

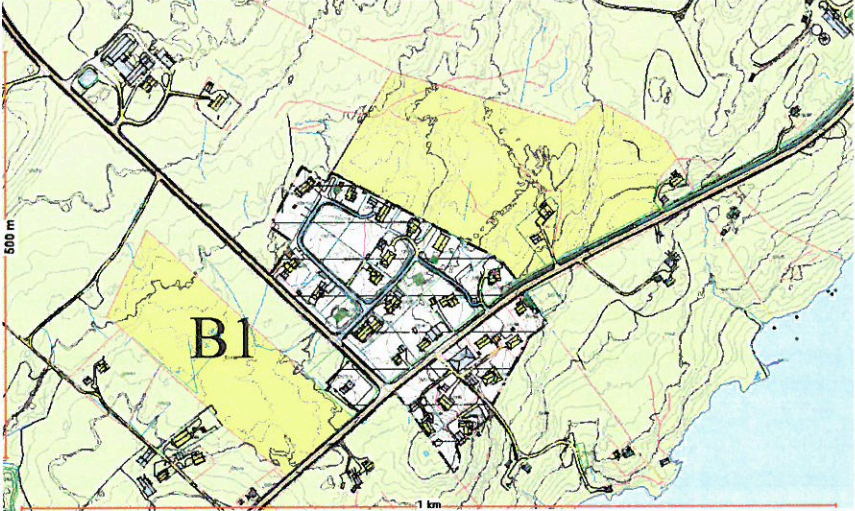


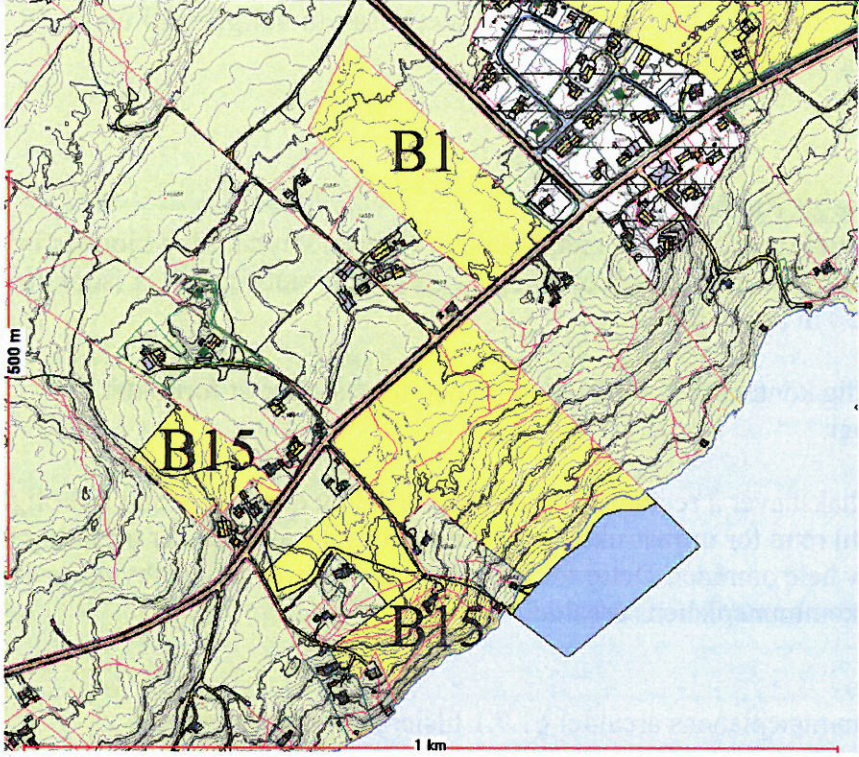
Hitra Kommune
Plan, landbruk og miljø

REFERAT	Dato: 28.10.2019
Referat fra: Oppstartmøte reguleringsplan for eiendommen gnr 120 bnr 175 m fl	Sted: Møterommet PLM
	Referent: Monica

Fork.	Deltaker	Referat
	Kystplan as v/May	x
	SETS Holding as v/Trygve og Trym Sivertsen	x
	Hitra kommune v/Audun Liland, Trine Beheim, Ingvild Størkersen, Monica Jensø, Dag Robert Bjørshol (siste del av møtet)	x

