



Gjelder	Oppstartsmøte. Endring av detaljreguleringsplan Gaupsundet hyttefelt.				
	Tiltakshaver: Dag Hansen (Gullhatten AS org.nr. 991185593) Ansvarlig planlegger: Jann Reistad (Jaron Prosjekt - Sivilingeniør Jann Reistad org.nr.922354480). Averøy kommune: Maxim Galashevskiy (arealplanlegger), Martin Roald Waagen (kart, arealplanlegger).				
Referent:	Maxim Galashevskiy Plan og utvikling				
Møtedato:	16.02.2021	Møtetid:	13:00 – 14:00	Møtested:	Nettbasert videokonferanse.

Vår ref.
20/03885-8

Jann Reistad, på vegne av tiltakshaver Dag Hansen, fremmet til Averøy kommune en anmodning om oppstart av prosess for endring av detaljreguleringsplan Gaupsundet hyttefelt. Planlagte tiltak er beskrevet i planinitiativet av 08.02.2021.

Tiltakshaveren og plankonsulenten ble invitert til et oppstartsmøte med kommunens planavdeling. Følgende tema ble diskutert i møte i samsvar med §2 av forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering:

Konsekvensutredning:

Det vurderes at tiltak som er beskrevet i planinitiativ av 08.02.2021 utløser ikke krav om konsekvensutredning etter §6 og §8.

Området i nord (grunneiendommer 90/49, 90/104), som det er foreslått å ta inn i planen og regulere for etablering av fritidsbolig og naust, er avsatt i kommuneplanens arealdel for arealformål BEN (bolig, erverv, naust). Konsekvensene ved bygging i dette området er vurdert i overordnet arealplan.

Det er ikke registrert noen forekomster av fredete arter, naturtyper eller fredete kulturminner innenfor planområdet.

Planområdet ligger i nærheten av Hendvågen naturreservat. Det vurderes at foreslått ending av reguleringsplanen Gaupsundet vil ikke ha negativ virkning på naturreservatet.

Virkningene av tiltak i reviderte reguleringsplanen vil bli vurdert og beskrevet i planbeskrivelse.

Faser av planprosessen:

Tiltakshaveren ble orientert om ulike faser i behandling av private planforslag og om tidsforbruk knyttet enkelte behandlingsfaser.

- Varsling om oppstart av planprosess
- Innsamling av innspill
- Planforslag
- Behandling av planforslag i kommunen
- Offentlig ettersyn
- Behandling av merknader
- Avsluttende behandling i kommunen

Registreringer:

Det ble sagt at i forbindelse med planprosess kan det bli påkrevd å gjennomføre følgende registreringer:

- arkeologisk registrering
- geoteknisk undersøkelse
- vurdering i forhold til havnivåstigning og stormflo

Samarbeid:

Det vil være mulig å ta arbeidsmøter mellom kommunen og forslagstilleren i forbindelse med eventuell planprosess.

Kontaktpersoner i kommunen:

Maxim Galashevskiy - Arealplanlegger - 941 86 129 - maxim.galashevskiy@averoy.kommune.no

Martin Ove Karlsen - Leder av teknisk avdeling - 907 48 968 - martin.karlsen@averoy.kommune.no

Martin Roald Waagen - Plan/kart - 941 86 132 - martin.waagen@averoy.kommune.no

Berit Merete Sevaldsen - Byggesaksbehandler - 941 86 139 - berit.sevaldsen@averoy.kommune.no

Medvirkning:

Det ble sagt at i forbindelse med en sånn reguleringsprosess er det ikke nødvendig å gjennomføre folkemøte og ta planforslag frem til regional planforum. I dette tilfellet vil det være tilstrekkelig med kunngjøring av vedtak og plandokumenter i avis og på nettet, varsling av berørte grunneiere, offentlig ettersyn og høring.

Kommunale gebyr og utgifter for registreringer:

Tiltakshaveren ble orientert om kommunal gebyr for behandling av privat planforslag. Tiltakshaver må bære utgifter til kunngjøring av politiske vedtak i avis (offentlig ettersyn og egengodkjenning) for nødvendige registreringer og undersøkelser i forbindelse med planprosessen. Gebyret for behandling av planforslag faktureres tiltakshaver etter avsluttende politisk behandling.

Behandling av byggesaker:

Det ble konkludert at det er ikke hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15 i dette tilfellet.

Tillatelse til oppstart av planprosess:

Det ble gitt tillatelse til oppstart av prosess for oppdatering av detaljreguleringsplan Gaupsundet hyttefelt.

Varsling om oppstart av planprosess:

Varsling om oppstart av planprosess må utføres av tiltakshaveren jf. plan- og bygningsloven § 12-8 (Oppstart av reguleringsplanarbeid): «*Forslagsstilleren skal alltid kunngjøre en melding om oppstart av planarbeidet i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier. Registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer til planområdet,*

skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om at planarbeidet tas opp. Ved varsel om oppstart og kunngjøring skal avgrensningen av planområdet angis».

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 5 (Kunngjøring og varsling av planoppstart):
«Kunngjøringen om at planarbeidet starter etter § 12-8 tredje ledd skal gi opplysninger om hvor planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet er tilgjengelig for innsyn».

Planforslag:

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 6 (Krav til planforslag): *«Et planforslag skal tilfredsstillende kravene til en reguleringsplan i plan- og bygningsloven § 12-1 og bestemmelsene i forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) §§ 9 og 10».*

Vurdering ift. kravet til fagkyndighet:

Etter forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 3:
«Referatet skal inneholde opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om, vesentlige punkter det er uenighet om og punkter som gjenstår å avklare. Det skal redegjøres for vurderingen av punktene i § 2 andre ledd bokstav a til i, kommunens vurdering av om kravet til fagkyndighet i plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd er oppfylt og om det er aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum».

Averøy kommune vurderer at plankonsulenten Jaron Prosjekt - Sivilingeniør Jann Reistad oppfyller kravet til fagkyndighet i plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd.