



FORHÅNDSKONFERANSE/OPPSTARTSMØTE

Møtedato: 20.09.2021
Stad: Teams
Tid: 0900-1000
Plannavn: Moavegen
PlanID: 20200009
Saksnummer: PLAN-20/00261

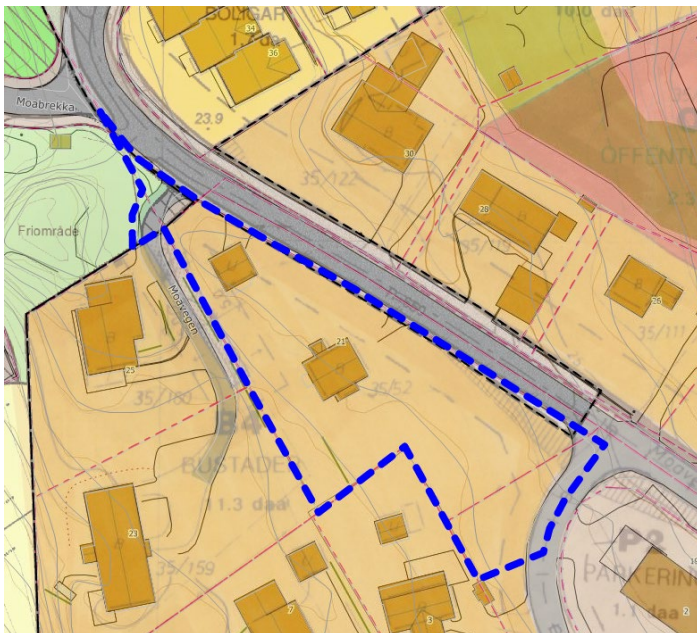
Deltakere:

Frå forslagstillar: Ingvar Sæter, Setra Surnadal AS (heimelshaver)
Espen Kjærnli, Angvik prosjektering AS (plankonsulent)

Frå kommunen: Håvard Stensønes

Planområde:

Planområdet omhandlar eigedomen 35/52, der grunneigar er Setra Surnadal AS. Det er ønske frå kommunen at kommunal eigedom ved krysset Moavegen / Skeistrøvegen blir med i planområde ved oppstart. Dette blir begrunna med at det kan bli aktuelt å regulere inn fortau langs Skeistrøvegen. Det er ønske frå tiltakshaver om at avkjørsel nord for 35/52 inngår i planområdet.



Gjeldande planer i området:

Surnadal kommune – plan



Reguleringsplan for Skei – Grimsmo. Eigedomen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse innanfor område B4. Planid gjeldande plan: [19890002-012](#)

Formål med plana:

Formål med plana er å tilrettelegge for høgare utnytting av tomta med leiligheter.

Plantype:

Plana skal utarbeidast som detaljreguleringsplan.

Vurdering av plana:

Kommunestyret vedtok i møte 16.09.2021 at det kan tillatast oppstart av reguleringsplan for eigedomen. Dei gjorde slikt vedtak:

Kommunestyret godkjenner oppstart av reguleringsplan med formål etablering av leiligheter. Dette blir begrunna med at det er positivt med boligfortetting i sentrum.

Føringar for planarbeidet: Planforslaget skal ta hensyn til omkringliggende bebyggelse med tanke på plassering, høgde, form og volum.

Det er viktig at plankonsulent følger opp vedtaket frå kommunestyret i arbeidet med plankart, planbestemmelsar og planomtale. Som ein del av planomtalen blir det viktig å illustrere volumet på bygningar i samanheng med omkringliggende bebyggelse. Det kan bli krav om bruk av 3D-modellar i planarbeidet.

Det er frå tiltakshaver ønske om tett dialog med kommunen i saka. Plankonsulent tek kontakt med kommunen når det i tidleg fase i planprosessen kjem opp tema som treng drøfting.

Kommuneplanen sin arealdel har krav til nærleikeplass for 5 eller fleire boeingingar. Det er viktig at areal og funksjonskrav i kommuneplana blir fulgt opp i reguleringsplanarbeidet.

Det er i dag ikkje regulert eller bygd fortau langs Skeistrøvegen. Det er politisk vedtak om at dette skal inngå i ny reguleringsplan for sentrum. Det er av den grunn viktig å ta hensyn til framtidig arealbehov for fortau langs Skeistrøvegen med god kryssing av Moavegen.

Planprosess

Kunngjering av planoppstart blir gjort i minst 1 lokalavis og på kommunens nettside. Berørte grunneigarar, rettighetshavere, naboer, gjenbuarar samt velforeninger bør underrettes ved brev. Tiltakshaver har informert om at dei



ønsker å arrangere eit informasjonsmøte for naboar i samband med oppstart av planarbeid.

Det bør innhentast særleg uttale fra følgande overordna myndigheit:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune

Krav til dokumentasjon

- Konsekvensutredning/planprogram skal ikkje utarbeidast, men inngå som ein del av planomtalen
- 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.

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 overhald 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. befarung. 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

Link til [Surnadal kommune sine gebyrsatser for behandling av reguleringsplaner](#)