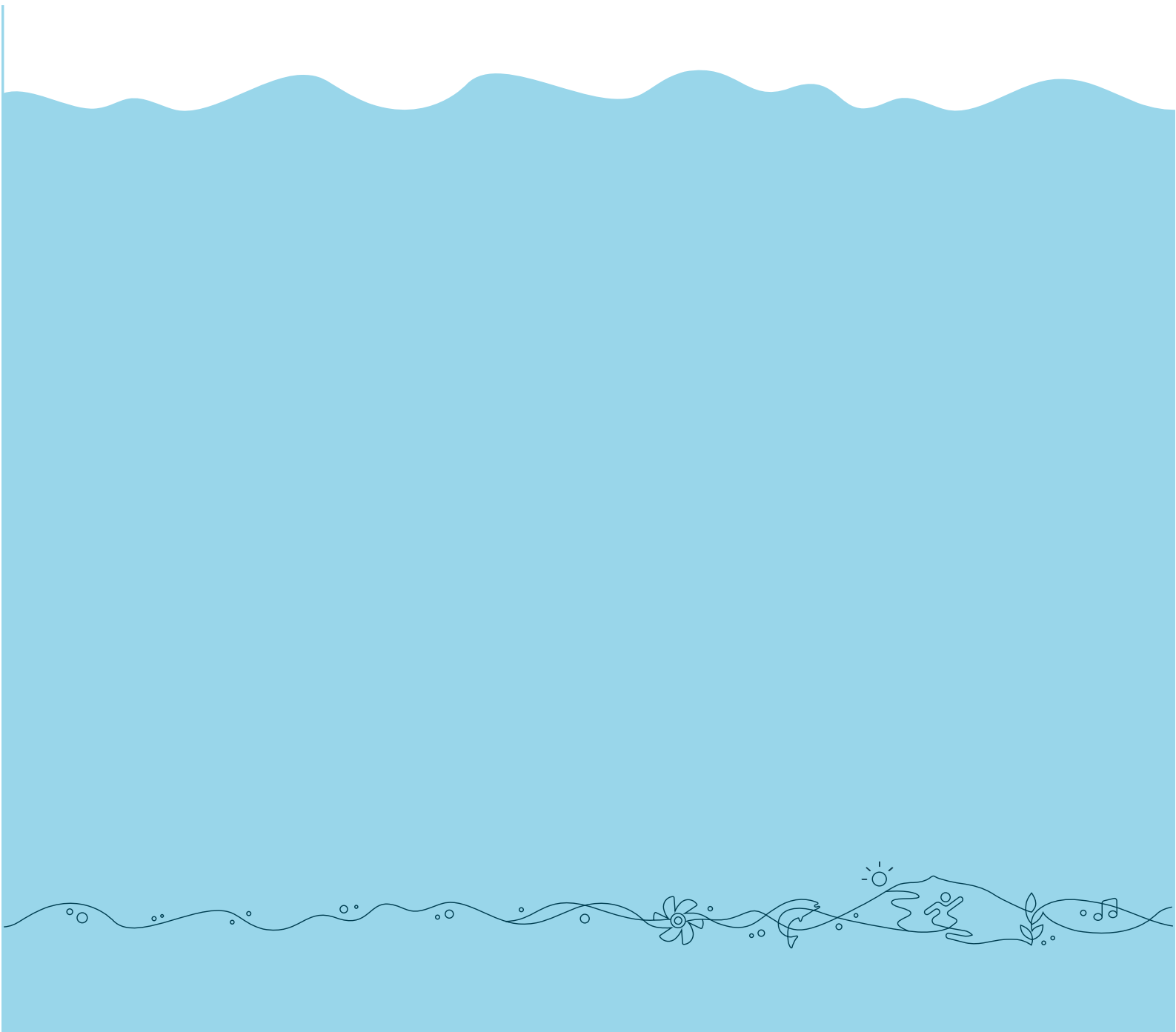




SURNADAL KOMMUNE

Oppstartsmøte reguleringsplan

Bøfjorden sag 2022 – utviding av industriareal



Oppstartsmøte

Møtedato: 13.09.2022
Stad: Surnadal kommune
Plannavn: Bøfjorden sag
PlanID:
Saksnummer:

Deltakarar:

Frå forslagstillar: Magnus Bøklepp – dagleg leiar
Åse Bergset - plankonsulent

Frå kommunen: Håvard Stensønes

Planområde:



Foreløpig plangrense

Gjeldande planer i området:



Sagbrukstomta er i kommuneplanen sin arealdel vist som industriområde. Eigedomen nord for sagbruket er vist som boligformål.

Formål med plana:

Formål med plana er å utvide industriområdet nordover for å gi plass til nytt lagerbygg og kontor- og administrasjonsbygg. Det er i tillegg ønske å utvide areal mot sjø, i tillegg til å sikre elvekanten i nord. Det er planlagt ny avkjørsel til området.

Plantype:

Plana skal utarbeidast som ein detaljreguleringsplan.

Vurdering av plana:

Det er positivt at det bedrifta har behov for meir plass til drift av sagbruket. Det er ønske om å sette opp eit lagerbygg og kontor- og administrasjonsbygg mot nord. Det er begrensa areal i dag, og kommunen ser at det er behov for utviding av areal slik at ein oppnår betre logistikk mellom dei ulike delene av området. Det nedlagte gardsbruket 91/16 er kjøpt av Bøfjorden sag AS og inngår i deira framtidige arealbehov. Det er ønske om å rive bygningane slik at arealet blir tilgjengeleg til industri.

Plangrensa mot Settemselva er ikkje fastsatt. Det er enno usikkert i kor stor grad det er ønske om å utvide arealet ved elva. Kommunen ønsker at utløpet av Settemselva forblir uberørt, men ser behovet for å sikre elvekanten slik at industriområdet blir verna mot flaum. Det er sjøaure i Settemselva, og det er viktig å sikre at elveløpet er uberørt på den anadrome strekningen av elva.

Vurdering om krav til konsekvensutredning: Det er ønske om endring av 3,8 dekar areal som i dagens kommuneplan er vist til boligformål, samt ei smal stripe LNF mot sjø der det tidlegare sto eit naust. Kommunen er einig i vurderingane om at planlagt tiltak ikkje fell inn under planer som skal konsekvensutredast så lenge planene ikkje inneber tiltak i Settemselva.

Kommunen tillet oppstart av reguleringsplanarbeid som omsøkt.

Tema som vil få særleg fokus i reguleringsplana:

Støy og nabobygningar: Planomtalen må innehalde støyvurderingar. Det kan bli behov for støyskjerming mot bolighus nord for planområdet. Det bør settast av eit grøntareal mellom bolig og industriområdet.

Trafikkforhold: Plassering og utforming av avkjørsel frå fylkesveg. Det er viktig at eventuell ny avkjørsel kjem i tilstrekkeleg avstand frå nabo i nord. Det er i dag to avkjørslar til bedrifta. Dersom det blir planlagt ny avkjørsel bør den eine av dei eksisterande avkjørslane stengast.

Grunnforhold: Dersom det er planlagt utviding av industriareal mot sjø vil det bli stilt krav om geoteknisk vurdering av tiltaket.

Naturmangfald: Sikring av kanten mot Settemselva må vurderast opp mot naturmangfaldverdiene i området. Planbestemmelsane må innehalde krav til utforming av areal mellom elva og industriområdet.

Byggehøgde og grad av utnytting: Planbestemmelsane må klargjere utnyttingsgrad og tillatt byggehøgde.

Planprosess:

Kunngjering av planoppstart blir gjort i minst 1 lokalavis og på kommunens nettside. Berørte grunneigarar, rettighetshavere, naboer, samt velforeningar bør underrettes ved brev. Det bør innhentast særleg uttale fra følgande overordna myndighet:

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen Region midt
NVE
Kystverket

Krav til dokumentasjon

- **Konsekvensutredning skal ikkje utarbeidast**
- **Reguleringsplankart i målestokk i 1:1000.**
- **Plankartet skal utarbeides i samsvar med Nasjonal produktspesifikasjon for arealplaner.**
- **Reguleringsbestemmelser utarbeidet etter miljøverndepartementets veileder.**
- **Planbeskrivelse skal følge med som en del av dokumentasjonen.**

- Det skriftlige materialet sendes elektronisk. Skal skrives i word eller open office (.docx, .odt eller tilsvarande). Tegningsmaterialet sendes inn som pdf-filer. Plandata leveres i feilfri SOSI versjon 4.5 med kontrollrapport.
- Redegjørelse mht. estetikk og universell utforming) skal inngå i planbeskrivelsen (Tilpasning til terreng og landskap.)
- Parkeringsløsning og uteoppholdsarealer skal dokumenteres.
- ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse) gjennomføres som ein del av planomtalen.

Planleggingsgrunnlag

Kommunen leverer: naboliste, gjeldande reguleringplan. Kartgrunnlag må kjøpast av ambita infoland eller liknande.

Politisk forhåndsvurdering

- Det er mogleg å få planutvalgets råd om det bør arbeides vidare med å lage ein reguleringsplan.

Vidare framdrift

- Ny forhåndskonferanse er avtalt til
- Plan sendes kommunen til gjennomsyn før den endeleg oversending
- Intern oversending
- Planutvalget førstegangsbehandling blir gjennomført utan unødig stans, og seinast innan fristar PBL fastset.

Fremdrifta betingar at forslagsstiller overheld eventuell avtalt dato for innsending og at mottatt dokumentasjon er komplett og har nødvendig kvalitet - både kartdel og skriftlig del, inkludert bestemmelsane. Hvis materialet ikkje har nødvendig kvalitet og/eller ikke er eintydig må ny fremdrift avtales, evt. ny forhåndskonferanse avholdes. Kommunen er pliktig til å melde fra innen 4 uker etter mottak av dokumentasjonen.

Dersom forslagstiller eller interne møtedeltakere har oppfattet andre signaler under møtet må tilbakemelding om dette gis innen 2 uker fra mottak av referatet.

Henvendelser vedrørende denne saken sendes pr. e-post til post@surnadal.kommune.no.

Det er forslagsstillers ansvar å følge med på i hvilket møte saken tas opp til behandling. Det blir ikkje sendt ut varsel om møte eller evt. befaring. På kommunen sine internettsider www.surnadal.kommune.no under menyen "Postliste/Politiske saker", er det innsyn i dei politiske sakene. Informasjon om reguleringsplaner finn du under menyen "Planer". Plansaker til høyring/ettersyn finnes under "Kunngjeringar".

Saksbehandlingsgebyr

Gebyr for reguleringsplan som avvik frå overordna plan: 50 691,-

Reguleringsplan/vesentlig endring.	kr	37132
RP med avvik frå overordna plan som kommuneplanens arealdel eller områderegulering - tillegg	kr	13559

