

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Saksnavn: Detaljregulering for Ratvik

SaksID: 2021/818

PlanID: 202103

Saksbehandler: Kjell Vingen

Møtested: Teams

Møtedato: 09.04.2021

Til stede fra forslagsstiller:

Arne Petter Ratvik, forslagsstiller

Hans Anton Ratvik, forslagsstiller

Ellen Kristin Moe, plankonsulent

Til stede fra kommunen:

Trude Iversen Hårstad, fagleder plan

Kjell Vingen, arealplanlegger

1. Plannavn

Detaljregulering for Ratvik

2. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Etablering av tre nye tomter for fritidsbebyggelse i tillegg til eksisterende våningshus som benyttes til fritidsbolig. Retningslinjene til kommuneplanens arealdel sier at det bør legges inn en buffersone på minimum ti meter mot dyrket mark. Det er ønskelig med plassering av tomt nærmere dyrket mark enn ti meter.

Det er ønskelig at areal nord og øst på eiendommen, dyrkamark som i dag benyttes til grasproduksjon, heller inngår som dyrkbar jord eller parselhage og friområde for ny fritidsbebyggelse.

Vedlegg:

- Planinitiativ

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
201801	2019	Kommuneplanens arealdel for Åfjord	Fritidsbebyggesle og LNFR

Ny plan vil ikke berøre eller erstatte eksisterende reguleringsplaner.

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? ☐ Ja ☒ Nei

Merknad: _____

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

Konsekvensutredning kan tas inn som en grundig vurdering i ROS og planbeskrivelsen.

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
X	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:

5. Varsling og kunngjøring om oppstart av planarbeidet

Forslagsstiller skal varsle og kunngjøre oppstart av planarbeidet.

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.

Varslet 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 tre uker for å sende inn innspill til planarbeidet.

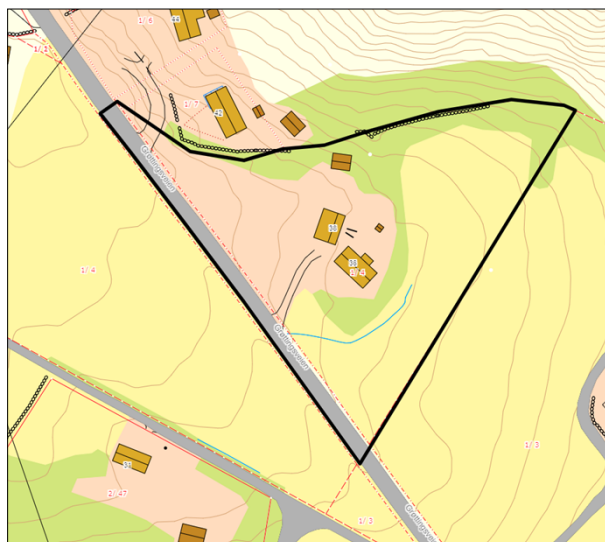
Adressater for oppstartvarsel

- Fylkesmannen i Trøndelag
- Trøndelag fylkeskommune
- Statens vegvesen
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Sametinget
- Fosen renovasjon
- Tensio TS AS
- Fosen brann- og redningstjeneste
- Åfjord kommune
- Hjemmelshavere/festere til eiendommer innenfor planområdet samt naboer til planområdet (Naboliste følger vedlagt)

SOSI-fil med planavgrensning må sendes kommunen ved oppstart.

6. Planens avgrensning

Foreløpig planavgrensning skal avklares på oppstartsmøtet. Stikkord: nøyaktighet i eiendomsgrenser, forholdet til eksisterende planer, hensiktsmessig å ta med nærliggende areal.



7. Virkninger av planforslaget – utrednings- og analysebehov

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

8. Samråds- og medvirkningsprosess

Ivaretas gjennom formelle krav i planprosessen. Berørte parter tilskrives med brev.

9. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Komplett forslag sendes inn til Åfjord 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>	
Liste over varslede	X
Varslingsbrev	X
Varslingsannonse/Avisannonse	X
Innkomne merknader	X
Overordnet ledningsplan, sosi og pdf	X
Illustrasjonsplan	
Fotomontasjer	
Perspektivtegninger	
Annet (<i>spesifiser</i>)	

10. Kommunaltekniske anlegg

	Merknad:
Veg	
Vann	
Avløp	
Renovasjon	
Annet	

11. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Arealet det ønskes regulert eiendommer for fritidsbebyggelse er i henhold til kommuneplanens arealdel. Kommunens foreløpige vurdering er at vi ikke er avvisende til en plassering av tomt som



kan komme nærmere dyrket mark enn ti meter. Dyrkamarkas beskaffenhet og aktuell driftsform vil bli vurdert. Det som står i kommuneplanen plassering av tomt minimum ti meter fra dyrket mark er en retningslinje, ikke en bestemmelse. Det betyr at tomt kan plasseres nærmere dyrket mark enn ti meter dersom det er gode grunner til det og det ikke vurderes å være til vesentlig ulempe for drift av jorda eller fritidseiendommen som kan etableres på tomta.

Når det gjelder regulering av dyrkamarka er kommunens tilrådning at denne reguleres til jordbruksformål, ikke til parsellhage eller lignende. En regulering til parsellhage medfører en omdisponering av jordbruksarealet og tilsidesetter jordloven for fremtidig forvaltning av arealet. Forslagsstiller og plankonsulent må ta stilling til om det er nødvendig at dette arealet reguleres.

Kommunen tilrår at arbeidet med detaljregulering kan startes.

12. Framdrift

- Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart: Uke 16 2021
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: Høst 2021
- Utlegging til offentlig ettersyn antas å skje senest: 12 uker etter at fullstendig planforslag foreligger.

13. Gebyr

Saksbehandlingsgebyr vil bli krevd inn i henhold til kommunens gebyrsatser;

<https://www.afjord.kommune.no/f/p1/i85cda4f7-96e5-45b0-88eb-c4fca347f822/kommunale-avgifter-og-gebyrer-2021-vedtatt-i-ks-20201210.pdf>.

14. Annet

Hverken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Merknader i forbindelse med høring og offentlig ettersyn kan føre til krav om endring av prosjektet, eventuelt også fremdriften av prosjektet.

Kommunens behandling av planforslaget kan medføre endringer i plandokumentene. Eventuelle endringer i plandokumentene etter førstegangs behandling i kommunen, spesielt plankartet, gjennomføres av forlagsstiller/plankonsulent.

Det kan være aktuelt og presentere planen for regionalt planforum, noe avhengig av hva som kommer av merknader til oppstartsvarselet.

Dersom det ikke meldes oppstart av planarbeidet innen seks måneder fra oppstartsmøtet, må kommunen kontaktes for mulig nytt oppstartsmøte.

Åfjord kommune, den 09.03.2021

Referent: Kjell Vingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.