



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter



Referat fra oppstartsmøte i reguleringsplan for Stensøyneet Nord

Kommentarer/merknader:

Tittel:

Gnr. 039/021 - Stensøyne Eiendom AS - Reguleringsplan for Stensøyneet Nord



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

1

Administrative opplysninger

Formålet med oppstartsmøtet er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Moment i denne referatmalen skal fylles ut av kommunens saksbehandler.

Referatet blir godkjent av partene ved underskrift på siste side i denne malen eller blir ettersendt innen kort tid.

Liliana Ramsing	liliana.ramsing@smola.kommune.no	2018/93	20.06.2019
Saksbehandler	Epostadresse	Saksnummer	Dato

2

Deltakere på oppstartsmøte

Forslagsstiller/Tiltakshaver/Konsulent	Kommunen
Ingar Iversen v/IKON Arkitekt og Ingeniør AS	Birger Træthaug (leder, tekniske tjenester avd.)
Jan-Erik Larsen	Tom Reidar Høibjerg (leder, Bygg & Forvaltning avd.)
	Liliana Ramsing (rådgiver/arealplanlegger)

3

Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet (formål/beskrivelse)

I samsvar med planlovens § 12-8 søkes det om tillatelse til å igangsette arbeid med privat regulering på eiendommen gnr. 39, bnr. 21, 26, 30 og 101. Planavgrensning er vist på kart dat. 23.01.18.

Beskrivelse av forslaget:

Innenfor planområdet drives i dag småbruk med husdyrhold og beiteaktivitet, og det er etablert gårdsbutikk «Villsau butikken» som selger villsauprodukter og kortreist mat fra Nordmøre, samt husflid og keramikk. I tilknytning til gårdsbutikken drives kafe. Videre drives utleie av feriehus.

Området planlegges utviklet til frittliggende bolig- og fritidsbebyggelse, privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, småbåtanlegg på land og i sjø, uteoppholdsareal, samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, grønstruktur og friluftsområde.

Det legges opp til varierende næringsaktiviteter og reiselivstilbud innenfor området, og iht. Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister kan det være aktuelt å regulere kombinerte arealformål.

Driftsselskapet har planer for videreutvikling av sine aktiviteter som krever bruk av utvidet område. Satsingsområder vil blant annet være videreutvikling av: gårdsaktiviteter, miljø, husdyr, hage, gårdsbutikk og kafe, opplevelses- og friluftaktiviteter, overnatting og utleieaktivitet, events, reiselivsaktivitet generelt, formidlings-/fortellersenter/events og annet.

Vedlegg (materiale som er fremlagt i oppstartsmøtet)

4

Plantype

- ☐ §12-1 Reguleringsplan ☐ §12-2 Områdereguleringsplan ☒ §12-3 Detaljreguleringsplan
☐ §12-14 Små endring reg.splan ☐ §12-14 Mindre endring reg.splan ☐ §12-14 Mindre vesentlig endring reg.splan



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

Kommentarer/merknader (Pkt.1-4):

Navn på reguleringsplanen: **Detalj-/reguleringsplan for Stensøyneet Nord, Gnr. 039/021**

Beskrivelse av forslaget: Planen skal utarbeides som detaljregulering iht. plan- og bygningsloven § 12-3

Reguleringsformål: Kombinerte arealformål: frittliggende bolig/fritidsbebyggelse/næring

Ca. tal hytter: ca. 4 nye boenheter (hytter + anneks), foruten 3 eksisterende boenheter

Ca. m2 næring: ca. 1 eller 2 bygninger

Andre data: Småbåtanlegg i sjø.

5

Planforutsetninger

Overordna plan (fylkesplan, kommuneplan, kommunedelplan, områdeplan, temaplan m.v.):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål
	29.05.2008	Kommuneplanens arealdel 2008-2018	
Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende plan:			
PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål

6

Foregår det planarbeid i nærområdet?

☒ Ja

☐ Nei

Revidering av kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 (sak 2013/945).

Merknad

7

Vil planforslaget samsvare med overordna plan?

☐ Ja

☒ Nei

Planforslaget er i strid med eksisterende kommuneplanens arealdel 2008-2018, samt forslaget til revisjon av kommuneplanens arealdel 2018 - 2030.

Kommuneplanstatus: I gjeldende arealdel, og i forslaget til revisjon av kommuneplanens arealdel, er området satt av til LNF arealformål.

Merknad

Som konklusjon må søknaden sendes til politisk godkjenning for oppstart av planforslaget.



