

MOTTATT

24 SEPT. 2018

Roan kommune

10 Mal for oppstartsmøte i plansaker

Malen skal fylles ut under oppstartsmøte og godkjennes av partene.

Diverse

Saksbehandler

Geir Ole Aune

Møtedato

19/9-18

Arbeidstittel

Reguleringsplan Måvika

Adresse/ stedsnavn

65/5 Nordstjørveien 154

Plan-ID

Plantype

☐ Områderegulering

☒ Detaljregulering

☐ Mindre endring

☐ Reguleringsplan med KU

1 Parter

Forslagstiller

Navn

Per Gipling

Adresse

Krak Bygveien 4

Postnr./poststed

7180 ROAN

Tlf.

E-post

Konsulent/arkitekt

arcon

Fredrik Lian

901 41 688

fredrik@arcon.no

Deltakere fra forslagsstiller/tiltakshaver

Per Gipling
Fredrik Lian

Deltakere fra kommunen

Einar Lian
Geir Ole Aune

Berører følgende eiendommer direkte

65/5

Naboeiendommer

65/23, 65/24, 66/11,

2 Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet

Legge til rette for etablering av fritids og turismeformål

Etablering av småbåtlanlegg

Benytte overskuddsmasse fra funneldrivningen i Berskorden

Planområdet (beliggenhet, avgrensning ol.)

Beliggenhet 65/5 - Måvika, Årneset, Nylandshøyen

3 Planstatus

Plan	Formål
Kommunens planer	Overordnet formål, må dispenseres. Legge til rette for turisme/fritid
Kommuneplanens arealdel	
Reguleringsplan	
Tilliggende reguleringsplaner	
Bebyggelsesplan	
Andre planer/ vedtak	
Rikspolitiske retningslinjer	
Samordnet areal- og transportplanlegging	
Riks- og fylkesveger	
Andre	

4 Utredninger og analyser

Utredninger og analyser skal utføres for utbyggers regning av kvalifisert personell og skal innsendes samtidig med endelig planforslag. ROS-analyse tilpasset det konkrete prosjektet skal alltid utføres.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	Har kommunen aktuelle undersøkelser?	Utbyggers ansvar
Grunnforhold - kvikkleire		X
Flomfare		
Høyspent		
Støy		
Radon		
Jernbane		
Veg		
Annen forurensing/ fare		
Trafikksikkerhet		

5 Viktige tema i planarbeidet

Følgende tema må belyses av forslagsstiller. Kryss av etter behov. På det nåværende tidspunkt er det ikke mulig å avklare eksakt hvilke utredninger/vurderinger som utbygger må foreta. I løpet av planprosessen kan det derfor bli stilt krav om ytterligere utredninger/vurderinger

	Utbyggers ansvar
Landskap/ natur	
Terreng/ helning	X
Sol/ skygge	
Landbruk	X
Grønnstruktur	
Jord- og skogvern	
Biologisk mangfold	X
Friluftslivinteresser	
Kulturlandskap	X
Bygningsmessige forhold	
Fjernvirkning/ eksponering, plassering av bygninger	X
Universell utforming	X
Boligtyper, antall boenheter og utbyggingstakt	X
Gesims- og mønehøyde, møneretning, takvinkel, taktype	X
Plassering av bebyggelse	X
Uteoppholdsareal og lekeplass	
Renovasjon	
Kulturminner/ vernede bygninger	X
Estetikk og byggeskikk	
Utbyggingsrekkefølge	X
Økonomi	X
Trafikk	
Infrastruktur	X
Trafikkforhold	
Parkeringsnormer	
Parkeringskapasitet ved kollektivknutepunkt (jernbane og busstopp)	

	Foreløpig vurdering
Rekkefølgebestemmelser	utarbeides
Utbyggingsavtale	
Gjennomføringsavtale	

5.1 Teknisk infrastruktur

Rammer og prinsipper for kommunaltekniske anlegg skal vurderes og avklares sammen med Sørums kommunalteknikk KF før planen legges frem for 1. gangs politisk behandling.

Teknisk infrastruktur frem til planområdet	Beskriv dagens situasjon/ behov for kartlegginger	Utbyggers ansvar
Veger	Fyllesveg, avkjørslar avklart	X
Fortau, g-/s-veg		
Vann	Kommunal vannledning	X
Spillvann	Privat	X
Overvann	Privat	
Slokkevann		
Veglys		
Teknisk infrastruktur i planområdet	Beskriv foreløpige vurderinger	Utbyggers ansvar
Veger		X
Fortau, g-/s-veg		
Vann		X
Spillvann		X
Overvann		X
Slokkevann		X
Veglys		
Trafikksikkerhetstiltak		
Ladestasjon for El-bil	Behov av tilskudd	X

6 Planprosess

Krav til planmateriale er beskrevet i mal 09 kravspesifikasjon og veileder for reguleringsplaner.

6.1 Varsel om oppstart

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og sendes til grunneiere, offentlige etater og andre berørte. Varslet skal minimum inneholde:

- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet
- Kart med avmerket planavgrensning
- Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes)

Saksbehandler leverer:

- Leverer liste over berørte parter
- Annonserer på kommunens nettsider etter at tiltakshaver har oversendt varsel

7 Andre forhold

Kommunens vedtekter og retningslinjer skal følges.

Kommunale vedtekter og retningslinjer

VA norm og Vegnorm

Betalingsregulativ – Det skal betales gebyrer for å saksbehandle planforslaget, i henhold til gjeldende regulativ på det tidspunktet komplett planforslag mottas.

Evt. andre forhold drøftet i møtet

Spesifisering av bruk av området, skilnøring
og fritidsbebyggelse.

Det avtales at utbygger tar endringer i plankartet og øvrige saksdokumenter og eventuelle krav om tilleggsutredninger etter høring.

Det gjøres oppmerksom på at verken forhåndskonferansen eller referatet fra den gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Per Gylting

Tiltakshaver

Roar 19/9-18.

Sted, dato

E. O. Aune

Saksbehandler

19/9-18

Sted, dato