



Ramboll - Svein Rasmussen

Møtereferat - Oppstartsmøte Høgte, Vanvikan

Saksnavn: Reguleringsplan Høgte

SaksID:

PlanID: 50542018004

Saksbehandler: Tone Wikstrøm

Møtested: Rissa rådhus, møterom Vålheia

Møtedato: 18.12.2019

Referent: Tone Wikstrøm

Til stede fra forslagsstiller:

- Jon Egil Hammerø - tiltakshaver
- Svein Rasmussen, Rambøll - plankonsulent

Til stede fra kommunen:

- Tone Wikstrøm, fagleder plan, Areal- og næringsavdelingen
- Anne Lise Sætre, fagleder byggesak, Areal- og næringsavdelingen

1. Plannavn

Reguleringsplan Høgte, Vanvikan, gnr. 314, bnr. 65, 108, del av 1, i Indre Fosen kommune

2. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Hensikten med planen er å legge til rette for boligbygging med bedre utnytting enn i gjeldende plan.

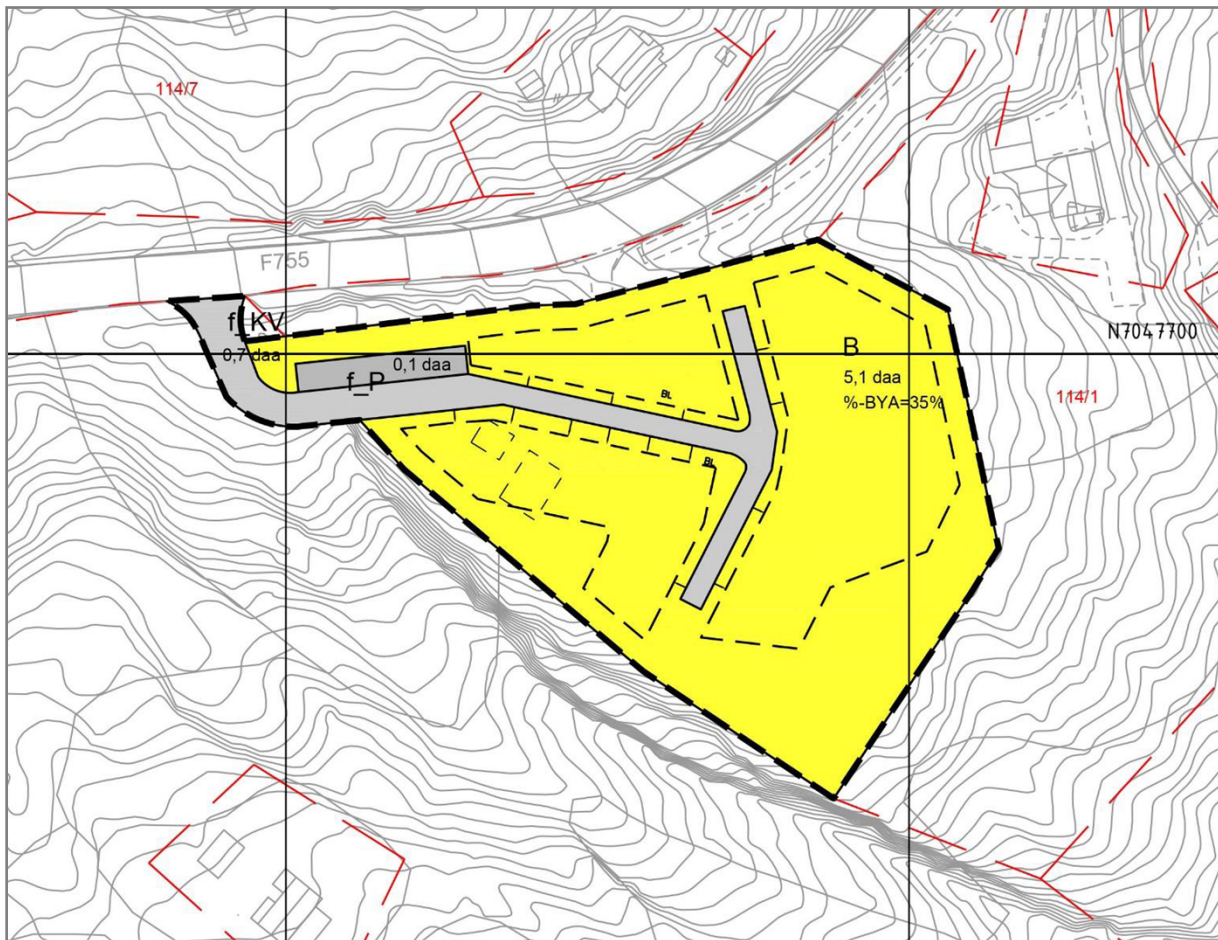
Det er overenskomst om at veg innad i planområdet skal være privat.

