



Møtereferat – Oppstartsmøte reguleringsplan for Krohaugen, Leksvik, Indre Fosen kommune

Saksnavn: Krohaugen, Leksvik

SaksID: 2020/333

PlanID: 50542020002

Saksbehandler: Tone Wikstrøm

Møtested: Rissa rådhus

Møtedato: 31.01.2020

Referent: Tone Wikstrøm

Til stede fra forslagsstiller:

- Tiltakshaver: Geir Landsem v/Landsem eiendom AS
- Prosjekterende: Rune Nesset Design
- Plankonsulent: May I Andreassen v/Kystplan AS

Til stede fra kommunen:

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

1. Plannavn

Reguleringsplan for Krohaugen, Leksvik

2. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Tiltakshaver ønsker å bygge leilighetsbygg med 14 nye enheter med tilhørende garasjeanlegg.

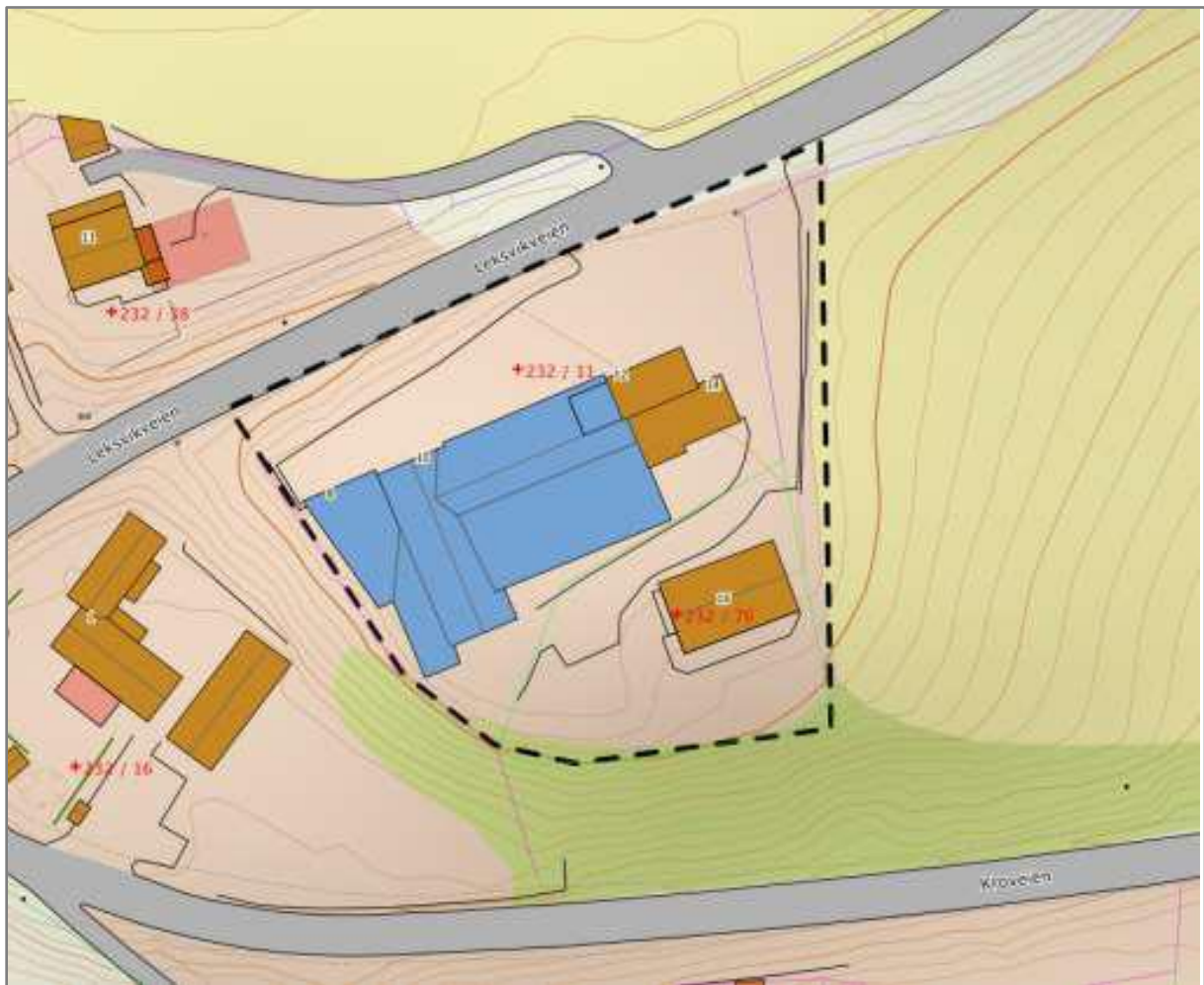
Det er blitt avholdt møte med byggesaksbehandler Anne Lise Sætre som informerte om at det var krav om utarbeidelse av en reguleringsplan.