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

8

Vil planforslag utløse krav om konsekvensutredning/planprogram?

☐ Ja

☒ Nei

Konsulentens vurdering av krav om konsekvensutredning og planprogram:

- Forslagsstiller har vurdert om reguleringen utløser krav til konsekvensutredning iht. plan- og bygningsloven, herunder forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven FOR 2014-12-19-1726. Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredninger (KU) er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning, under forberedelser av planer og når det tas stilling til hvilke vilkår og om planer kan gjennomføres.
- Reguleringen omfatter et planområde på **ca. 35 da**. Området skal ikke benyttes til bygg, anlegg eller infrastrukturtiltak som kommer inn under vedlegg I. Området er allerede bebygd, og foreslåtte regulering omfatter i all hovedsak en utvidelse av dagens aktivitet.
- Det synes derfor **ikke** å foreligge krav om konsekvensutredning iht. § 2.
- Vurderinger av forhold som berører samfunnssikkerhet og arealbruk i forhold til naturverdier og miljø vil bli nødvendig utredet og inntatt i planbeskrivelsen.
- Reguleringen omfatter ikke tiltak som kommer inn under vedlegg II.
- Generelt vurderer forslagsstiller at **planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn**.

Merknad (Se forskrift)

Viser til forskriften om konsekvensutredninger i Kapittel 3. Vurdering av om planer eller tiltak etter § 8 krever konsekvensutredning. § 10. Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn:

Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:

- a) størrelse, planområde og utforming.
- b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser.
- c) avfallsproduksjon og utslipp.
- d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

- a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.
- b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv.
- c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.
- d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet.
- e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarter er overskredet.
- f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning.
- g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.
- h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

Følgende planer skal alltid behandles etter forskriften §2:

- d) områdereguleringer, og detaljreguleringer på mer enn 15 dekar, som omfatter nye områder til utbyggingsformål.

Planer som skal vurderes nærmere. Følgende planer skal vurderes etter vedlegg III, forskriften §3:

- c) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II.



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

Kommentarer/merknader (Pkt.5-8):

ROS-analysen er obligatorisk.

9

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

☐ Ja

☒ Nei

Merknad (Se Kap.17)

10

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

☒ Ja

☐ Nei

Forslaget og plankartet med planavgrensning vil bli varslet/annonsert av IKON Arkitekt og Ingeniør AS.

Merknad

11

Planforslaget må forholde seg til følgende retningslinjer

- ☒ ([Link](#)) - Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- ☒ ([Link](#)) - Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.
- ☒ ([Link](#)) - Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.
- ☒ ([Link](#)) - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
- ☐ ([Link](#)) - Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.
- ☒ ([Link](#)) - Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.

Merknad

12

Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

Gjeldende vann - og avløpsbestemmelser. Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2007 - 2019.

Kommentarer/merknader (Pkt.9-12):

13

Aktuelle rekkefølgekrav

1. Før igangsetting av byggetiltak skal det foreligge godkjent vann- og avløpsplan.
2. Parkeringsplasser må ha tilstrekkelig kapasitet.

Merknader



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

14

Utbyggingsavtale

Er det aktuelt med utbyggingsavtale?

Blir utbyggingsavtale varslet samtidig med reguleringsplan?

15

Kommunaltekniske anlegg

Type	Merknad
Veianlegg	- Tilkomstveier og parkeringsarealer som private løsninger må godkjennes før igangsetting. - Smøla kommune forutsetter at alle tilkomstveiene må vises på plankartet for hver tomt for å unngå dispensasjoner og videre komplikasjoner i planprosessen.
Vannanlegg	- Tilkoblet kommunal vannanlegg. Den eksisterende vannforsyningen ligger 500-600 m fra området. - Godkjent vann- og avløpsplan før igangsetting. - Kommunal vannforsyning er etablert i området. - Vannforsyningen dekker ikke nødvendig brannvannsbehov, med tilstrekkelig slokkevann kan hentes fra sjøen og vannmagasin like ved. - Det er etablert privat kloakkledning i området med utslipp til sjø (mot vest). - VA-plan og søknad om utslippstillatelse for planområdet vil bli utarbeidet og fremlagt for behandling parallelt med reguleringsplanen.
Avløpsanlegg	- Private løsninger for avløp. - Godkjent vann- og avløpsplan i god tid før igangsetting. - Tiltakshaver/utbygger er ansvarlig for å etablere de beste løsningene for utslipp/avløp og vannforsyning i området. - Det må fremgå klart av bestemmelsene (evt. VA-plan), hvilke tomter som skal omfattes av kapittel 12 og 13 i forurensningsforskriften.
Renovasjon	- Kommunal løsninger for renovasjonshåndtering er et krav.
Overvannshåndtering	- Planlegging av overvannshåndtering i bebygde områder, vurdering av overvannsbelastning, dimensjonering og planarbeid er omtalt i <i>Planlegging 311.015 Vann i by – håndtering av overvann i bebygde områder</i>. - Tiltak skal sikre gode og fremtidsrettede overvannsløsninger som tar hensyn til sikkerhet, miljø og estetikk, og å håndtere overvann lokalt, dvs. med infiltrasjon, fordrøyning og å sikre alternative flomveier.
☒ Krav om godkjent teknisk plan (vei, vann, avløp). ☒ Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunal teknisk anlegg. ☐ Krav om godkjent renovasjonsordning (kapasitet og tilkomst). ☐ Krav om godkjent utenomhusplan. ☐ Andre forhold som må avklares.	
Merknader:	



