



FORHÅNDSKONFERANSE/OPPSTARTSMØTE

Møtedato: 11.10.2021

Stad: Surnadal kommune

Plannavn: Orrenlia hytteområde 64/5

PlanID: 20210001

Saksnummer: PLAN-22/00012

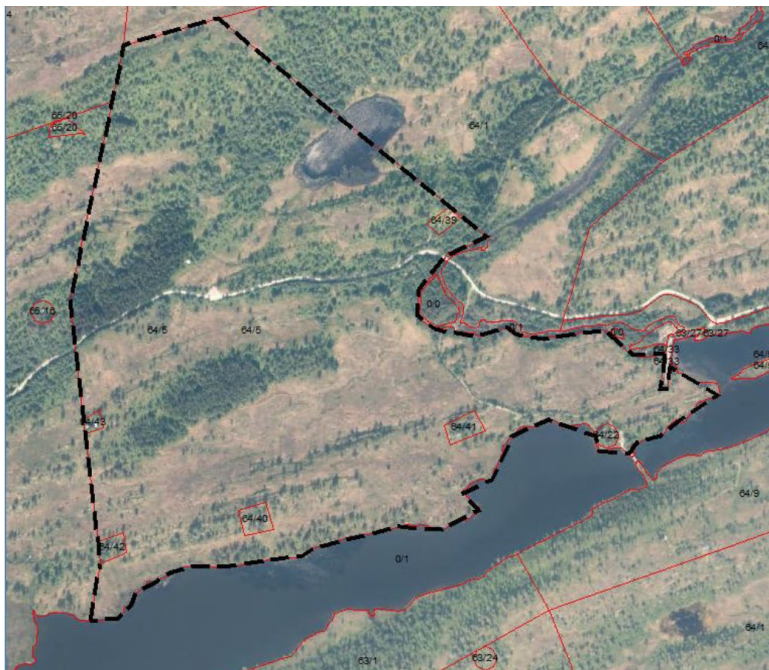
Deltakere:

Frå forslagstillar: Peder Øverland, Liv Jorun Aarnes Øverland, grunneier
Ellen Kristin Moe, plankonsulent Allskog

Frå kommunen: Håvard Stensønes

Planområde:

Området er vist i kommuneplanen sin arealdel vedtatt i 2017 og er søkt utvida i nord. Plankonsulent begrunnar utvidinga med at området nord for vegen er sørvendt og mange tomter vil få flott utsikt over Nordmarka og innover Trollheimen.



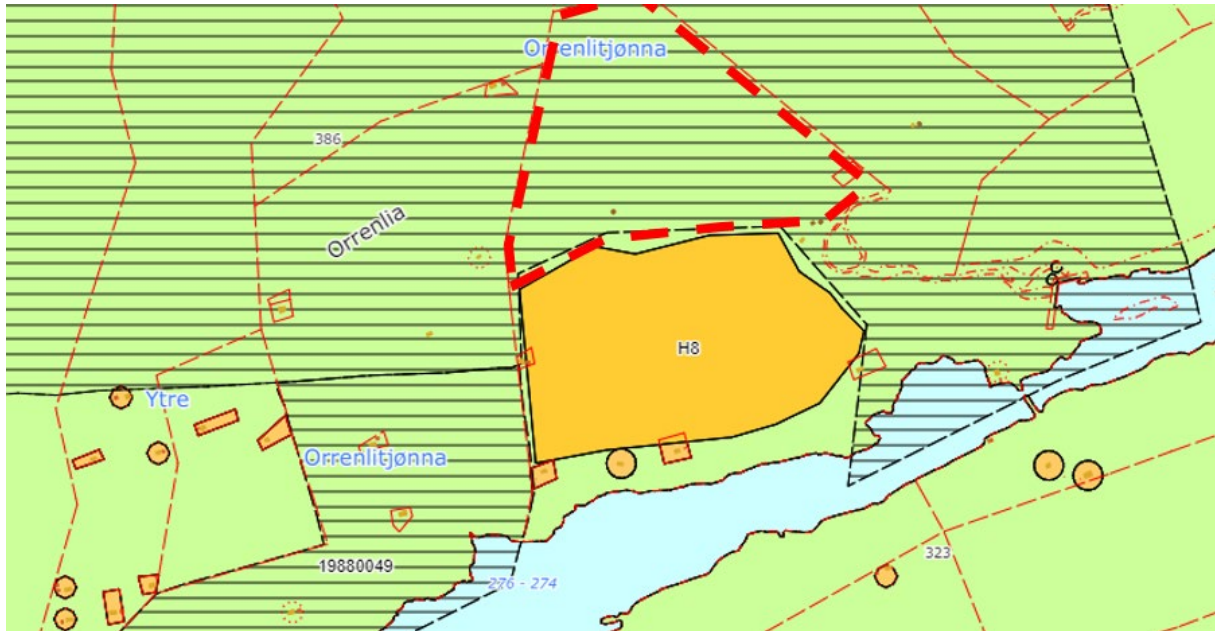
Terrenget er betydeleg mindre myrlendt enn i området sør for Ytre nordmarksvegen, med mange tørre parti og knausar. Terrenget er variert med ein del tre og vegetasjon.