Pkt	Sak	Ansvar	Frist
0	Bakgrunn		
	Kystplan as har bedt om oppstartmøte for oppstart av reguleringsarbeider for eiendommen gnr 120, bnr 175 m fl		
1	Generelt		
1.1	Status i dag: Innenfor planområdet er det eksisterende bensinstasjon, ellers er arealet ubebygget.		
1.2	Overordnet plan: Området er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel, med følgende bestemmelser gjeldende: (Rekkefølgebestemmelse om at område B21 skal være utbygget før det igangsettes bygging på område B1) <i>Ved fortetting og i fremtidige områder for boligbebyggelse, stilles det krav om utarbeiding av detaljregulering jf. planbestemmelsenes kap.1.</i> <i>I alle bebygde områder kan fortetting i form av utvidelse og byggearbeid på bestående bygninger tillates. Det tillates ikke økning i antall frittliggende boenheter uten detaljplan. Nye bygninger skal tilpasses landskapet og eksisterende bebyggelse med tanke på utforming og estetikk. Det kan kreves terrengprofil eller fotomontasje i byggesaken. Utnyttelsesgraden settes til maks 40% BYA.</i> <i>Ved søknad om oppføring av bolig må rett til adkomst og parkering dokumenteres, hvis dette ikke går frem av reguleringsplan.</i> <i>Område B21 skal være utbygget før man igangsetter bygging på område B1.</i>		

	 <p data-bbox="264 645 1086 763">Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Ved vesentlige avvik gjelder kravene i § 4-2 andre ledd. Se kap. 4. i ny planlov.</p>		
<p data-bbox="188 770 592 837">1.3 <u>Krav til planprogram:</u> Nei</p>	<p data-bbox="264 842 1114 958">For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Se kap 4 i ny planlov.</p>		
<p data-bbox="188 965 544 1070">1.4 <u>Avgrensing:</u> Hensynssoner: Forhånds vurdering:</p>	<p data-bbox="264 1111 1007 1167">Ved varsel om oppstart og kunngjøring skal avgrensningen av planområdet angis se kap 12. § 12.8 i ny planlov.</p>		
<p data-bbox="188 1173 587 1207">1.5 <u>Krav til medvirkning:</u></p>	<p data-bbox="264 1211 1118 1330">Krav til medvirkning, se kap. 5 i ny planlov. Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.</p>		
<p data-bbox="188 1337 1034 1370">1.6 <u>Status småbåtanlegg (i planen eller i nærområdet)</u></p>	<p data-bbox="264 1375 1098 1438">Avsatt område til småbåthavn i kommuneplanens arealdel noe lenger sør.</p>		

			
1.7	<p><u>Krav til utforming:</u> Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige, i henhold til kap 12 Reguleringsplan § 12.3.</p>		
1.8	<p><u>Krav til digitalt utforming:</u> Kartgrunnlag skal leveres i digitalt format i henhold til kommunens enhver tids gjeldende standard, og i tråd med kartforskriftens (spesielt legg merke til) § 6, § 7 og § 8 og ny planlov som trådte i kraft 01.07.09.</p>		
1.9	<p><u>Krav til beskrivelse:</u> Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området ihht kap.4 i ny planlov.</p>		
1.10	<p><u>Krav til ROS-analyse (Risiko og sårbarhetsanalyse):</u> Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Ihht kap.4 § 4.3 i ny planlov.</p>		
1.11	<p><u>Krav til KU (konsekvensutredning):</u> Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk, ihht kap 14 i ny planlov.</p>		
2	<p>Fremdrift til neste møte</p>		
2.1	<p><u>Befaring:</u></p>		
2.2	<p>Fremdrift:</p>		

Det ble gjennomført møte mellom partene 20.08.2019, der det ble gitt følgende tilbakemelding:

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål. Via mekling med Fylkesmannen ble det satt en rekkefølgebestemmelse om at området avsatt til boligformål på eiendommen 120/2 (B21) skal bygges ut før område B1.

Det er ønskelig for tiltakshaver å regulere og bygge butikk/næring, samt noen boliger på deler av området som igangsettes regulert. Følgende kan legges til grunn for arbeidet:

- Krav til reguleringsplan
- Administrasjonen ser positivt på planene

- Det vil være fordelaktig å regulere hele området avsatt til boligformål under ett
- Tilrettelegging for tette boligtyper

Tilbakemelding i møte 28.10.2019:

Det anbefales å gjøre tidlige avklaringer med Statens vegvesen knyttet til avkjørselsforhold, g/s-veg, evt fotgjengerkryssing over Fylkesvei og byggegrense mot Fylkesvei (som på generelt grunnlag er 30 m pr i dag).