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

Kommentarer/merknader (Pkt.13-15):

Tiltakshaver/utbygger er ansvarlig for å etablere de beste løsningene for utslipp/avløp og vannforsyning i området.

16

Viktige planfaglige tema i planarbeidet – foreløpig vurdering

Hovedtema	Merknader
Landskap	- Utforming av nye byggetiltak skal tilpasses viktige naturelement som stedlig terreng- og overflateutforming, grønnsstruktur, vegetasjon, bebygde omgivelser mv.
Estetikk og byggeskikk	- Nye byggetiltak skal utformes med tanke på gode visuelle kvaliteter som samspill mellom volum, høyde og synlige materialer. De skal tilpasses og harmonisere med landskapet og omgivelsene. - Utnyttingsgrad og byggehøyder skal angis.
Miljøvernaglige vurderinger	- Mur, plastring eller avslutning på brygge og kai skal utføres på en akseptabel måte ut fra estetiske og funksjonelle hensyn. - Det skal foretas en vurdering av planforslaget ut i fra prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 - 12.
Sosial infrastruktur	
Teknisk infrastruktur	- Det må etableres de mest effektive og beste løsningene for vannkapasitet, utslipp, septiktank og avløp i planområdet.
Trafikksikkerhet	- «Nasjonal tiltaksplan for trafikksikkerhet på veg 2018–2021» - For utforming av permanente parkeringsplasser skal håndbok <i>Veg- og gateutforming (Håndbok 100)</i> alltid gjelde og legges til grunn. - Fartsgrensen på fylkesvegen i området er 60 km/t og ÅTD 540 iflg. Statens Vegvesen "Vegkart.no". Det er ikke registrert alvorlige trafikkulykker i nærområdet i veibasen. - Krav til friskt i avkjørsel dimensjoneres iht. Statens Vegvesen sin vegnormal N100 pkt. E.1.4.2, figur E. 26 og tabell E.6.
Støyforurensing	- Statens vegvesen stiller krav om en spesifikk avstand fra byggegrenser mot midtlinje av fylkesveiene. - Statens vegvesen stiller krav om støy-hensynssoner regnet fra midtlinje av fylkesveiene mot eiendommene. - Smøla kommune anbefaler videre dialog med Statens vegvesen med hensyn til disse utfordringene.
Natur og ressursgrunnlag	- Miljødirektoratets database «naturbase», viser at det ikke er registrert viktige naturtyper eller arter av forvaltningsinteresser innenfor plan-området. - Det er registrert rødlistede arter på flere lokaliteter nord for området, og fuglearter av nasjonal forvaltningsinteresse. - Aktiviteten og befolkningen i området har vært langt større i tidligere tider enn i dag, og ut fra dette kan en anta at økt aktivitet og ferdsel på land eller sjø ikke vil ha negative påvirkning på de viktige naturverdiene.