Gjeldande planer i området:

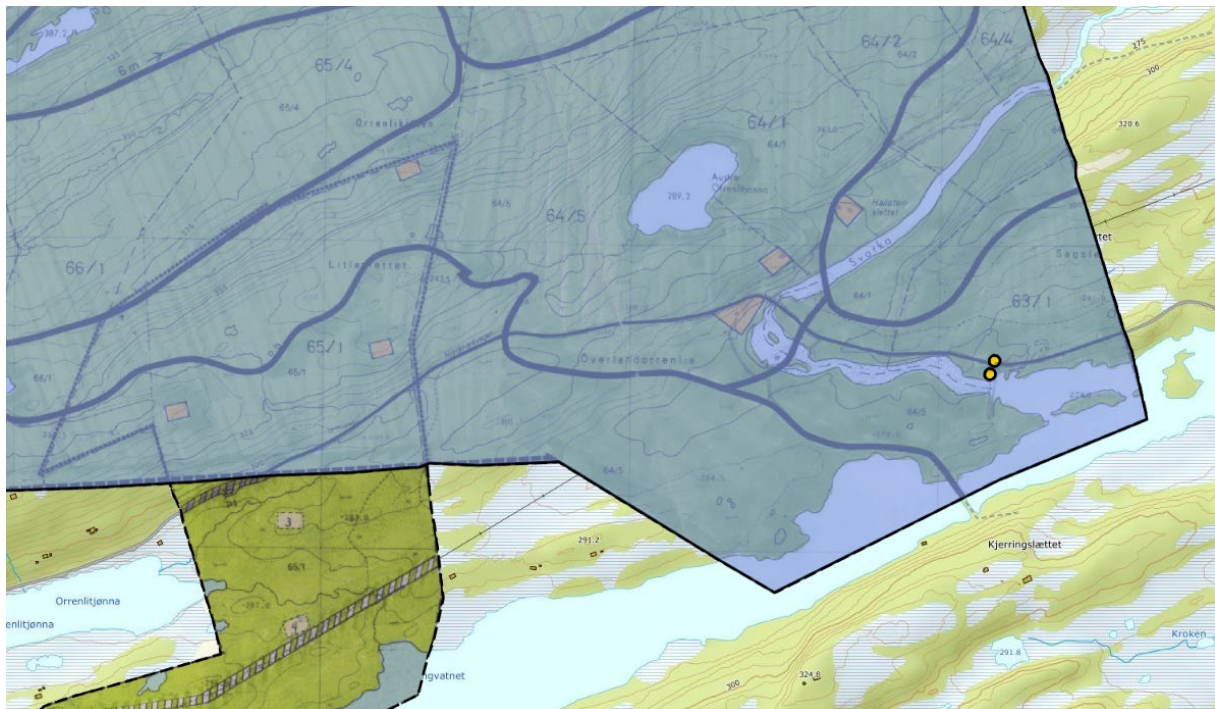
Surnadal kommune – plan



Store deler av området er vist som byggeformål fritidsbebyggelse i kommuneplanen sin arealdel. Nordre del av planområdet er vist med skravur – «unntatt rettsverknad – gjeldande reguleringsplan gjeld».



