

## Referat fra oppstartsmøte

<b>Plannavn:</b> Avklares av tiltakshaver og oversendes kommunen før varsel om planoppstart.	
<b>Plantype:</b> Reguleringsplan	
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b> 48/3	
Saksnummer:	Ikke opprettet. Avventer plannavn.
Planid:	157320160001
Møtedato og sted:	10.02 2016 Smøla rådhus.
<b>Tiltakshaver:</b> Bentneset Invest AS er angitt som foreløpig tiltakshaver.	
<b>Deltakere:</b>	
Fra kommunen: Per Ottar Brattås(planlegger)	
Fra tiltakshaver: Ingar Iversen, Ernst Olav Blakstad og Arnheidur Ofeigsdottir.	

### Hensikten med planen:

Tiltakshaver ønsker å bygge eneboliger, og leiligheter for eldre uten spesielle omsorgsbehov.

### Planstatus:

Gjeldende planer for planområdet er kommuneplanens arealdel vedtatt 29.05.2008 sak 0033/08. Og tomtedelingsplan - Boligfelt Dyrnesvågen med planid 157319860002.

Planforslaget samsvarer delvis med overordnet plan. Deler av planområdet er i dag LNF.

Merknad: Det er kommet innspill på å endre LNF areal til bolig i revidering av kommuneplanens arealdel.

## Annet:

Kommunen ønsker oversendt planavgrensning i sosiformat, kopi av annonser benyttet og liste over parter som er varslet i forbindelse med planoppstart. Kommunen ønsker også å holdes informert underveis i planarbeidet. Kommunen oversender VA kart for planområdet. Tiltakshaver avklarer hvem som formelt er forslagstiller og oversender kommunen informasjon før varsel om planoppstart.

Tiltakshaver vil levere forslag til VA plan sammen med planforslag.

Det ble informert om kommunens gebyrregulativ for planarbeid.

Gebyr for oppstartsmøte på kroner 4000 faktureres tiltakshaver.

Deler av planområdet vil berøre tomtedelingsplan - Boligfelt Dyrnesvågen med planid 157319860002. Ny plan vil erstatte deler av tomtedelingsplan hvor tiltakshaver står som eier. Det har tidligere i prosessen vært diskutert hvorvidt hele arealet som berører tomtedelingsplan 157319860002 skal tas med i planarbeidet. Det ble konkludert med at det i utgangspunktet er tiltakshavers eiendom som inngår i planområdet. deler av plan 157319860002 som ikke berøres av tiltakshavers plan videreføres.

## Konsekvensutredning

	Planen utløser krav om planprogram og konsekvensutredning
X	Planen utløser ikke krav om planprogram og konsekvensutredning.  Planområdet er delvis avsatt til boligformål og LNF. Planområdet som er LNF i dagens kommuneplan er foreslått endret til bolig i revidering av kommuneplanens arealdel og det er i den forbindelse foretatt en konsekvensvurdering av området. Kommunen anser derfor at konsekvensene er godt nok utredet.

## Plantema

Plantema som ble fremhevet av kommunen. Kommunen gjør oppmerksom på at dette er en foreløpig vurdering.

1. Planfaglige vurderinger	
2. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
3. Miljøvern faglige vurderinger	
4. Kulturlandskap og kulturminner	Ingen registrerte i området.
5. Beredskapsmessige vurderinger / samfunnssikkerhet og evt. behov for ROS-analyse, geoteknisk vurdering	
6. Barn/unges, eldres og funksjonshemmedes interesser (universell utforming). Herunder skole og barnehage	Barn og unge i planlegging og universell utforming ble fremhevet som viktige tema i planarbeidet.
7. Kommunaltekniske anlegg/Teknisk infrastruktur	Det stilles krav til VA plan før utbygging.
8. Veg- og vegtekniske forhold, trafiksikkerhet, trafikkavvikling, transport, kollektivtrafikk og støy	Ingen gjennomgangstrafikk i området. Veitilknytning i nordre del av planområdet. Gang- og sykkelveg vil knytte boligområdet til Dyrnesvågen.
9. Overflatevannshåndtering	Overflatevannshåndtering ble nevnt sammen med VA plan.
10. Landskap og fjernvirkning	
11. Estetikk	
12. Annet	Støy fra industriområde på gnr./bnr. 48/227 bør vurderes. For flere vurderinger henviser kommunen til tilbakemelding sendt til tiltakshaver tidligere. Se vedlegg.

## Bekreftelse

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. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

For kommunen:

For tiltakshaver: