



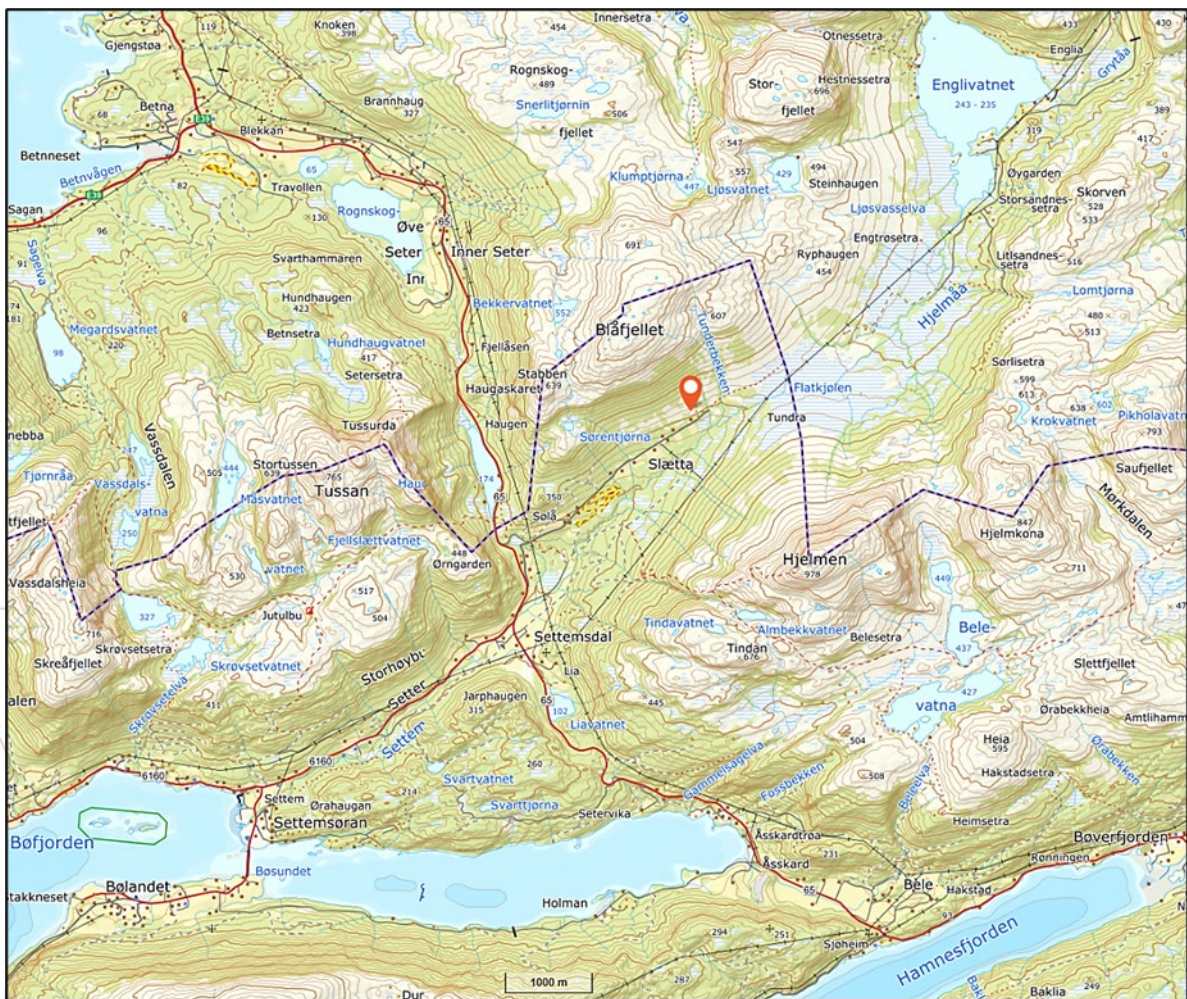
Planprogram

detaljreguleringsplan

92/22 – Tunderheimen hyttepark, Surnadal kommune

Planid:

Forslag 31.01.23 fra forslagsstiller Einar Kolderup Selvig
utarbeidet med bistand fra Plankontoret, Berkåk



Kartutsnitt med planområdets beliggenhet vist med rød markør.

Oppdragsnavn: Planprogram for detaljreguleringsplan 92/22 – Tunderheimen hyttepark,
Surnadal kommune

Forslagsstiller: Einar Kolderup Selvig, Dkant AS, e.selvig@outlook.com

Kommunens
Saksnummer: PLAN-22/00117

Utarbeidet av	Plankontoret ved Hilde Storli og Jostein Kongsvik
Korrektur Plankontoret	Ragnhild Grefstad, den 03.02.23
Godkjent av forslagsstiller	Einar Kolderup Selvig, den 31.01.23

Revisjoner	Kommunens behandling

INNHOOLD

1.	Bakgrunn og rammer for planprogrammet.....	4
1.1	Planinitiativ med skissert forslag til utbygging.....	4
1.2	Planstatus - Forholdet til gjeldende arealplaner.....	5
1.3	Vedtak om igangsetting av reguleringsplanarbeidet.....	5
1.4	Fastsetting av planprogram og varsling av planarbeidet.....	6
2.	Tema og problemstillinger som skal konsekvensutredes.....	6
2.1	Naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven.....	6
2.2	Kulturminner og kulturmiljø.....	6
2.3	Friluftsliv og folkehelse.....	6
2.4	Landskap.....	7
2.5	Jord- og skogressurser.....	7
2.6	Sikkerhet ved naturpåkjenninger, inkludert virkninger av klimaendringer, herunder risiko ved flom og skred – Risiko og sårbarhetsanalyse.....	7
2.7	Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy).....	7
2.8	Næringsliv, bosetning og ny aktivitet i området.....	7
3.	Planprosessen - planbehandling og medvirkning.....	8

Nettlenker - rammer for planprogram og konsekvensutredning:

Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften):

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854/%C2%A71#%C2%A71>

Veileder til KU-forskriften:

https://www.regjeringen.no/contentassets/296b832d6e5643fbae3aed0650f60636/no/pdfs/07_ku-veileder-februar-2020-godkjent-av-pol.pdf

Veileder til konsekvensutredninger av klima og miljø:

<https://www.miljodirektoratet.no/konsekvensutredninger>

1. Bakgrunn og rammer for planprogrammet

1.1 Planinitiativ med skissert forslag til utbygging



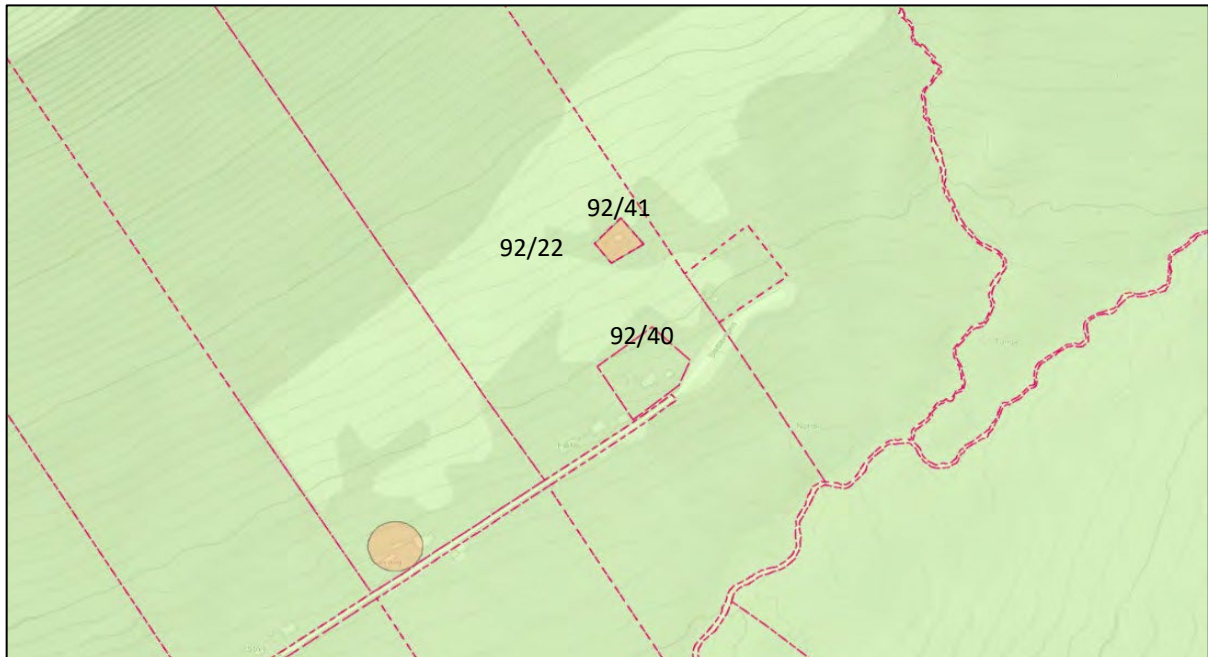
Planskissen på ortofoto. Planskissen er en del av planinitiativet og utgangspunktet for kommunens forhåndsvurdering og forslaget til planprogram.

De 15 hyttetomtene er plassert etter befaring våren 2022. Hver tomt er 750 m² og trasé for gangveg opp til tomtene er skissert med blå strek. Bilparkering er forutsatt anlagt langs Slettavegen (kommunal vei), nederst i planområdet.