Reguleringsplana i området viser skiløype gjennom eigedomen. Denne plana er frå 1991.



Det er ikkje kjent at det har vært tilrettelagt for skiløype i området på fleire år. Det er viktig å vurdere om det er behov for å regulere trasear til skiløype innanfor planområdet, da det kan vere positivt for potensielle hyttekjøparar.

Formål med plana:



Formål med reguleringsplana er å tilrettelegge for fleire hytter i området. For meir info henvises det til planinitiativet frå plankonsulent

Plantype:

Plana skal utarbeidast som ein detaljreguleringsplan. Det vil bli stilt krav om konsekvensutredning med planprogram, i tråd med forskrift om konsekvensutredning § 6, og tiltak i vedlegg 1. Dette er begrunna med at nordre del av foreslått planområde er ikkje i tråd med overordna plan, og utvidinga er større enn 15 dekar. Utvidinga av planområdet er om lag 170 dekar. Tema for konsekvensutredninga vil vere naturmangfold, friluftsliv og verknader på landskapet i området. Det er nyleg gjennomført naturtypekartlegging i området som kan nyttast i planarbeidet.

Hovedinnhold i planen

Planinitiativet viser at det er ønske om å utvikle fleire hyttetomter i området, noko som er i tråd med kommuneplanen sin arealdel for søndre del av området. Det er i tillegg ønske om å tilrettelegge for hyttetomter nord for ytre Nordmarksvegen.

Vurdering av plana:

Det blir vurdert som positivt at det er ønske om å utvikle området med forholdsvis enkel standard på hyttene, minst mogleg vegbygging og dermed minst mogleg arealendringar. Kommunen har ikkje vurdert utvidinga av planområdet særskilt, men ber om at det i planarbeidet blir teke særleg omsyn til dei allmenne interessene langs vassdrag og spesielt Austre Orrenlitjønnna. Det kan vere fornuftig at ein planlegg med veg fram til enkelte av hyttene der det ligg til rette for det. Området har lett adkomst frå fylkesvegen og er vurdert til å vere attraktivt i hyttemarknaden. Myrområda må takast hensyn til i planlegginga.

Forholdet til gjeldende kommuneplan/ reguleringsplan/ regionale og statlige føringer

Kommunen er positiv til at området blir vurdert regulert, men gjer oppmerksom på at det må gjerast ei konsekvensutredning av området som ikkje er avsatt til byggeområde fritidsbebyggelse i kommuneplanen sin arealdel. Kommuneplanen sine retningslinjer for fritidsbebyggelse må ligge til grunn for planarbeidet. Konsekvensvurdering frå kommuneplanen sin arealdel følger vedlagt.

Planprosess:

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

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen
NVE
Mattilsynet
Vestre Nordmarka veglag
(Andre)

Krav til dokumentasjon

Surnadal kommune – plan



- Konsekvensutredning/planprogram skal 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 4.5.2 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 reguleringsplan. 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

- Plan sendes kommunen til gjennomsyn før den endeleg 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.