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

	- Vil innføre bestemmelser om ferdselsbegrensninger dersom konflikt mellom interesser skulle oppstå.
Barn/unge, funksjonshemma og eldres interesser	- Universell utforming eller tilgjengelighet for bestemte grupper skal tilstrebes for tiltakene og uteområdene. - Ved tilrettelegging av friluft, grønn og lek arealer for barn og unge, må disse arealene sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	- <u>Landbruk</u>: Det er ikke dyrkbar jord innenfor området, men det har status som innmarksbeite på https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/.
Biologisk mangfold	- Planområdet er delvis berørt av forvaltningsplan for grågås på Smøla. - I artsdatabanken på https://artskart.artsdatabanken.no er registrert forskjellige typer av truede arter. - Følgende planter, fugler, dyr kan bli funnet i området (grågås, rynkerose, mjøldurt, krypkvein, fiskemåke, svartbak, tjeld, ærfugl, stær, osv.) - En nærmere miljøundersøkelse må gjennomføres.
Kulturminner/kulturlandskap	- Iht. riksantikvarens databaser «Askeladden», foreligger det ingen registrerte fornminner innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet. - Det er ingen registrerte SEFRAK-bebyggelse eller nyere tids kulturminner som vil være i direkte konflikt med plantiltaket. - Kulturminneloven §§ 8-9 gjelder.
Verneinteresser (SEFRAK m.m.)	- Data om verneinteresser finnes ikke.
Strandsonen	- Bygningsmasse og kai- og bryggeanlegg må bygges med tanke på stormflo og bølgepåvirkning. - Utformingen av og materialvalget for disse typer konstruksjoner skal være dimensjonert med tanke på stormflo og bølgepåvirkning.
Naturfare (radon/stormflo)	- Utformingen av og materialvalg for bygningsmasse og kai- og bryggeanlegg skal dimensjoneres med tanke på stormflo og bølgepåvirkning.
Samfunnssikkerhet/beredskap	- Arealet eller deler av det kan være utsatt for overflomming dersom havnivået stiger, eller ved stormflo eller bølger. - Det må gjøres klart i hvilken grad arealet er utsatt for overflomming og erosjon fra sjøen og hvilke tiltak som må implementeres for å avbøte slik risiko, jamfør krav i teknisk forskrift (TEK10), Kapittel 7. <i>Sikkerhet mot naturpåkjenninger</i>. - Forskriften § 7-2 <i>Sikkerhet mot flom og stormflo</i> må legges til grunn. - ROS-analysen for området skal medfølge planen. - Det skal nyttes eksisterende statistikk fra Meteorologisk institutt om vær og bølgehøyde, samt prognoser for havnivåstigning. Dette vil bli supplert med lokal kunnskap. - Planforslaget skal dokumentas at tiltaket tilfredsstiller sikkerhetskravene i TEK17 § 7-2.
Klimatiske forhold/energiløsninger	
Uteoppholdsareal/lekeareal	- Universell utforming eller tilgjengelighet for bestemte grupper skal implementeres for nye tiltak og uteområder.



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

Parkering	- Tiltakshaver/utbygger er ansvarlig for å etablere de beste løsningene for parkering. - Parkeringsbehovet må dokumenteres og begrunnes og det må tas hensyn til en eventuell økning i antall turister i området. - Parkeringsarealet må godkjennes før igangsetting. - For utforming av permanente parkeringsplasser skal håndbok <i>Veg- og gateutforming (Håndbok 100)</i> alltid gjelde og legges til grunn.
Båtpuss og vedlikehold av båter	- Ved etablering av småbåthavnen ber Smøla kommune om at følgende forhold blir lagt til grunn ved videre planlegging: - Vasking og spyling bør skje på en plass der det er lagt til rette for oppsamling av slam og partikler i spylevatnet. - Avfall fra skraping og pussing må samles opp og sammen med tilsølt materiale oppbevares i egen miljøstasjon på havnen inntil det blir hentet eller levert til godkjent mottaker av farlig avfall. - Ovennevnte forhold må synliggjøres i reguleringsplanen.
Utfylling i sjø og/eller mudring	- Eventuell mudring og/eller dumping i eller ved småbåthavnen må skje etter særskilt tillatelse i forurensningsforskriften § 22-6. - Skal det fylles ut i sjøen, må en først undersøke om havbunnen er forurenset. Undersøkelsen må gjøres i tråd med rettleiar/veileder M-350/2015 «Håndtering av sedimenter» som er tilgjengelig på www.miljodirektoratet.no - Dersom havbunnen er forurenset er nødvendig før utfyllingen kan starte opp. etter forurensningsloven §§ 11 før utfyllingen kan starte opp.

17

Krav til planforslaget – innhold og materiale

Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er blitt kjent med på oppstartsmøte. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt senere i prosessen.

