

E-post sendt via ordinært e-postsystem 11.10.2007:

Når en plan er ferdig ønsker vi å få planen i både SOSI-format og PDF-format.

Under veis vil andre formater være aktuelle avhengig av hvilket program planleggeren har. Vi bruker et program som heter WinMap fra Norconsult. De fleste konsulentfirmaene bruker programvarer som springer ut fra konstruksjonsprogramsystemet Autocad. Filene er da gjerne i dxf-format. Vi er forøvrig ikke spesielle eksperter på planleggingsprogrammer.

Det formelle begrepet som bør bruket knyttet til det reguleringsarbeidet som du planlegger er begreper "Reguleringsendring". Som hensikten med denne reguleringsendringen vil begrepet "Fortetting" være relevant.

En ny reguleringsplan vil naturlig ha samme planavgrensning som gjeldende plan. Den nye planen må tegnes i komplett form altså både med det innholdet som ligger i den gamle planen og de nye elementene som tenkes lagt inn. Nå er den faktiske situasjonen slik at enkelte elementer i den gjeldende planen er noe endret i praksis. Eksisterende tomter stemmer ikke helt med reguleringsplanen, slik at i praksis vil eksisterende tomter måtte tegnes inn slik de faktisk er innmålt. Dette vil forøvrig komme fram direkte i det elektroniske kartgrunnlaget som dere får tilgang på fra oss for å planlegge på. Det samme vil gjelde en del veier som naturlig bør planlegges/tegnes inn på planen slik de faktisk er bygd. I hvor stor grad disse kommer riktig og komplett fram på det elektroniske kartgrunnlaget vet jeg ikke da ajourføringsrutinene for dette i stor grad er avhengig av Statens Kartverk. Dersom noe mangler av slike fysiske etableringer som veier, tomtegrenser, bygg, marina etc., vil det være mulig å få komplettert dette under prosessen. Kan i denne sammenhengen nevne at vi har fått gjennomført ny flyfotografering i sommer. Det betyr at vi vil komme til å få oppdaterte kart som viser situasjonen i juni i år. Disse kartene blir imidlertid ikke ferdige før rundt 1. april 2008.

Dette betyr i praksis at den nye planen skal være komplett for all arealforvaltning innen yttergrensene for planområdet. Planleggeren må derfor angi alle reguleringsformål. Noen justeringer blir det som nevnt p.g.a. at faktiske tomter, bygde veier o.l. kan avvike noe fra den gamle planen. Dessuten vil det kunne være andre forhold som også ønskes endret ut fra den erfaringen en har høstet eller de løsninger man eller skulle ønske.

Gjeldende reguleringsplan er forøvrig ikke svært detaljert slik at å få dette overført til en ny elektronisk plan er lite ressurskrevende.

Når det så gjelder hva en bør eller kan gjøre av endringer i planen, så er det ikke helt lett å gi gode råd. Noen forhold må en imidlertid ta med i betraktning.

- Planutvalget har sagt at de i utgangspunktet vil kunne akseptere inntil 4 nye tomter i området der høyspentlinjen går. Utvalget kan imidlertid ikke garantere at dette blir akseptert i den endelige planen fordi dette vil avhenge av de merknader som måtte komme inn under planprosessen og de avveininger som i den sammenheng måtte bli aktuelle.
- Områder som i gjeldende plan er avsatt til spesielle formål for eks. felles friområder på land og i sjø og friluftsområder på land og i sjø, bør ikke reduseres i omfang. Derimot vil det være mer akseptabelt at slike spesielle områder blir utvidet.
- Område for høyspentlinje må evt. endres i samsvar med omlegging av høyspentlinje.
- Dersom det planlegges nye spesielle aktiviteter, må dette komme fram på planen. Slike forhold ville kunne for eks. være etablering av stier ved Kråkberget og evt. tilrettelegginger ved tjønna samme sted.

Reguleringsbestemmelsene for området er i utgangspunktet brukbare, men jeg ber deg tenke gjennom om bestemmelsene knyttet til naust er slik du ønsker de når havneområdet nå tar mer form. Under punkt D om fellesområder bør det vurderes å sette inn et avsnitt om felles friområder. Her kunne en for eks. skrive følgende: "I områder for felles friområde kan det tillates etablering av mindre bygg og anlegg som er knyttet til området forutsatte utnyttelse." Dessuten må en passe på at dersom det legges inn nye formål i planen ut over de som er i dagens plan, må det lages bestemmelser for disse formålene.

Kunngjøring i Adresseavisen og Fosna-Folket er naturlig.

I utgangspunktet er det naturlig at det i kunngjøringen blir bedt om at merknader/innspill til planprosessen sende deg og ikke kommunen. Hensikten med denne kunngjøringen er nettopp at planlegger skal få nødvendig grunnlag for å lage en hensiktsmessig plan hvor berørte interesser blir ivaretatt på beste måte.

Vær spesielt oppmerksom på lovens sterke anmodning om at berørte parter får et personlig brev med informasjon om den forestående planleggingen. Med andre ord vil dette gjelde de som er etablert innen planområdet og direkte tilstøtende grunneiere.

Med hilsen Bjørnar Groven

Fra: Kurt Haukaas [mailto:kurt@haukaas-automaskin.no]
Sendt: 11. oktober 2007 10:34
Til: Groven Bjørnar
Emne: SV: Valstad hytteomr.

Jeg ønsker å fremme en plan på inntil 4 stk hyttetomter **og ikke 5 stk**

Jeg ønsker å starte prosessen med de 4 stk hyttetomtene nå

I hvilken type /utforming / elektronisk format vil du ha planen utarbeidet i – navngi om mulig programmet etc som ønskes

Vil dette kunne kalles for fortetning av Valstad hytteområde?

Skal plantegningen/reguleringsplanen inn på samme kart som for Valstad Hytteområde?(Dette har jeg kun i papirutgave)

Kan reguleringsbestemmelsene som allerede er utarbeidet for Valstad Hytteområde brukes?

Vedr: Kunngjøringen i min: 2stk aviser: Fosna-Folket + Adresseavisen vil vel være naturlig her.

Vedr:henv i forb m/kunngjøringen i de 2.stk avisene sendes til: Kurt Haukaas.J.P.Kroglunds vei 30 7088 HEIMDAL

Mvh

Kurt Haukaas