




**Hitra Kommune**  
Plan, landbruk og miljø

<b>REFERAT</b>	Dato: 9/11-2018
Referat fra: Oppstartmøte reguleringsarbeider på eiendommen gnr 17, bnr 3	Sted: Møterommet PLM
	Referent: Monica Jensø

Fork.	Deltaker	Referat
	Kencha Eiendom v/Johnny Sørgård	x
	Kystplan as v/May Andreassen	x
	Hitra kommune v/ Øivind Johansen, Ida Nasset, Ingvild Størkersen og Monica Jensø	x

Pkt	Sak	Ansvar	Frist
0	<b>Bakgrunn</b>		
	<p>Kystplan har bedt om oppstartmøte i forbindelse med at det ønskes igangsetting av reguleringsarbeider for eiendommen gnr 17, bnr 3, Bjørnaneset</p>  <p>Grunneier har ønske om oppføring av rorbu for utleie (næring), samt tilhørende småbåthavn og infrastruktur. Det planlegges drift sammen med Knutshaug Fiskeferie as, som er etablerte drivere i området.</p> <p>Grunneier har hatt eiendommen i 13-14 år, det har vært mange runder vedr utnyttelse av eiendommen. Brygga brant i 1930, ønsker å gjenoppbygge denne. Brygga hadde en grunnflate på 10x10 m (100 m<sup>2</sup>), gjenoppbygging i 2 etasjer gir rom for 4 utleieleiligheter. I tillegg stort behov for marina i området. Eksisterende traktorvei/sjøvei planlegges oppgradert som adkomstvei, og parkering skal anlegges noe nede ved sjøen v småbåthavna, og noe oppe ved veien på et naturlig platå.</p>		

<b>1</b>	<b>Generelt</b>		
<b>1.1</b>	<b>Status i dag:</b> Det eksisterer 2 boliger i området, i tillegg til bebyggelsen på landbrukseiendommen gnr 17, bnr 3.		
<b>1.2</b>	<b>Overordnet plan:</b> Området ligger i kommuneplanens arealdel innenfor LNF-område, det er ikke avsatt område til småbåthavn på eiendommen. Grunneier sendte inn innspill (som omfattet både brygga og småbåthavna) til siste revidering av kommuneplanens arealdel, dette ble ikke tatt inn.  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.		
<b>1.3</b>	<b>Krav til planprogram:</b>  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.		
<b>1.4</b>	<b>Avgrensing:</b> Hensynssoner: Forhåndsvurdering:  Ved varsel om oppstart og kunngjøring skal avgrensningen av planområdet angis se kap 12. § 12.8 i ny planlov.		
<b>1.5</b>	<b>Krav til medvirkning:</b>  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.		
<b>1.6</b>	<b>Status småbåtanlegg (i planen eller i nærområdet)</b> Ikke avsatt til småbåthavn i kommuneplanens arealdel		
<b>1.7</b>	<b>Krav til utforming:</b>  Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige, i henhold til kap 12 Reguleringsplan § 12.3.		
<b>1.8</b>	<b>Krav til digitalt utforming:</b>  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.		
<b>1.9</b>	<b>Krav til beskrivelse:</b>  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.		
<b>1.10</b>	<b>Krav til ROS-analyse (Risiko og sårbarhetsanalyse):</b>  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.		
<b>1.11</b>	<b>Krav til KU (konsekvensutredning):</b>		

	I tilfelle oppstart av reguleringsarbeid på egen risiko – JA, krav til KU. Det må i tilfelle tas en dialog knyttet til hvilke tema som må utredes.  Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk, ihht kap 14 i ny planlov.		
<b>1.12</b>	<b>Særlige opplysninger;</b> Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest fem år etter vedtak av planen, kan tillatelsen til gjennomføring av planen ikke gis uten nytt planvedtak. Etter søknad fra tiltakshaveren kan planvedtaket forlenges med inntil to år av gangen. Der det innenfor fristen på fem år med eventuell(e) forlengelse(r) er gitt rammetillatelse for et tiltak, gjelder fristen på tre år etter § 21-9 for tiltaket.		
<b>2</b>	<b>Fremdrift til neste møte</b>		
<b>2.1</b>	<b>Befaring:</b>		
<b>2.2</b>	<b>Fremdrift:</b>		

Naturmangfold og miljø:

Det er en stor forekomst av skjellsand og tare i sjø, ingen spesielle funn på land.

Landbruk:

Ved evt regulering må det tas hensyn til landbruksmuligheter og landbrukseiendommen

Vann og avløp:

Vann og avløp er avhengig av vei av tilstrekkelig standard og mulighet for å snu for tømning av tank

-----

Det må søkes om tillatelse til igangsetting av reguleringsarbeider. Denne må politisk behandles av teknisk komite.

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

**Monica Jensø**  
**12.11.2018**

