



Høylandet kommune
Teknisk

Vår ref
2022/1326-3

L.nr:
4380/2022

Deres ref:

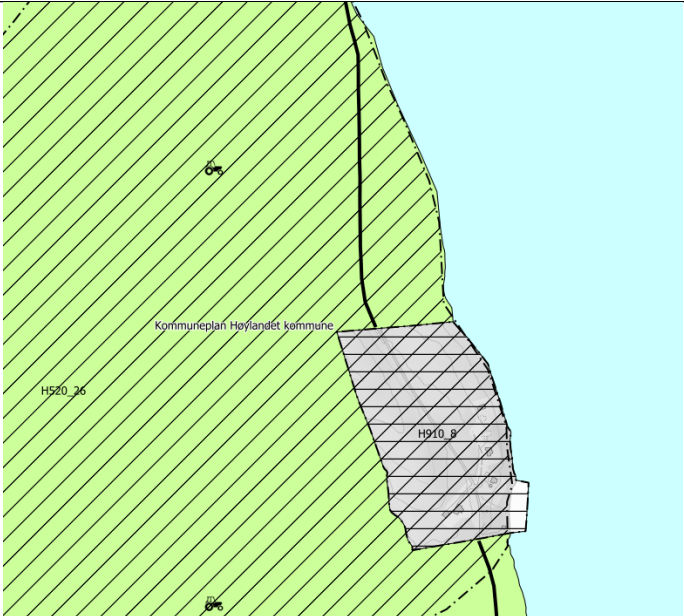
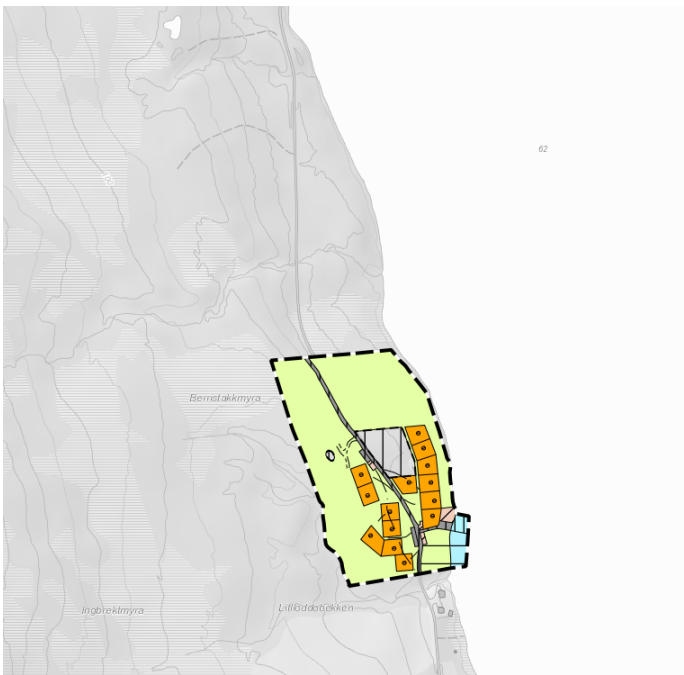
Dato:
13.10.2022

Referat fra oppstartsmøte i plansaker - Planinitiativ - Hognes hytte- og fritidsområde - Initiativ til omregulering av planID: 5046_200501

Dato:	26.8.2022
Planens navn:	Hognes hytte- og fritidsområde
Plantype:	Detaljregulering (privat forslagsstiller)
Formål:	Fritidsbebyggelse
PlanID:	2022/02
Saksnr:	2022/1326

Møtedeltakere:	Roller:
Ole Fredrik Hognes ofhognes@gmail.com tlf. 415 11 314	Grunneier og forslagsstiller
Jan-Christer Torvik, Arcon Prosjekt AS e-post: jc@arcon.no tlf. 959 22 470	Fagkyndig plankonsulent
Johan Andre Grongstad	Teknisk sjef
Ståle Håvard Mulstad	Avdelingsingeniør