Det anbefales å ta tidlig kontakt med Fylkeskommunen for å sjekke ut forholdet til kulturminner/arkeologi.

Det er ønskelig for tiltakshaver å regulere kun en mindre del av området avsatt til boligformål (B1). Det må legges til rette for infrastruktur og adkomstforhold som danner grunnlag for fremtidig utvikling av hele området. Dette for å tilrettelegge for fremtidig utbygging av hele feltet i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Landbruk:

Bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel §1.7.1 tilsier ei byggegrense mot landbruksområder på 30 m.

Natur- og miljøforvalter hadde ikke mulighet for å delta i møtet. Det legges ved referatet mail med kartutsnitt som er oversendt i forkant av møtet.

VAR-enheten møtte ikke i møtet. VA-kartet ble presentert. En ber om at det tas kontakt med VAR-enheten i etterkant av møtet for tidlig dialog i forhold til VA-traseer i området.

Vi gjør oppmerksom på at dette kun inneholder momenter berørt på møtet og er derved ikke administrasjonens samlede vurdering av temaet.

Monica Jensø
30.10.2019

Monica Jensø

Fra: Ida Nettet
Sendt: fredag 25. oktober 2019 15:00
Til: Monica Jensø
Emne: SV: Oppstartmøte reguleringsplan for eiendommen 120/175 m fl
Vedlegg: Kart som viser artsområde.png

AttachmentCollectionEntryId: |C:\Users\ine\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\IW3Z9HDV\Skjerm.docx|C:\Users\ine\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\IW3Z9HDV\Kart som viser artsområde.png

Uttalelse i forbindelse med regulering av 120/175 mfl:

Tiltaksområde ligger inne i område for art av nasjonal forvaltningsinteresse: Storspove og Brushane.

<https://artnasjonal-faktaark.miljodirektoratet.no/?id=Observations/NOF/so2-birds/21966793>

<https://artnasjonal-faktaark.miljodirektoratet.no/?id=Observations/NOF/so2-birds/18049234>

Er trolig at artene i størst grad bruker jordbruksarealene vest- og nordenfor tiltaksområdet.

Ellers ingen flere kommentarer.

Med vennlig hilsen

Ida Aamold Nettet

Natur- og miljøforvalter



Plan, landbruk og miljø
Postmottak, Rådhusveien 1, 7240 Hitra
72441708 / 72441700
www.hitra.kommune.no

E-post til og fra Hitra kommune vil kunne være gjenstand for journalføring, jfr. Arkivloven.

-----Opprinnelig avtale-----

Fra: Monica Jensø <Monica.Jenso@hitra.kommune.no>

Sendt: tirsdag 15. oktober 2019 12:52

Til: Monica Jensø; Ida Nettet; Dag Robert Bjørshol; Ingvild Størkersen; Trine Beheim; Øivind Johansen; Audun Norbotten Liland; May Andreassen

Emne: Oppstartmøte reguleringsplan for eiendommen 120/175 m fl

Når: mandag 28. oktober 2019 09:00-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Oslo, Roma, Wien.

Hvor: Møterom PLM

Hei

Kystplan er engasjert av Sets v/Trygve Sivertsen til å utarbeide reguleringsplan. (Se bildet under)

Området skal brukes til bolig/forretning .

Ønsker forslag om dato.



Med vennlig hilsen

May O. Andreassen

Daglig leder, Telf: 934 67 358



www.kystplan.no · Torget 3 - 7240 Hitra

- Hjem
- Parer
- Zoom inn
- Zoom ut
- Fullt utskrift
- Førige utskrift
- Navngi
- Punkt
- Aktiver bufferfunksjon
- Aktiver legg til resultater
- Aktiver subtrahere resultat
- Aktiver snapping
- Seieter kartlag for snapping
- Identifiserbare kartlag
- Velg fylke/kommune
- Filter arter av nasjonal forvint
- Fjern filter arter av nasj. forvint

Resultater (2)

umet
arter av særlig stor forvint, områder