☐ Planprogram
☒ Planomtale
☒ ROS-analyse
☒ Reguleringskart 1)
☒ Reguleringsbestemmelse
☒ Illustrasjoner 2)
☒ Kopi av kunngjøringsannonse/nettkunngjøring
☒ Kopi av varslingsbrev
☒ Kopi av varslingsliste med grunneier, naboer og andre interessenter
☒ Kopi av innkomne merknader ved oppstart
☒ Søkernes vurdering av høringsmerknadene
☐ Særlig utredningsbehov / tilleggssrapporter
☒ Konsekvensutgreiing



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

1) Plankart

Plankart skal leveres som **SOSI-fil** av plankart og bagrunnskart. Grunnlag for plankartet skal være sist oppdaterte digitale grunnkart. Dette skal bestilles og leveres fra kommunen. Plankartet skal leveres digitalt i EUREF-89 koordinater og siste gjeldende SOSI-format, jf. forskriftskrava. Plandata skal kunne skilles fra grunnkartet i egen fil. Plankartet skal også leveres digitalt i målestokkholdig **PDF-fil** med EUREF rutenett. PDF-fila skal inneholde både grunnkart og plandata. For at kommunen skal kunne sette inn vedtaksdato i kartet må kommunen ha **DWG-fil** av plankartet og bakgrunnskart.

2) Illustrasjoner

Illustrasjoner som gir representativ framstilling av perspektiv og som viser tilpassing til omgivelsene. Bør være i 3D.

Kommentarer/merknader (Pkt.16-17):

18

Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Kopi av referat fra oppstartsmøtet sendes til regionale myndigheter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeid. Før planarbeid varsles igangsatt skal varslingsmaterialet sendes til Smøla kommune for gjennomsyn (e-post kan benyttes).

Når det foreligger forslag til planavgrensning, kan kommunen ta ut en liste over naboer. I tillegg må planlegger vurdere hvilke offentlige instanser som skal ha varslet. Kommunen kan legge ut varslet på hjemmesiden evt. Facebook.

Varsel skal inneholde:

- ☐ Oversiktskart med planområdet avmerket.
- ☒ Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning.

Brev som orienterer om:

- ☒ hensikten med planarbeidet
- ☒ Dagens arealbruk
- ☒ Gjeldende planstatus
- ☒ Ønsket reguleringsformål
- ☒ Vurdering av behov for konsekvensvurdering

Informasjon og medvirkning

- ☐ Informasjonsmøte
- ☐ Andre informasjonstiltaket

19

Kommunens foreløpige vurdering

- ☒ Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet
- ☐ Kommunen tilrår ikke oppstart av planarbeidet
- ☐ Kommunen tilrår at oppstart av planarbeidet (planspørsmålet) blir fremmet som en PBL § 12-3
- ☐ Felles behandling av planframlegg og rammesøknad

Merknader



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

Kommentarer/merknader (Pkt.18-19):

20

Framdrift

Lovfesta saksbehandlingstid fra komplett planframlegg er mottatt til første vedtak i saken er inntil 12 uker. Komplette planframlegg må sendes inn minimum 5 uker før politisk møte.

Oppgave	Dato
Søkers planlagte dato for varsling:	snarest
Søkers planlagte dato for oversending av komplett planframlegg (m/utredning):	snarest

☐ Fordi planframlegget er særlig komplisert og/eller i strid med overordna planer og/eller begge parter er enig om det, skal det avtales egen frist for behandling når fullstendig planforslag blir sendt.

☐ Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet om planen mellom tiltakshaver og kommunen.

☒ Saken har prioritet.

21

Gebyr

Behandling av planframlegget vil bli ilagt gebyr etter kommunens gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Viser til vedlagt gebyrberegning dokument. For første fase er gebyret foreløpig vurdert til:

	Antall	Kroner
Totalkostnad		40 845,00 kr

Kommentarer/merknader (Pkt.20-21):

Reguleringen omfatter et planområde på ca. 35 da.

Andre kommentarer/merknader:

22

Bekreftelse

Møtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglig tema og prioriterte utredninger for planarbeidet er vurdert så langt dette har vært mulig ut i fra tilgjengelige opplysninger.



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebestemmelsene, kommunale rutiner og politikk, og at nye opplysninger kan føre til endra faglige vurderinger. Eksterne protester og krav m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjekt (plan og endring av fremdriften for planen/prosjektet).

Dersom avtalte innsendinger ikke er mottatt i henhold til avtalt framdrift, uten at det skriftlig er avtalt nytt tidspunkt for innsending, kan kommunen se på saken som uaktuell og avslutte den.

28.06.2019

Dato	Signatur: Kommune	Dato	Signatur: Tiltakshaver/Konsulent
------	-------------------	------	----------------------------------

Liliana Ramberg