Planstatus:	Vedtatt:	Situasjon:
Kommuneplan (KPA)	17.6.2013	

	
Reguleringsplan for «Hognes hytte- og fritidsområde» - PlanID: 5046_200501	

Dokument framlagt før oppstartsmøtet:	
Planinitiativ iht. til detaljregulering. Utarbeidet av Arcon Prosjekt AS	
- Bakgrunn for planinitiativet: Grunneier Ole Fredrik Dalehamn Hognes og Hilde Dalehamn Hognes ønsker å iverksette en planprosess med tanke på å omregulere og utvide eksisterende reguleringsplan for «Hognes hytte- og fritidsområde» (PlanID: 5046_200501). Grunneier ønsker å utarbeide en bedre og mer helhetlig løsning for området før det fradeles flere byggeklare tomter til oppføring av fritidsbolig.	
Følgende ønskes tatt opp i møtet av forslagsstiller:	Merknader/drøftet:
Medvirkningsprosesser og interessekonflikter Avklare om det er behov for ytterligere medvirkning enn det som stilles som minstekrav i pbl.	Kommunen ønsker at reindriftsaktørene i det lokale reinbeitedistriktet blir kontaktet i denne forbindelse. Landbruksavd. I kommunen v/Lene Mevassvik kontaktes med tanke på kontaktopplysninger etc.
Konsekvensutredning (KU) – Krav avklares	Høylandet kommune henviser til KPA og at arealet som ønskes utvidet i forbindelse med revisjon av eksisterende reguleringsplan ligger innenfor LNF-formål og at dette arealet ikke vil være i henhold til overordnet plan. Høylandet kommunes vurdering er at reguleringsplanen dermed faller inn under forskriftens § 6. Det bes dermed om at tiltaket utredes mht.: forskrift om konsekvensutredning, planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning, jf. forskrift § 6. Jf. vedlegg I pkt. 25: Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan, stiller Høylandet kommune krav om at det utarbeides planprogram for den nye reguleringsplanen. I oppstartsmøte ble følgende områder spesielt belyst: • Geoteknikk - Geoteknisk vurdering (RIG) som omfatter skredfarevurdering iht. TEK17, nivå for flom, samt vurdering av fundamentering • Bygging i strandsone (flom og hensyn til allmennheten) • Kulturminner (jf. forekomst i eksisterende plan) • Reindrift
Planfaglige tema:	
Avfallshåndtering	Bruk og kapasitet på eksisterende avfallsløsning avklares i samråd med MNA.
Offentlige felles trafikkarealer og trafiksikkerhet	Det vurderes om det skal etableres besøksparkering i området

Høyder	Byggehøyder vil bli behandlet som en del av planprosessen.
Terrengtilpasning	Plassering av tomter og hensiktsmessig veifremføring
Barn og unges interesser	Barn og unges interesser vil bli ivaretatt i henhold til overordnede føringer.
Vegetasjon	Vurdere arealer for grønstruktur
Infrastruktur	Søke og etablere kostnads – og driftseffektiv løsning for vei og ledningstraseer.
Andre tema tatt opp i møtet:	
Løsninger for avløp og krav til drikkevann	Høylandet kommune rådet tiltakshaver til å gjøre en vurdering av tilgangen på drikkevann, samt hensiktsmessige løsninger for avløp.

Høylandet kommune legger for øvrig til grunn at det vil bli utarbeidet en ROS-analyse av forslagsstiller i tråd med utredningskravet i pbl. § 4-3 etter mal og oppsett fra DSB jf. pkt. 5 i planinitiativet.