Forslag til avgrensning av planområdet (svartstiplet strek) omfatter 64 dekar. Våningshus, fjøs og garasje på gnr/bnr. 92/22 sees ned til venstre. Innenfor planområdet ligger også boligeiendom 92/40 og fritidshytte på gnr/bnr.92/41.

1.2 Planstatus - Forholdet til gjeldende arealplaner

Det foreligger ingen reguleringsplan for det aktuelle området. I kommuneplanens arealdel (utsnitt under) er det området vist med arealformål LNFR – Landbruk, Natur, Friluftsliv, samt Reindrift. Eiendom 92/41, bebygd med hytte, er vist til *Fritidsbebyggelse* i arealdelen. Ettersom eiendommen 92/22 ligger i LNFR-området er den ønskede utbyggingen i strid med overordnet plan – *Kommuneplanens arealdel*, noe som utløser krav om planprogram og konsekvensutredning for reguleringsarbeidet.



Fra Kommuneplanens arealdel, LNFR-områder (grønt), Fritidsbebyggelse (brunt) og eiendomsgrenser (rødstiplet).

1.3 Vedtak om igangsetting av reguleringsplanarbeidet

På bakgrunn av planinitiativet med skissert forslag til fritidsbebyggelse, fremmet Kommunedirektøren saken til en forhåndsvurdering i Hovedutvalget for miljø, areal og teknikk.

I møte den 07.12.22 sak 53/22 fattet hovedutvalget følgende vedtak:

Hovedutvalget for miljø, areal og teknikk åpner opp for at det kan settes i gang reguleringsplan for Fjellbu hyttepark 92/22. Planen skal utarbeides som en detaljreguleringsplan. Det må utarbeides konsekvensutredning og planprogram for arbeidet.

Føringer for planarbeidet: Plana må tilrettelegge for skånsom utbygging i området.

Omdisponering av myr må unngås.

Med bakgrunn i hovedutvalgets vedtak ble det gjennomført et møte på Teams den 11.01.23 for oppstart av planarbeidet. I oppstartsmøte deltok Håvard Stensønes - kommunens planavdeling, Einar K Selvig – forslagsstiller og Jostein Kongsvik – plankonsulent. Referatet fra oppstartsmøte inneholder utfyllende råd og krav til gjennomføring av planarbeidet og hva som skal vurderes i utarbeidelsen av reguleringsplan. Ettersom *Fjellbu* er brukt som navn på annen reguleringsplan i kommunen ble man i oppstartsmøte enig om å endre planens navn til «92/22 – *Tunderheimen hyttepark*». Tunderholet, Tunderheia og Tunderbekken er brukte navn i området rett nord for Planområdet.

1.4 Fastsetting av planprogram og varsling av planarbeidet

Forslaget til planprogram (dette dokumentet) legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med seks ukers høringsfrist, samtidig med varsling om oppstart av planarbeidet. Planarbeidet kunngjøres med annonse i avisa Driva. Planinitiativet, referat fra oppstartsmøte og forslaget til planprogram legges ut på kommunens hjemmesider. (<https://www.surnadal.kommune.no/kunngjering-hoyring/>), og sendes på høring med til berørte grunneiere, myndigheter og andre instanser.

Følgende varsles med brev/epost:

Naboer – grunneiere til gnr/bnr.: 92/40, 92/41, 92/21, 92/23, 92/35.

Myndigheter og andre instanser:

Statsforvalter, Fylkeskommunen, Mattilsynet, NVE, Sametinget, Statens vegvesen og Svorka Energi

Etter høringsfristen fremmes forslaget til planprogram til behandling i Hovedutvalget for miljø, areal og teknikk, før saken fremmes med hovedutvalgets innstilling til Kommunestyret som vedtar planprogrammet.

Planprogram og konsekvensutredning (KU) behandles i henhold til forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften), som har følgende formålsparagraf (§ 1); *«Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres.»*

2. Tema og problemstillinger som skal konsekvensutredes

I iht. KU-forskriftens § 17 skal konsekvensutredningens innhold og omfang tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket, og være relevant for de beslutninger som skal tas. Iht. KU-forskriften § 21 skal konsekvensutredningen identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Aktuelle tema og problemstillinger er opplistet under, og er i stor grad basert på det som er tatt opp i kommunens referat etter oppstartsmøtet for planarbeidet, den 11.01.23.

2.1 Naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven

- Det må redegjøres for om det er registrert sårbare, trua eller sensitive arter eller naturtyper som blir berørt av planforslaget, ev. hvordan dette kan unngås.
- Planforslagets innvirkninger på vannressurser og ev. økosystemtjenester må klargjøres.
- Det må redegjøres for hvordan miljørettsprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er fulgt.