Vedlegg – materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet.



*Fantastiske
Fosen*

3. Planens avgrensning



Kartutsnitt med planavgrensning

Planen søkes avgrenset som vist for best utnyttelse av ervervet eiendom. Planområdet er i hovedsak innenfor byggeområde bolig i gjeldende kommunedelplan for Vanvikan. En mindre del av planområdet er i overordnet plan regulert til LNFR.

4. 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
		Kommunedelplan Vanvikan	

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

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
		Gjeldende regplan for boligområdet	

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

Ja

Nei

☒☐

Merknad: Reguleringsplan for Vanvikan barnehage vest for planområdet er varslet oppstart

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

☐

Ja

☒

Nei

Merknad: Hovedsakelig overenskomst med overenskomst bortsett fra 4 daa i sørøst som er regulert til LNFR i overordnet plan.

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
- Faller planen innunder forskriftens § 3: Skal vurderes nærmere

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: _____

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
	SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

5. Kommunale bestemmelser og retningslinjer som gjelder for planområdet

Bestemmelser/lokal forskrift ut over vedtatte juridiske planer:

	Merknad:
Ingen	

6. Virkninger av planforslaget – utrednings- og analysebehov

Hovedtema	Undertema	Plan-beskrivelse	ROS	Metodikk
Samfunnssikkerhet og beredskap		X	X	
Landskapsbilde/bybilde		X		
Naturressurser		X	X	
Naturmiljø		-		
Rekreasjonsverdi/Nærmiljø og friluftsliv		X	X	
Kulturmiljø og kulturminner		-		
Støy		X		
Teknisk infrastruktur		X		
Sosial infrastruktur		X		
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser		X		

7. Samråds- og medvirkningsprosess

Naboer skal informeres godt, muntlig og skriftlig.

Kommunen ønsker gjerne oversendt planforlag i begynnelsen av januar for å samkjøre med planprosessen rundt barnehage i Vanvikan.

Tar sikte på 1. gangs behandling i arealutvalget 10. mars, evt. hvis det blir satt opp et arealutvalgsmøte i februar, så vil det være aktuelt å behandle denne saken da.

8. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Komplett forslag sendes inn til Indre Fosen kommunes postmottak.

Følgende dokumenter skal leveres ved oversendelse av komplett planforslag.

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>	
Liste over varslede	X
Varslingsbrev	X
Varslingsannonse/Avisannonse	X
Innkomne merknader	X
Overordnet ledningsplan, sosi og pdf	.
Illustrasjonsplan	X
Fotomontasjer	-
Perspektivtegninger	X
Annet (<i>spesifiser</i>)	

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.

Prinsipp for navning av filer:

Kommunennummer_PlanID_Plannavn_Dokumenttype_Arkstørrelse_Vxx

9. Kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknad:</i>
Veg	
Vann	Kommunen oversender ledningskart
Avløp	Kommunen oversender ledningskart
Renovasjon	Kommunen oversender ledningskart
Annet	

10. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Kommunen anbefaler forslagsstiller å legge opp til en god spredning i type boligsammensetning.

11. Varsling og kunngjøring om oppstart av planarbeidet

Forslagsstiller skal varsle og kunngjøre oppstart av planarbeidet.

Kommunen sender liste med berørte offentlige myndigheter til forslagsstiller.

Planoppstart skal kunngjøres i Fosnafolket 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.

12. Framdrift

- Forslagsstillers planlagte tidspunkt for varsel om oppstart: Før jul 2019
- Forslagsstillers planlagte tidspunkt for oversendelse av forslag til kommunen: 15. januar.
- Utlekking til offentlig ettersyn antas å skje senest 12 uker etter at fullstendig planforslag foreligger.

13. Materiale til grunn for oppstartsmøte

- Oversendt materiale fra forslagsstiller.

Kopi av referatet har blitt tilsendt forslagsstiller til gjennomsyn i etterkant av møtet.

Indre Fosen kommune, den 19.12.2019

For forslagsstiller: Referatet er godkjent og mottatt av Svein Rasmussen

Med hilsen
Tone Wikstrøm
arealplanlegger
Plan
Tone.Wikstrom@indrefosen.kommune.no
Tlf: 92093106

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/9461

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 74 85 51 00

postmottak@indrefosen.kommune.no