter skal legges ved oversendelse av komplett planforslag:

- Oversendelsesbrev
- Målestokkriktig plankart i farger i PDF-format
- Digitalt plankart i henhold til siste SOSI-standard. All plantekst som påskrift
- Bestemmelser i PDF- og Wordformat
- Planbeskrivelse i PDF- og Wordformat
- Oversiktskart (kartgrunnlag med eiendomsgrenser, inntegnet plangrense, målestokk, tydelig påsatte navn. Alle navn som benyttes i planbeskrivelsen skal være påført oversiktskartet.
- Liste over varslede parter
- Varslingsbrev
- Varslingsannonse/avisannonse
- Innkomne merknader
- VA-plan i PDF-format og SOSI-fil
- Illustrasjonsplan

Avklaringer og kommunens anbefalinger

- Kommunen anbefaler at plankartet ikke blir for detaljert, for å unngå at det låses framtidig muligheter for utbygging. Med en mindre detaljert planart er det viktig med gode bestemmelser for å sikre kvalitet på utbygging.
- Arealformålet for selve kjøpesenter må avklares. Sentrumsformål? Kombinert forretning/bolig? Eller...?

- Det sees på mulighet for dagparkering for bobiler/tømmestasjon i området
- Parkeringskrav må avklares.
- Det bør utarbeides en trafikkanalyse, med fokus på trafikkavvikling fra rundkjøring inn til området.
- Sikre at gående og syklende kommer seg trygt til senteret. Det bør vurderes rekkefølgebestemmelser

Framdriftsplan

- Kunngjøring om oppstart gjøres så fort som mulig. Rambøll sender tekst til kommunen.
- Mål om at planen førstegangsbehandles 19. juni.
- Mål om behandling av plan i kommunestyret 27. september.
- For å få best mulig framgang anbefaler kommunen at planlegger/forslagstiller avklarer spørsmål underveis.

Bjugn kommune, den [dato]