2.2 Kulturminner og kulturmiljø

Det må klargjøres om planforslaget berører automatisk freda kulturminner eller bevaringsverdige kulturmiljøer.

2.3 Friluftsliv og folkehelse

- Hensynet til friluftslivsinteressene vurderes med bakgrunn i kommunes kartlegging og verdisetting av friluftsområder, samt tilrettelegging og bruk av disse områdene.

- Det må klargjøres hvordan allmennhetens tilgang til parkeringsplasser ivaretas ved reservering av parkeringsplasser til den nye bebyggelsen som foreslås.
- Det må utredes i hvilken grad barn og unges oppvekstvilkår kan bli påvirket, i stor grad knyttet til tilgjengelighet og utøvelse av ulike friluftaktiviteter i dette området.
- Bokvalitet og kvalitet på bruk av nærliggende utearealer for eksisterende og planlagt bebyggelse utredes.
- Utredning av mulighetene/begrensningene for universell tilgjengelighet og utforming.

2.4 Landskap

- Planforslagets virkninger på landskapet - nær- og fjernvirkning, beskrives.
- Det skal redegjøres for hvordan den planlagte bebyggelsen vil framstå arkitektonisk og med hensyn til estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

2.5 Jord- og skogressurser

Planforslagets skal avveies opp mot ev. virkninger på landbruksinteressene - dyrkbar mark og beitebruk.

2.6 Sikkerhet ved naturpåkjenninger, inkludert virkninger av klimaendringer, herunder risiko ved flom og skred – Risiko og sårbarhetsanalyse

- NVEs atlas på nett (<https://atlas.nve.no/>) viser at planområdet ligger innenfor aktsomhetssoner for snøskred og for steinsprang. Det er bestilt en skredutredning for å få avklart om kravene i byggt teknisk forskrift §§ 7-3 og 7-4. *Sikkerhet mot skred*, kan overholdes.
- For øvrig skal det utarbeides en Risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget, i tråd med DSBs veileder «*Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*» (april 2017).

2.7 Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)

- Det skal vurderes hvordan klimagassutslippene kan begrenses ved utbygging og bruk av fritidsbebyggelsen.
- Aktuelle løsninger for vannforsyning, sanitært avløp og overvannshåndtering skal vurderes.

2.8 Næringsliv, bosetning og ny aktivitet i området.

- I hvilken grad utbyggingen kan bidra til å stimulere lokal handel og tjenesteyting.
- Ringvirkninger for næring, kultur, reiseliv mv.

3. Planprosessen - planbehandling og medvirkning

Opplegg for planprosessen med kommunens behandlinger, forslagsstillers utarbeidelse av planforslag, medvirkning og framdrift så langt er satt opp i tabellen under. Framdriften for det videre planarbeidet anslås etter at kommunestyret har vedtatt et planprogram.

Kunngjøringer i forbindelse med planarbeidet vil bli annonsert i en lokal avis, Driva eller Tidens Krav, og på kommunens hjemmesider. Berørte grunneiere (naboer), myndigheter og andre instanser varsles pr. brev/epost.

Planarbeid, behandling og medvirkning med tidsfrister	Stipulert fremdrift 2022/2023
Hovedutvalg for miljø, areal og teknikk (MAT) med vedtak om oppstart av reguleringsplan med planprogram og konsekvensutredning, saksnr 53/22.	07.12.22
Oppstartsmøte på Teams (videomøte). Håvard Stensønnes enhetsleder Plan, Einar K Selvig – forslagsstiller og Jostein Kongsvik, plankonsulent Plankontoret, Berkåk.	11.01.23
Forslagsstiller og plankonsulent: Forslag til planprogram samt varsel om oppstart av planarbeidet, kunngjøres og legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med seks ukers høringsfrist.	Høring: 10.02 – 24.03.23
Kommunedirektøren behandler innkomne merknader og fremmer forslag til planprogram med ev. endringer til politisk behandling.	
MAT behandler forslag til planprogram og vedtar sin innstilling til kommunestyret.	
Kommunestyret vedtar planprogrammet.	
Forslagsstiller og plankonsulent utarbeider et planforslag: Plankart med kartdata i SOSI-standard, planbestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning. Vedlegg: ROS-analyse og skredutredning, ev. andre fagutredninger.	
Planforslaget fremmes til behandling i MAT for vedtak med eventuelle endringer for utlegging til offentlig ettersyn og høring i .	
Planforslaget kunngjøres og legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med minimum seks ukers høringsfrist.	
Kommunedirektøren fremmer planforslaget med vurdering av innkomne merknader og med forslag om eventuelle endringer til politisk behandling.	
MAT behandler planforslaget med innkomne merknader og vedtar en innstilling til kommunestyret.	
Kommunestyret vedtar reguleringsplan som kunngjøres med tre ukers klagefrist	