



Kommunedirektør
Næring- miljø og teknisk

Notat

Til: Lars Morten Fløan

Fra: Øivind Strøm

Referanse
2024/924-1

Dato
02.12.2024

Referat fra oppstartsmøte - Reguleringsplan for gnr 13 bnr 355 i Lauvsnes sentrum.

Møtetidspunkt: 27.11.24 kl 11:30

Møtested: Møterom på Pleie- og omsorgstunet, Flatanger kommune.

Deltakere:

Forslagstiller: Flatanger kommune, representert ved veileder landbruk og næring, Øivind Strøm, prosjektleder Hilde Tyldum Stordahl, teknisk sjef Lars Morten Fløan, kommunedirektør Knut Storeide og Pleie og omsorgssjef Liv Brønstad.

Utførende konsulent: Asplan Viak AS v/ Ingrid B Sæther, Lene Kristin Nagelhus, Johanne Askim Adde og Astrid Skogvang.

- Forslag til plannavn: «Lauvsnes sentrum, gnr 13 bnr 355»
- Eiendom: Gnr 13 bnr 355
- PlanID: 5049 202501

Planens hensikt:

Planen skal gjennom detaljregulering utvikle planområdet til boliger/boligformål hovedsakelig til den eldre befolkningen uten at dette ekskluderer andre. Boligene skal eies og forvaltes av kommunen. Planområdet er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel.

Planens innhold:

Planområdet omfatter eiendommen gnr 13 bnr 355, med Flatanger kommune som grunneier. Planen skal legge til rette for utvikling av nytt boligområde med tilhørende veier, gangarealer og uteområder. Et særlig fokus på dette med universell utforming, og knytte arealet sammen med alle andre sentrumsfunksjoner.

ROS-analyse:

Det skal utarbeides en ROS-analyse, som skal følge plansaken til 1.gangs behandling. Det vil gjennom denne avklares om det må foretas ytterligere utredninger.

Konsekvensutredninger i oppstartsvarselet:

Geoteknikk og skredfare må konsekvensutredes i det videre planarbeidet. Flatanger kommune tar kontakt med Multiconsult for en geoteknisk vurdering, alternativt ytterligere grunnboringer dersom de anser dette som nødvendig.

Vurdering av planskissen:

Planområdet ble gjennomgått og befart i felt på oppstartsmøtet. Øvrig innhold ble diskutert på skissestadiet og i forhold til overordnede rammer. Kommunen har ingen merknader til at planarbeidet igangsettes.

Kunngjøring/varsling om oppstart av planarbeid, jfr pbl. § 12-8:

Oppstart av planarbeid skal annonseres i minst en avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier. Det anbefales å kunngjøre i en avis, samt på kommunens hjemmeside med lenke til mer informasjon på forslagstillers nettside. Kunngjøring på kommunens nettside bestilles via plansaksbehandler. Avgrensning av planområdet skal angis. Berørte grunneiere, rettighetshavere og naboer skal underrettes ved brev.

Varsel om oppstart sendes følgende overordnede myndigheter/epost-mottakere:

- Statsforvalteren i Trøndelag
- Trøndelag Fylkeskommune
- Statens Vegvesen
- NVE
- Sametinget
- Mattilsynet
- Tensio

Adresseliste for varsel om oppstart til berørte naboer og gjenboere ordnes av planlegger. Kunngjøring og varsling forestås av planlegger, evt i samarbeid med Flatanger kommune hvis behov.

Planprogram:

For planer som omfattes av konsekvensutredning bør forslag til planprogram, som er avklart med kommunen, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Dersom man etter en vurdering, i samråd med kommunen, har funnet at planen som omfattes av § 3 i forskrift om konsekvensutredninger ikke faller inn under kriteriene i § 4, skal dette framgå av varsel og kunngjøring av planoppstart.

- For reguleringsplan «Lauvsnes sentrum, gnr 13 bnr 355» kreves ikke planprogram.

Krav til dokumentasjon:

- Reguleringskart i målestokk 1:1000 i farger som pdf-fil. Dersom formatet er større enn A3, sendes også papirkopi. Plankartet skal utarbeides i samsvar med Miljøverndepartementets veileder for framstilling av planer.

- Digitalt plankart som SOSI-fil i henhold til nasjonal produktspesifikasjon.
- ROS-analyse, jfr pbl. § 4-3.

Det skriftlige materialet sendes inn elektronisk.

Filformat:

De mest vanlige filformatene vi tar imot er PDF og DOC-format. Flatanger kommune ønsker fortrinnsvis PDF-filer. Max størrelse pr elektronisk fil er 10 MB.

Hva må være egen fil:

Vi må ha en fil for hvert dokument som skal sendes inn, se eksempelliste nedenfor. Hver tegning må registreres for seg. Flere fasader/oppriss på samme tegning kan være en fil.

Eksempler på dokument som eventuelt må være egen fil:

1. Oversendelsesbrev
2. Forslagsstillers plankart
3. Forslagsstillers bestemmelser
4. Forslagsstillers beskrivelse
5. Illustrasjonsplan
6. Perspektiv
7. Tilleggsillustrasjoner
8. Modellbilder
9. Soldiagram
10. Trafikkdiagram
11. Støyrapport
12. Biologisk mangfold-rapport
13. Miljøoppfølgingsprogram
14. Annet

Framdrift:

Flatanger framskaffer oversikt over strømkabler, vannledninger og avløpsledninger innenfor planområdet som oversendes plankonsulent snarest.

Etter planen skal planforslag oversendes til kommunen innen utgangen av uke 6.

Referent

Øivind Strøm

Veileder landbruk og næring