Vedlegg – materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet.



*Fantastiske
Fosen*

3. Planens avgrensning



Kartutsnitt med planavgrensning

Planen vil omfatte gnr/bnr 232/11 og gnr/bnr 232/76.

Det er i tillegg planlagt å kjøpe en mindre del av 232/1 for å få plass til garasjeanlegg.

Planskisser

7 Boenheter i hver plan

Ulike størrelser, BRA hhv
59-79-92-99-120

Sportsboder nær boenhet

Mulighet for 14 garasjer
hvor en er tilpasset HC



Se også vedlagte mulighetsstudie

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 Blankbygda	Forretning, tjenesteyting og blandede formål

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: (Revidering av) kommuneplanens arealdel, id. 50542018002. (Forventet fremdrift - høring ila 2021)

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: _____

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

X	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:

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 Fosna-folket 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.

7. Virkninger av planforslaget – utrednings- og analysebehov

Hovedtema	Undertema	Plan- beskrivelse	ROS	Metodikk
Samfunnssikkerhet og beredskap	Under marin grense		X	
Landskapsbilde		X		
Naturressurser	-	-	-	-
Naturmiljø	Fremmede arter	X		
Rekreasjonsverdi/ Nærmiljø og friluftsliv	-	-	-	
Kulturmiljø og kulturminner		-	-	-
Støy	Innenfor gul (rød?) støysone fra Fv. 755			
Teknisk infrastruktur		X		
Sosial infrastruktur	Avstand skole/bhg	X		
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser	Krav til UU Krav til uteareal	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	X
Illustrasjonsplan	X
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

	<i>Merknad:</i>
Veg	Fylkeskommunal veg
Vann	Privat vassverk
Avløp	Kommunalt
Renovasjon	Fosen renovasjon
Annet	Strøm, bredbånd - privat

10. Samråds- og medvirkningsprosess

- Tiltakshaver/prosjekterende er i god muntlig dialog med de nærmeste naboer.
- Gjenboere og fylkeskommunen blir varslet skriftlig om planarbeidet og tenkt løsning.
- Tiltakshaver vurderer mulighetene for å varsle reguleringsplan og byggesak samtidig.
- Særskilt medvirkning for ungdomsråd, eldreråd el.l.: – nei.

11. Framdrift

- Forslagsstillers planlagte tidspunkt for varsel om oppstart: februar 2020
- Forslagsstillers planlagte tidspunkt for oversendelse av forslag til kommunen: Mulig til sommeren.
- Utlegging til offentlig ettersyn antas å skje senest 12 uker etter at fullstendig planforslag foreligger.

12. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

-

13. Materiale til grunn for oppstartsmøte

- Skjema «anmodning om oppstartsmøte Indre Fosen kommune»
- Mulighetsstudie Krohaugen

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

Indre Fosen kommune, den 17.02.2020

For forslagsstiller: Referatet er godkjent og mottatt av May Andreassen