



Referat fra oppstartsmøte

Planens navn og planident	Detaljregulering for Torsnes – plan-ID 200514
Møtedato	25.10.2024
Møtedeltakere	Pål Aavik (plankonsulent), Bente Tronga (forslagsstiller), Geir Tronga (forslagsstiller), Trude Iversen Hårstad (Åfjord kommune) og Kjell Vingen (Åfjord kommune)
GNR/BNR	Gnr. 2, bnr. 8, med flere
Planens formål	Formålet med endringen er for det første å rydde opp i formål som ikke lenger er aktuelle. Dette gjelder havneområde til næringsformål, naustområde og område avsatt til parkering og avfallshåndtering. Videre er det et formål å få regulert inn to hyttetomter samt regulere vei slik at den samsvarer med faktisk bygget vei.

Planforutsetninger

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?



Nei

Merknad: Rullering av kommuneplanens arealdel

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?



Nei

Gjeldende plangrunnlag for området

Reguleringsplan for Torsnes, del av Ratvik Fiskerihavn	Ny plan er tenkt å erstatte denne.
Kommuneplanens arealdel (kommunedelplan for Åfjord)	Detaljreguleringssone: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Planens avgrensning

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	Reguleringsplan for Torsnes, del av Ratvik Fiskerihavn, plan-ID 200514. (Endring av denne.)
Planen vil erstatte deler av følgende planer	
Eventuelt uregulerte områder som skal inngå i planområdet	Ingen

Planfaglige vurderinger	
Naturmangfoldvurderinger	Berører strandeng og strandsump (noe verdi/lokalt viktig), bløtbunnsområder i strandsonen (viktig). Gråmåke (truet) er registrert i området
Friluftsliv	Ingen kjent, vesentlig betydning for friluftslivet.
Kulturlandskap og kulturminner	Det er registrert et kulturminne, gravminne fra bronsealder-jernalder. Kulturminnet er registrert på GPS-posisjon (EU89) 9.992025151987, 63.975903290557. I Askeladden beskrives gravrøys som fjernet.

Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	Sjekkliste for risiko- og sårbarhet må gjennomgås fra forslagsstiller. Mest aktuelle tema er: naturmangfold, grunnforhold og flom. Faremomenter som måtte avdekkes må vurderes nærmere.
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	Avkjørsel, atkomstvei og parkering.
Støy	-
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Aktuelt.
Behov for utbyggingsavtale	Nei.
Annet	Vann og avløp. Det må utarbeides overordnet VA-plan.

Krav til konsekvensutredning/planprogram

Ja



Planforslaget må vurderes mot følgende rikspolitiske retningslinjer/statlige planretningslinjer og bestemmelser

X	SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
X	RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
	RPR for vernede vassdrag
X	SPR for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
X	SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Kart

Planfremstilling vil være som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhold, utforming, format med mer se forskrift om kart, stedfestet informasjon og arealformål.

Framdrift*

Planlagte dato for oppstartsvarsel/høring av planprogram	Oppstart januar 2025
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	Sommer 2025
Førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker	Kommunen vil følge gjeldene frister i saksbehandlingen.
Høring og offentlig ettersyn	Høst 25 (6 uker)
Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker	Så raskt som mulig etter høringsfristens utløp, men med tilstrekkelig tid til saksforberedelse. Avhenger av innkomne merknader til høring og offentlig ettersyn.
Endelig planvedtak i kommunestyret	Ultimo 2025

* Skissen ovenfor angir ideell framdrift. Forskrift om saksbehandlingstid skal uansett overholdes.

Varsling og kunngjøring om oppstart av planarbeidet

Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmateriale oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Varslet skal inneholde

- Oversiktskart hvor planområdet er avmerket
- Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning
- Brev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål.
- Forslagsstillers navn og adresse samt en frist på minimum tre uker for å sende inn innspill til planarbeidet.
- Referat fra oppstartsmøtet

Krav til planforslaget – innhold og materiale

Komplett forslag sendes til Åfjord kommune.

Følgende dokumenter skal leveres ved oversendelse av komplett planforslag. Forslagstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt senere i prosessen.

Oversendelsesbrev	X
Målestokkriktig plankart i farger i PDF-format	X
Plankart digitalt (i henhold til siste SOSI-standard). All plantekst som påskrift.	X
Bestemmelser, pdf og redigerbart format (f.eks. word)	X
Planbeskrivelse, pdf og redigerbart format (f.eks. word)	X
Oversiktskart	
Liste over varslede	X
Varslingsbrev	X
Varslingsannonse/Avisannonse	X
Innkomne merknader	X
Overordnet VA-plan	X
Illustrasjonsplan	
Fotomontasjer	
Perspektivtegninger	
Annet	

Kommunaltekniske anlegg

Vannforsyning OK.

Plangebyr

Gjennomføring av oppstartsmøte gebyrlegges i henhold til kommunes gebyrregulativ.

Annet

Dersom planbehandling etter førstegangs behandling gir endringer i plankartet, må forslagsstiller sørge for oppdatering av aktuelle filer (sosi og pdf).

Det kan gjennomføres møter mellom forslagsstiller, plankonsulent og kommunen for gjennomgang av planforslaget i forkant av at det sendes kommunen.

Bekreftelse og forbehold

Kommunen tilrår at det kan varsles oppstart av planarbeidet.

Vi gjør oppmerksom på at forhåndskonferansen kun regnes som gjensidig orientering.
Forhåndskonferansen gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen.
Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og/eller endring av saksbehandlingsprosessen.

Kjell Vingen
enhetsleder