

MØTEREFERAT

Tema:	Oppstartmøte for reguleringsplan Fosenfjellet	Prosjektfase:	Oppstart av planarbeid Oppstart nr. 2
Sted:	Ørland rådhus, møterom Bruholmen	Tid/sted:	29.03.2019 Kl. 0900
Saksref ephorte:		Referent:	Bitte Paulsen-Aukan
Tilstede:	For forslagstiller: Hallgeir Grøntvedt (HG) Kystplan v/Berit Moen (KP) Ørland kommune (ØK) V/Thomas Engen Ørland kommune (ØK) v/Bitte Paulsen-Aukan		

Pkt	Beskrivelse	Frist	Ansvar
1	Plannavn: PlanID 5015201809. PlanID skal brukes i all korrespondanse mot ØK Planavgrense skal være felles med gjeldende naboplaner		KP / HG
2	Bakgrunn for planarbeidet På grunnlag av at det er godkjent reguleringsplan for tunnel fra Garten til Storfosna så er tanken å etablere et boligområde		KP
3	Orientering om tiltaket		
4	Historie / tidligere saksgang Det er tidligere varslet oppstart av regulering i samme område, men da som et relativt mye større areal. Det ble foreslått «makebytte» mellom Fosenfjellet og boligareal B22 (ref. kommuneplanens arealdel). Planforslaget ble lagt frem i samrådsmøtet hos Planforumet i Trøndelag. Konklusjon var at et bytte mellom B22 og Fosenfjellet ville bli komplisert og rådet var å glemme det, og redusere planområdet ved eventuelt videre arbeid.		

5	Planstatus /overordnede planer. Området er regulert som LNF-formål i kommuneplanens arealdel		
6	Rikspolitiske retningslinjer -Barn og unges interesser -Samordnet areal- og transportplanlegging -Universell utforming -Strandsone langs sjø		KP
7	Planprogram Planprogram utarbeides og sendes ØK for gjennomsyn før det sendes til behandling hos planutvalget.		KP
8	Konsekvensutredning (KU) -naturmiljø -sosial infrastruktur		KP
9	Varsling oppstart av reguleringsarbeid, jfr. pbl-12-8 Kunngjøring av planoppstart kan gjøres samtidig med utlegging av planprogram til høring. - Kunngjøring i minimum FosnaFolket, samt på hjemmesiden til kommunen (regulant sender over annonsedokumenter til kommunen i *.pdf og *.doc). - Varsel om oppstart sendes berørte naboer, off. organer og andre Interessenter. Ørland kommune forutsetter at følgende høringsinstanser varsles: NVE, FMT, TFK, SVV, Fiskeridirektoratet, Kystverket, Trønderenergi nett, FosenKraft Installasjon, Trøndelag fiskarlag, Ørland bondelag.		
10	Kartgrunnlaget / Eiendomsgrenser Er kartgrunnlaget godt nok? Er eiendomsgrensene sikre?		KP
11	Landskap: (Grunnforhold, topografi, naturtype, vegetasjon, grønnstruktur, naturelement, utsikt, andre) Det framgår av pbl § 3-1 at reguleringsplan skal sikre kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljø. Landskap og terreng skal være førende for fastsetting av byggegrense, utnyttingsgrad, lokalisering av bygg og infrastruktur.		

12	Estetikk og byggeskikk: (Fjernvirkning, fortetting, struktur, byggemønster, volum, bygg type, formspråk, materiale, fargebruk, varige konstruksjoner og anlegg, uterom, sol og skygge, anna) Det framgår av pbl § 1-1 at hensynet til estetisk utforming av omgivelsene skal ivaretas i reguleringen. Utforming og byggehøyde må vurderes i forhold til nær- og fjernvirkning. Reguleringsplan bør også stille konkrete krav til farge og materialbruk som harmonerer med landskapet og omgivelsene.		
13	Miljøfaglige forhold: (utslipp til sjø, biologisk mangfold, Det framgår av pbl § 1-1 at konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.		
14	Teknisk infrastruktur: (Vann, brannvanndekning, avløp, energi, handtering av overflatevatn, renovasjon, postkassestativ, vegtrafikk og transport, skipstrafikk og kaianlegg, annet) Det bør arbeides med prosjektering av tekniske anlegg parallelt med reguleringsplanarbeidet. Dette for at reguleringen skal kunna ta opp i seg løsningene. Dette kan være valg av anlegg, plassering av kabler, rør, veger, m.m. Hvilke reguleringsformål osv. For områder hvor det skal bygges ut vann- og avløpsanlegg, bør det utarbeides egen vann- og avløpsplan med søknad om utslippstillatelse og eventuell søknad om plangodkjenning av drikkevannsforsyning. Brannvesenets innsatsmulighet må ivaretas både mht. angrepsveger og slokkevannsforsyning, jfr. retningslinjer fra FBRT.		

