

Fra: Christian Bonvik (Christian@on-as.no)

Sendt: 07.04.2021 09:05:45

Til: Karlsen Kristina Stendal

Kopi:

Emne: SV: Angående anmodning om oppstartsmøte og planinitiativ Karlestrand gård

Vedlegg:

Hei!

Takk for rask tilbakemelding.

Vi er selvfølgelig godt kjent med gjeldende forskrifter og lovverk, men må bare beklage at dere oppfatter planinitiativet som mangelfullt.

Når det gjelder kravet om at planinitiativet i nødvendig grad skal omtale premissene for planarbeidet, så er det dessverre nesten ingen kommuner som har lik praksis for hva de krever. Hvilke punkter som er relevante er avhengig av hvilken type plan som skal utarbeides og hvor planområdet ligger. Vår oppfatning er at svært få av punktene i listen du refererer til er relevant for planer som denne ved Karlestrand gård. I dette tilfellet vil det etter min mening være en del av planprosessen å finne ut av hvordan området kan og bør utvikles med tanke på bygnings volumer, tilpasninger til landskap, konsekvenser for omgivelser osv. Vil her også påpeke at området allerede er regulert og at dette er en revisjon av gjeldende plan.

En ønsker i dette tilfellet å få utarbeidet en fleksibel plan, slik at en i størst mulig grad unngår fremtidige dispensasjoner og planendringer. Som det fremgår av planinitiativet så ønsker tiltakshaver å utvikle området med en kombinasjon av næringsbebyggelse og boligbebyggelse. I hvilket omfang og i hvilken grad området kan utvikles til dette, vil i dette tilfellet være mest hensiktsmessig å avklare gjennom planprosessen. Vurderinger som blir gjort vil da fremkomme av både ROS-analyse, planbeskrivelse og eventuelle andre fagrapporter.

Områdeanalysen som var vedlagt planinitiativet gir en god indikasjon på hvilke virkninger på omgivelsene som vil være aktuelt å fokusere på og hvilke som er mindre relevante. Områdelanalysen baserer seg på DOK-data (det offentlige kartgrunnlaget) og er de datasettene vi plikter og forholde oss til. Områdeanalysen viser at de viktigste problemstillingene er:

- 100-meters belte langs sjø - Hvor nært sjøen kan en bygge etc. ?
- Foreslåtte naturvernområder – Hvordan skal en forholde seg til dette i denne planen?
- Friluftsliv – Hvordan hensynta de ulike friluftslivskvalitetene registrert i området?
- Støy etter T-1442. Deler av planområdet ligger i gul sone.
- Muligheter for marin leire. Kan eksisterende undersøkelser legges til grunn eller må det gjennomføres nye?
- Kulturminner – er området tilstrekkelig kartlagt?
- Biologisk mangfold – med fokus på arter av nasjonal forvaltningsinteresse.

Når det gjelder hva vi ønsker å få avklart med kommunen i oppstartsmøte så vil følgende punkter være viktigst:

- Forholdet til overordnede planer – kommuneplanens arealdel, kommuneplanens samfunnsdel osv.
- VAO og slukkevann
- Krav til KU?
- Krav til spesielle utredninger og eventuelle andre planvedlegg.
- Hvem er høringsparter?
- Vurdering av planens avgrensning.
- Saksgang og saksbehandlingstid i kommunen.
- Relevante kunnskap om området som kommunen sitter med og eventuelle kommunale ønsker for området.

Håper dette er utfyllende nok slik at vi kan få gjennomført et oppstartsmøte med dere.

Med vennlig hilsen



Fra: Karlsen Kristina Stendal <Kristina.Karlsen@orland.kommune.no>
Sendt: tirsdag 6. april 2021 15:57
Til: Christian Bonvik <Christian@on-as.no>
Emne: Angående anmodning om oppstartsmøte og planinitiativ Karlestrand gård

Hei!

Vi har mottatt deres anmodning om oppstartsmøte og planinitiativ for revisjon av Karlestrand gård. Vi syns planinitiativet er litt for mangelfullt til å gå videre til oppstartsmøte. *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, § 1.* Krav til planinitiativet, har en punktliste over hva et planinitiativ skal inneholde. Vi forventer ikke at dere skal gå i detalj på alle punktene, men ønsker at dere sier noe mer om hva den nye planen vil omfatte, virkningene den vil ha på omgivelser, om det er noen interesser som vil bli berørt av planinitiativet, eller annen informasjon som kan være relevant. Hvis dere har spørsmål, eller det er noen temaer dere er spesielt interessert i å diskutere i oppstartsmøtet er det fint om dette belyses. Da kan vi stille forberedt, og vi vil få et godt møte.

Ta gjerne kontakt hvis dere har spørsmål.

§ 1. Krav til planinitiativet

Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og [bygningsloven § 12-8](#) første ledd andre punktum.

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for

- a) formålet med planen
- b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet
- c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- d) utbyggingsvolum og byggehøyder
- e) funksjonell og miljømessig kvalitet
- f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser,
- g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid
- h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet
- i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet
- j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart
- k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte
- l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

Vennlig hilsen

Kristina Stendal Karlsen

Areal- og samfunnsplanlegger



Mob: 47236250

www.orland.kommune.no

E-post til og fra Ørland kommune er offentlig. Henvendelser som fører til saksbehandling arkiveres og blir dermed synlig på [postlista](#).