

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Saksnavn: Reguleringsplan for Ramsvikhaugen hytteområde (foreløpig navn)

SaksID:

PlanID: 2017003

Saksbehandler: Siri Vannebo

Møtested: Rissa rådhus

Møtedato: 5. april 2017

Til stede fra forslagsstiller:

Forslagsstiller/grunneier: Kristian og Hjørdis Stamnes. Kystplan: Berit Moen

Til stede fra kommunen: Siri Vannebo

1. Plannavn

Denne reguleringsplanen vil delvis erstatte gjeldende reguleringsplan planID 19966090 Ramsvik hytteområde. Et mulig navn på denne nye planen kan være Ramsvikhaugen hytteområde. Grunneier skal bruke tid fram til planoppstart varsles til å foreslå navn på ny reguleringsplan.

2. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Her beskrives hva som er forslagsstillers intensjon med å sette i gang planarbeidet. Grunneier ønsker å regulere et hytteområde med 10-12 hyttetomter. Atkomst til hyttene, samt mulighet for bøyehavn i sjøen.

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
2010004	23.09.2010	Kommuneplanens arealdel	Lnf, fritidsbebyggelse, vannareal for allmenn flerbruk

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

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
19966090	27.06.1996	Ramsvik hytteområde	Landbruk, kjørevege, friluftsområde i sjø

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

☐

Ja

☒

Nei

Merknad: _____

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

☒

Ja

☐

Nei

Merknad: Planforslaget vil i hovedsak samsvare med kommuneplanens arealdel. Det kan bli aktuelt med justeringer for å tilpasse løsningene i reguleringsplanen best mulig.

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

☐

Ja

☒

Nei

Merknad:

- Faller planen innunder forskriftens §2: Skal konsekvensutredes: **Nei**
- Faller planen innunder forskriftens § 3 : Skal vurderes nærmere: **Nei**

NB! Dersom planen faller innunder § 3 men IKKE innunder §4 (vedlegg III) skal dette fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet, jfr. forskriftens § 4.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

☒

Ja

☐

Nei

Merknad: Kystplan sender skisse som viser område for kartgrunnlag. Rissa kommune sender deretter kartgrunnlag til Kystplan.

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

	SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
x	RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
	RPR for vernede vassdrag
	SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene
	Rikspolitiske bestemmelser om midlertidig stopp i etablering av kjøpesentra utenfor sentrale deler av byer og tettsteder
x	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:
Det er ingen spesielle bestemmelser for dette området i kommuneplanens arealdel.	
Eksisterende reguleringsplan har bestemmelser som planlegger bør sette seg inn i.	

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 lokalavis lest på stedet og på [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.

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.

Det er ikke laget skisse som viser foreløpig planavgrensning ennå. Planlegger og grunneier ser i utgangspunktet for seg at plangrensen skal følge eiendomsgrensen til gbnr 162/33. I tillegg er det ønskelig å ta med noe sjøareal for å ha mulighet til å regulere bøyehavn vest for småbåthavna.

Kystplan konstruerer en foreløpig planavgrensning som følger oppstartsvarslet.

7. Virkninger av planforslaget – utrednings- og analysebehov

Hovedtema	Mulige problemstillinger	Plan- beskrivelse	KU	ROS	Metodikk
Samfunnssikkerhet og beredskap	Sikring av skrent mot sjø				
Landskapsbilde/ bybilde	Synlighet fra sjø - silhuett				
Naturressurser	-				
Naturmiljø	Ingen registreringer i databaser, men må vurderes jf naturmangfoldloven.				
Rekreasjonsverdi/ Nærmiljø og friluftsliv	Planen bør vise muligheten allmennheten har til å bruke området selv om det blir et hyttefelt.				
Kulturmiljø og kulturminner	Fylkeskommunen har utredet dette tidligere.				
Støy	-				
Teknisk infrastruktur	Prinsippløsning for VA følger planforslaget.				
Sosial infrastruktur	-				
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser	Folkehelse og barn og unges interesser må vurderes.				

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) Planlegger og grunneier vurderer behov for informasjonsmøte med naboer etter at man har gjennomført planoppstart. Avhenger av innspillene som kommer inn.
3. (Særsilt medvirkning for ungdomsråd, eldreråd el.l.)

9. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Komplett forslag sendes inn til [kommunenavn] 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	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	X
Fotomontasjer	Gjerne 3D
Perspektivtegninger	
Annet (<i>spesifiser</i>)	

Prinsipp for navning av filer:

Kommunennummer_PlanID_Plannavn_Dokumenttype_Arkstørrelse_Vxx

10. Kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknad:</i>
Veg	
Vann	Råkvåg vannverk v/Fallmyr
Avløp	
Renovasjon	Fosen Renovasjon
Annet	

11. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Det er ikke særskilte rensekrav til avløpsvann som slippes til Sørfjorden. I dette planarbeidet kan man legge til grunn at avløpsløsning blir slamavskiller med utslipp til sjø. Avløpsløsning bør planlegges parallelt med reguleringsplanen for samtidig høring.

Grunneier arbeidet med en reguleringsplan for hytteområde på Ramsvikhaugen over flere år. Rissa kommune overtok ansvaret for planen, men arbeidet med dette forslaget er stoppet før det kom til vedtak. Hytteområdet til Stamnes var en del av dette arbeidet, og Stamnes har hatt en god del utgifter med planen som ble stoppet. Stamnes kan søke Rissa kommune om fritak for behandlingsgebyr for den nye reguleringsplanen som en slags kompensasjon for de utgiftene han har hatt med planen som ble stoppet.

12. Framdrift

- Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart: Slutten av april 2017.
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: høst 2017.
- Utlekking til offentlig ettersyn antas å skje senest: 12 uker etter at fullstendig planforslag foreligger.

13. Materiale som vedlegg til referatet

- Liste over grunneiere og naboer
- Adresseliste med andre interessenter.

[Kommunenavn] kommune, den

Referent:

Referatet er godkjent og mottatt

For forslagsstiller: