

Til:

postmottak@mgk.no

dato 07.05.2018

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE

Igangsetting av privat reguleringsplanarbeid: Svartfjellia hytteområde, mindre reguleringsendring

Det anmodes herved om oppstartsmøte i forbindelse med igangsetting av privat regulering for Svartfjellia hytteområde

Skjemaet inneholder følgende informasjon:

1. Ansvarlige parter
2. Innledende informasjon om planforslaget
3. Planforutsetninger
4. Viktige utredningsbehov / tema som må belyses
5. Krav til planforslaget
6. Medvirkning
7. Framdrift / videre prosess
8. Konklusjon og endringer i forhold til innsendt skjema (fylles ut på møte)

Vedlegg til anmodningen:

- Oversiktskart over området med planområdet angitt
- Situasjonsskart som viser berørte grunneiendommer og gjeldende atkomst
- Utsnitt av gjeldende reguleringsplan
- Evt.

Med vennlig hilsen (navn)


Johnny Aunøyen grunneier/ Ellen Kristin Moe, ALLSKOG

Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres og skal danne grunnlag for en god planprosess. Kommunen vil kunne gi svar på en del spørsmål på møtet forutsatt at kommunen på forhånd har fått nøkkelinformasjon om tiltaket som er tenkt gjennomført. Dette skjema skal fylles ut og anses å være et referat som godkjennes av begge parter etter endt møte, med underskrift.

1. Ansvarlige parter	
FAGKYNDIG/FORSLAGSTILLER	
Organisasjonsnummer	989 140 108
Firma	ALLSKOG
Adresse	Ingvald Ystgaards veg 13A 7047 Trondheim
E-post	Ellen.moe@allskog.no
Telefonnummer	91376771
Kontaktperson for prosjektet	Ellen Kristin Moe
TILTAKSHAVER	
Organisasjonsnummer	
Firma	
Adresse	7295 Rognes
E-post	johnny.aunoiien@icloud.com
Telefonnummer	95036798
Kontaktperson for prosjektet	Johnny Jørgen Aunøien

2. Innledende informasjon om planforslaget	
EIENDOMSOPPLYSNINGER	
Gnr/bnr	22/1
Adresse	7295 Rognes
Hjemmelshaver	Johnny Jørgen Aunøien
FORSLAG TIL PLANNAVN	Mindre endring Svartfjellia hytteområde
INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET	
<ul style="list-style-type: none"> Hovedpunktene i forslaget: Flytte T2 på bakgrunn av at eiendomsgrensene som ble lagt til grunn under regulering av feltet ikke stemte og medførte at halve tomte T2 blir liggende på eiendommen 21/1. Det er også et ønske at T4 flyttes ved ny lokalisering av T2 da denne tomten er bedre egnet. Grenser for T6 justeres. Det ønskes regulert veg frem til T2 og T4. Bygd veg justeres slik at den blir i tråd med regplanen. 	

<ul style="list-style-type: none"> • Hva antas å utløse planbehovet: Ovennevnte. • Antatt plantype: Detaljregulering, mindre endring • Viktigste reguleringsformål: Fritidsbebyggelse og kjøreveg • Utfyllende kommentarer om evt. underformål 	<p>Veg reguleres inn til 4 flyttesteder hytter og det etableres parkeringsplasser Riktig vegløsning må opprettes innplanlagt med justert bygninger på tomt ved Alnøyen fritidsbebyggelse og kjøreveg</p>
OMFANG	
<ul style="list-style-type: none"> • Dagens reguleringsplanområde (hvis regulert) – antall dekar i dag: 98daa • Planområde justeres til å følge oppmålte eid grane i området • Planavgrensningen / omriss ved oppstartsvarselet – antall dekar i ny regulering 78daa 	<p>med T3 og T5</p>

3. Planforutsetninger	
<p>Kommuneplanens arealdel eller k-delplan?</p>	<p>Kommuneplanens arealdel: Arealet er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2008-2020.</p> 
<p>Gjeldende reguleringsplan – uregulert?</p>	<p>Svartfjella hytteområde Planid justert som i...</p>
<p>Andre (tema)planer som blir berørt?</p>	<p>Nei</p>

Er planinitiativet i strid med overordnede planer eller statlige retningslinjer?	Nei Devis i strid med KPA
Behov for KU og ROS-analyse?	Mulig behov for ROS-analyse . Behov for Reg ROS analyse
Andre spesielle forhold	

4. Viktige utredningsbehov / tema som må belyses	
4.1 Planfaglige vurderinger (Sikre eiendomsgrenser, utnyttingsgrad, byggegrenser, høyde, m.m)	Reguleringsplanen skal ivareta eksisterende eiendomsgrenser. Parkering må belyses planforslaget og ivareta i berøringssonen
4.2 Sjø- og vassdrag	Berøres ikke
4.3 Jordvern- /landbruksfaglige vurderinger	Berøres ikke
4.4 Miljøfaglig vurderinger (naturmangfold, forurensning, støv/støy m.m)	Vurdert i eksisterende plan Konekvens ROS analyse må evt tas inn
4.5 Kulturlandskap og kulturminner	Påvisningsundersøkelse er foretatt og det ble funnet tjæremiler i myr i området. De påviste tjæremilene ligger utenfor planområdet. Rapport fra berøringssonen - befaring legges ved.
4.6 Samfunnsikkerhet og beredskap (flom, skred, grunnforhold mm.)	Vurderes
4.7 Barn og unges interesser / Universell utforming / Folkehelse	Ikke akt
4.8 Trafikale forhold, veg og vegtekniske utfordringer, trafiksikkerhet?	Ikke akt oppdater veg i henhold til planforslaget Erklæring fra veglag om å bruke veger frem til hytteområde, Svar på høringsinnspill legges ved planforslaget
4.9 Kommunaltekniske forhold	Ikke akt

4.10 Økonomiske konsekvenser for kommunen	
4.11 Behov for rekkefølgekrav / utbyggingsavtaler	

Listen er ikke uttømmende

5. Krav til planforslaget

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til planleveransen, jf. PBL, samt tilhørende forskrifter og veiledere: https://www.regjeringen.no/no/tema/lan-bu-og-eiendom/lan-og-bu-nin-sloven/lan-veiledning/om-planlegging/id2008185/	
Plankart med bestemmelser Planbeskrivelse Kopi av varselsbrev, annonse, merknader til oppstart Illustrasjonsmateriale	Revidert plankart og bestemmelser Benytter planbeskrivelse som foreligger med justeringer <i>ROS - analyse</i> <i>Sosialt på grensnings</i>

6. Medvirkning

Hvem skal varsles: Statlige instanser, tilgrensede naboer samt hytteeiere innenfor planområdet. <i>Må ikke glemmes over, alle naboer.</i>
Hvordan og når skal varsling skje: Annonse i Trønderbladet samt på kommunens nettside. Statlige instanser via brev/mail. Det samme gjelder naboer/eksisterende hytteeiere.
Hjemmesiden til kommunen? Ja

7. Framdrift / videre prosess

Tenkt frist for endelig planvedtak? Høst 2018 <i>Avhenger av merknader som kommer inn</i>
Spesielle hensyn som må følges opp?

8. Konklusjon / endringer i forhold til innsendt skjema

Revisjon av plankart, planbestemmelse og
planbestemmelse
ROS - analyse
~~Site~~ Erklæring for bruk av vei
Naboliste oversendes fra kommunen.

Planinitiativet godkjennes og varsel om oppstart kan iverksettes

Planinitiativet godkjennes ikke. Varsel om oppstart kan ikke iverksettes.

Bekreftelser og underskrift

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken selve oppstartsmøte eller dette underskrevne oppstartskjema (som i underskrevet tilstand anses å være et referat) gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Innkomne merknader fra berørte, samt krav fra offentlige myndigheter som har innsigelsesadgang, vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Eventuelle endringer underveis i planprosessen må til enhver tid bekostes av forslagsstiller.

Anne Kumbon

Kommunens representant

Sted og dato

Johnny Sørensen

Forslagstiller / Tiltakshaver