Krav til varsel om oppstart av planarbeid:

Forslagsstiller skal kunngjøre melding om oppstart av planarbeidet i:

- Minst en avis som er alminnelig lest på stedet (Namdalsavisa er mest aktuell)
- Gjennom elektroniske medier: kommunens hjemmeside og sosiale medier

Varslet skal inneholde:

- Stedfesting: Beskrivelse + kart med planavgrensning.
- Orientering om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål.
- Opplysning om kontaktpersoner.
- Begrunnelse for krav om konsekvensutredning
- Frist for uttalelse
- Ved forespørsel skal planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet være tilgjengelig.
- Planinitiativ og referat vedlegges til regionale myndigheter og kommunen.
- SOSI av plangrense vedlegges til kommunen for publisering i planregisteret

Naboer til planområdet:	Eiendom og adresse:
Gnr./bnr.	Hjemmelshaver
81/5	Bård Arne Mjøsund, Hognesvegen 448, 7877 HØYLANDET
81/10	(1/2) Jorid J. Krakvik Mosling, Ellen Salbergs veg 2, 7620 SKOGN (1/2) Tore Mosling, Ellen Salbergs veg 2, 7620 SKOGN
81/15	(1/2) Marit Flått Myrvang, Tømmeråsringen 6, 7870 GRONG (1/2) Jonas Sagmo Lund, Tømmeråsringen 6, 7870 GRONG
81/22	Kjell Gran, Risan 112 A, 7670 INDERØY
81/23	(1/2) Linda R Moa Frisendal, Storskogmovegen 41, 7863 Overhalla

	(1/2) Magnus Moa Frisendal, Storskogmovegen 41, 7863 Overhalla
81/24	(1/2) Frank Remi Aune, Spillumvegen 13, 7820 SPILLUM Jannike Gartland, Spillumvegen 13, 7820 SPILLUM
81/26	(1/2) Anders Vold, Brannanvegen 8, 7863 OVERHALLA (1/2) Kari Vold, Brannanvegen 8, 7863 OVERHALLA
81/28	(1/2) Linda Dahl, Balders veg 17, 7802 NAMSOS (1/2) Morten Dahl, Balders veg 17, 7802 NAMSOS

Aktuelle høringsparter/off. organer i tillegg til grunneiere og naboer til planen:	Adresse:
Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Statsforvalteren i Trøndelag	sftlpost@statsforvalteren.no
Statens vegvesen	firmapost@vegvesen.no
NVE Region Midt	rm@nve.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
Tensio	kundesenter.tn@tensio.no
Vestre Namdal reinbeitedistrikt/Njaarke sijte	larstoven@gmail.com Mob. 91605969

Framdriftsplan	Dato:	Ansvar:
Kunngjøring av planoppstart.	12.10.2022	Forslagsstiller
Forslag til planprogram sendes på høring, og legges ut til offentlig ettersyn.	12.10.2022	Forslagsstiller
Oversendelse av komplett planforslag	Innen 01.01.23	Forslagsstiller
1.gangs behandling		Kommunen
Høring og offentlig ettersyn		Kommunen
2. gangs behandling		Kommunen
Sluttbehandling kommunestyret		Kommunen

Plangebyr 2021	Beløp	Merknad
Enkel reguleringsplan	Kr 11 075,-	Tas forbehold om endring av plangebyr i 2023

Krav til utarbeidelse og fagkyndighet i planarbeidet		Merknad
Digital fremstilling av arealplan og planregister - regjeringen.no		Jf. vedlegg Kommunen har ikke egen mal for utarbeidelse av planbestemmelser.

Konklusjon:

Høylandet kommune ser positivt på aktiviteten og ringvirkningene nåværende plan har ført med seg og imøteser en omregulering av regulert område som også tilrettelegger for en utvidelse innenfor samme formål. Det tilrådes fra Høylandet kommunes side at det kan utarbeides et privat reguleringsplanforslag.

Generelt:

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Innvendinger fra naboer, beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre endring av løsninger og endring av fremdriften for prosjektet.

Vedlegg referat oppstartmøte:

Forslagsstillers planinitiativ.

Med hilsen

Ståle Mulstad
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift