



Referat fra oppstartsmøte

Saksnavn: Reguleringsplan Sæther Vestre

SaksID: 2020/404

PlanID: 50542020001

Saksbehandler: Jon Erik Vollan

Møtested: Rissa rådhus

Møtedato: 28.01.2020

Til stede fra forslagsstiller:

- Bård Sæther og Sol Five Sæther
- Ellen Kristin Moe, arealplanlegger Allskog

Til stede fra kommunen:

- Jon Erik Vollan og Tone Wikstrøm

1. Plannavn

Sæther Vestre hyttefelt

2. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Tiltakshaver ønsker å regulere området H2 og H3 i overordnet kommunedelplan til fritidsbebyggelse.

Vedlegg – kart med planavgrensning.



*Fantastiske
Fosen*

3. Planens avgrensning



Kartutsnitt med planavgrensning

Planen søkes avgrenset som vist for best utnyttelse av eiendom.

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
5054 17182003004	16.12.2003	Kommunedelplan for Seter/ Hindrem 2004-2010	Fritidsbebyggelse

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

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
-			

--	--	--	--	--	--

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

☒

Ja

☐

Nei

Merknad: Ny kommuneplanens arealdel er under utarbeiding.

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

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: Forslagstiller ber kommunen om å bekrefte om tomtefradelingen 307/22 er riktig (slik det vises i kart/ web). Det samme gjelder status på veg/ adkomst til H3.

Kommentar:

Det vises til brev fra Fylkesmannen i Trøndelag datert 25.3.2019 (kopi til Bård Sæther), der kommunens vedtak om tomtefradeling 307/22 ble opphevet. Tomten 307/22 er med andre ord ikke ført riktig i kart og matrikkel og vil bli rettet opp i. Ny søknad om fradeling kan gjennomføres etter at foreliggende plan har blitt vedtatt.

Status på veg/ adkomst er noe som forslagsstiller må redegjøre for i planarbeidet. Kommunen har opplysninger om at det er en godkjent landbruksvei klasse 3. Grunneier må vise til saksdokumenter som bekrefter godkjenningen av denne landbruksveien. Det samme gjelder retten til bruk av avkjørsel fra fylkesveg 755.

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

5. Kommunale bestemmelser og retningslinjer som gjelder for planområdet
(bestemmelser/lokal forskrift ut over vedtatte juridiske planer)

	Merknad:
Kommunedelplan Hindrem/Seter	Se bestemmelser og planbeskrivelse

6. 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 Fosnafolket og på kommunens nettside.

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.
- Forslagsstillerens navn og adresse samt en frist på minimum 3 uker for å sende inn innspill til planarbeidet.

7. Virkninger av planforslaget – utrednings- og analysebehov

Hovedtema	Undertema	Plan-beskrivelse	KU	ROS	Metodikk
Samfunnssikkerhet og beredskap	Fareområder, havnivå	x		x	
Landskapsbilde		x			
Naturressurser	Jordvern	x			
Naturmiljø		x			
Rekreasjonsverdi/ Nærmiljø og friluftsliv	Ferdse	x			
Kulturmiljø og kulturminner		x			

Støy		x			
Teknisk infrastruktur		x			
Sosial infrastruktur		-			
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser		x			

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>	x
Liste over varslede	x
Varslingsbrev	x
Varslingsannonse/Avisannonse	x
Innkomne merknader	x
Overordnet ledningsplan, sosi og pdf	-
Illustrasjonsplan	-
Fotomontasjer	-
Perspektivtegninger	-
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

	Merknad:
Veg	Privat veg

Vann	Privat vannverk, vannledningsnett berører eiendommene på H2 og H3.
Avløp	Privat
Renovasjon	Fosen renovasjon
Annet	

10. Samråds- og medvirkningsprosess

Forslagsstiller oversender brev til naboer og evt. andre berørte parter og i brevet orienteres det om at det vil arrangeres befarig (evt møte) om det ytres ønske om dette underveis i prosessen.

11. Framdrift

- Forslagsstillers planlagte tidspunkt for varsel om oppstart: Planlegger i løpet februar.
- Forslagsstillers planlagte tidspunkt for oversendelse av planforslag til kommunen: planlegger i løpet av sommeren.
- Utlegging til offentlig ettersyn antas å skje senest 12 uker etter at fullstendig planforslag foreligger.

12. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Byggegrense mot sjø må fastsettes.

Forslagstiller må avklare retten til bruk av avkjørsel fra FV 755.

13. Materiale til grunn for oppstartsmøte

- Skjema «anmodning om oppstartsmøte Indre Fosen kommune»
- Kart og planavgrensing

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

Indre Fosen kommune, den 13.2.2020

Referent: Jon Erik Vollan, arealplanlegger, Plan- og næringsavdelingen, Indre Fosen kommune

For forslagsstiller:

Referatet er mottatt og signert av Ellen Kristin Moe