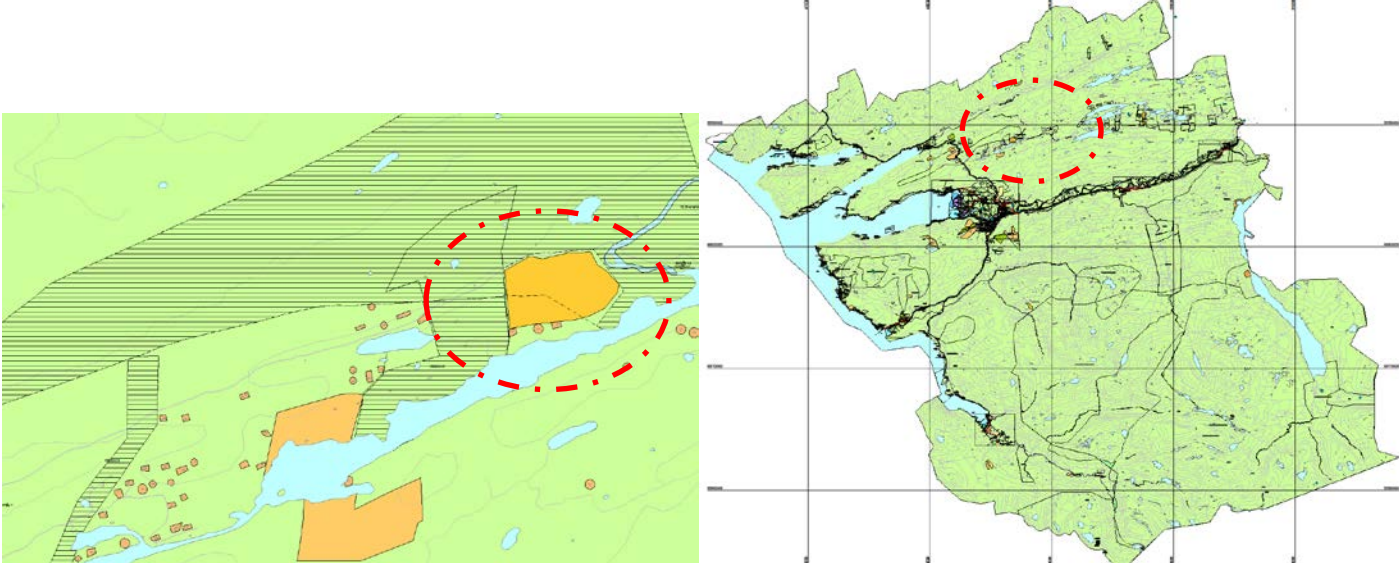
Dersom forslagstiller eller interne møtedeltakere har oppfattet andre signaler under møtet må tilbakemelding om dette gis innen 2 uker fra mottak av referatet.

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. 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](#)

Nr	Navn gnr/bnr	Forslagsstillar
H8	Øverlandsorrellia - Nordmarka,64/5	Peder Øverland og Liv Jorun Aarnes Øverland
		
Dagens bruk:	Skogsområde	
Areal:	Ca 150 daa	
Arealplanstatus:	LNF. Deler av området inngår i reguleringsplan for skiløype.	
Planlagt arealbruk	Ønsker å tilrettelegge for et nytt hyttefelt i Øverlandsorrellia på vestre Nordmarka. Det er planlagt 8-12 hytter med mulighet for naust for enkelte av hyttene. Det er gode muligheter for enkel strømframføring til området.	
Tema	Registrering og vurdering av konsekvensar	
Naturmangfald		
		For det meste djup myr, noko barskog av høg bonitet, ellers impediment. Ingen registreringar av særskilt viktige naturtypar.
Sjø/vatn/vassdrag		Langvatnet ligg like sør for området. Eksisterande hytter ligg ca 50 meter frå vatnet. Det planlagte hytteområdet ligg nord for desse hyttene, i større avstand frå vatnet.
Landskap		Myrområde enkelte fururabbar. 5 eksisterande hytter i området. Ved plassering av nye hyttetomter må ein unngå dei åpne myrpartia.
Kulturminne		Ingen registreringar. Kan pårekne krav om arkeologiske registreringar.
Forureining		Ingen registreringar.
Landbruk		-
Friluftsliv		Områda rundt vatna på nordmarka er nytta ein del til friluftsliv. Kartlagt som viktig friluftsområde.
Barn og unge		
Samfunnssikkerhet		
Skred/ras/flom/andre forhold		Ingen ras- eller skredfare i området.
Teknisk infrastruktur		Ingen kommunaltekniske anlegg i området.
Klima og energi		
Samla vurdering og anbefaling		Kommunen anbefaler å ta inn området. Det egner seg godt til hytter. Attraktivt område nær eksisterande veg. I reguleringsplanlegginga må ein unngå plassering av hyttetomter i myrområda.