15	Trafikkforhold: (Veistandard, hovedvei, kapasitet, trafikk tall, trafikk sikring, gang- og sykkelveg, skolevei, snarvei, avkjørsel, parkering, snøopplag og vintervedlikehold, annet) Alt areal som går med til vegformål, herunder også skjæring og fylling, skal reguleres til aktuelt formål. I samband med innlevering av planframlegg skal det leveres tverrprofil og lengdeprofil av foreløpig prosjektert veg.		
16	Risiko og sårbarhet: (Støy, høgspent, skytebane, ras, flom, radon, brann og eksplosjon, sjø/vatn/vassdrag, vassforsyning, erosjon, snølast, vindlast, anna) Krav til ROS-analyse framgår av pbl § 4-3 Jfr også DSB-veileder – Samfunnsikkerhet i arealplanleggingen.		
17	Natur og ressursgrunnlag: (Jordbruk, skogbruk, reindrift, friluft, vilt, anna) Det framgår av pbl § 3-1 at regulering skal sikre jordressursene.		
18	Sjø og vassdrag: Det framgår av pbl § 1-8 at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Ved målsetning om byggetiltak nærmere enn 100 meter til sjø, skal anna byggegrense fastsettes i planen.		
19	Barn sine interesser: (lek og opphold, erstatning areal, anna). Det framgår av pbl § 1-1 at omsynet til barn og unge skal ivaretas i reguleringen. Omsynet til barn og unge sine interesser i planlegginga skal veie tyngre ved veiing av ulike interesser. Herunder sikkerhet.		
20	Verneinteresser: (Naturverdier, Kulturlandskap, Kulturminner) Viser bl.a. til SEFRAK og Askeladden registreringene i forhold til kulturminner.		

21	Stedutvikling: (Tettstedsutvikling, områdeutvikling, annet)		
22	Reguleringsplan skal utarbeides av plankyndige, jf. pbl. § 12-3. Hva som regnes som "fagkyndige" er ikke definert i pbl. Ørland kommune krever at planlegger har kunnskap om reguleringsarbeid og reguleringsprosess, og leverer planframlegg slik det framgår av krav i denne sjekklista. MD`s til en hver tid gjeldende rettledninger og forskrifter knytt til regulering skal følges.		
23	Planbeskrivelse, jf. pbl § 4-2 Det er lovpålagt at alle framlegg til regulering skal ha en planbeskrivelse. Det skal orienteres om følgende: - formål med reguleringen - hovedinnhold og virkninger. - forhold til rammer om retningslinjer for området Planomtalen skal leverast på digitalt format og i 1 stk innbundet papirutgave.		
24	Reguleringsbestemmelser § 12-7 I reguleringsplanen skal det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser til areaplanformål og hensynssoner. Reguleringsbestemmelser skal grupperes etter reguleringsformål, med klar henvisning til tegnforklaring i plankart. Bestemmelser om rekkefølge gis i nødvendig utstrekning.		
25	I tillegg skal leveransen av planforslag inneholde: - Kart med plangrense (plassering av planområdet). - Plankart i PDF-format (se kravspesifikasjon i vedlegg) - Reguleringsbestemmelser - Oppfordrer til at "mal" for oppsett av bestemmelser blir benyttet - Innledningsvis i bestemmelsene skal det være oversikt over saksbehandlingen. Det samme skal også inn i plankartets tittelfelt. - Kopi av kunngjøringsannonse med dato - Kopi av varslingsbrev og varslingsliste - Kopi av innkomne merknader ved oppstart - Forslagstiller`s foreløpige vurdering av innkomne merknader (kan		

	tas inn i planbeskrivelsen) – matrise. Planforslaget skal leveres i digitalt format tilrettelagt for bruk i Saksbehandlingen.		

Vedlegg;

MAL Basiskart som skal vedlegges teknisk leveranse

Sjekkliste - Tekniske krav ved levering av arealplan i Ørland kommune