

KUNNGJØRING OPPSTART DETALJREGULERING FOR HOLMEM - DEL AV GBNR. 167/1 - RAUMA KOMMUNE

Jf. plan- og bygningslova, §12-8 gjøres det kjent at det er startet opp privat reguleringsarbeid for Holmem – del av gbnr. 167/1 – Rauma kommune.

Intensjonen med planen er i hovedsak å legge til rette for fritidsboliger innenfor et område som i kommunedelplanen for Rødvenfjorden er avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse. Videre ønsker man å legge til rette for rorbuer med naust innenfor et område som i samme kommunedelplan er avsatt til fremtidig naustbebyggelse. Ved planområdet er det også avsatt areal ved sjø til småbåthavn. Av kommunedelplanens bestemmelser fremkommer det at området for fritidsbolig er detaljregulert, men dette medfører ikke riktighet. Planområdet er uregulert.

Plangrensen er vist i kartutsnitt. Mindre justeringer i plangrensen kan komme som følge av innspill til planarbeidet.

Man ser for seg å legge til rette for et ytterligere antall fritidsboliger innenfor H4 i tillegg til fritidsboligene som eksisterer i dag. Innenfor N4 ønsker man å legge til rette for rorbuer med naust i underetasjen samt fritidsleiligheter over. Denne type utbygging avviker fra kommunedelplanen som åpner for naustbebyggelse innenfor N4. Rorbuer er også fritidsbebyggelse, men et annet underformål enn naust. Man vurderer derfor at overordnet formål og intensjon i kommunedelplanen (fritidsbebyggelse) ivaretas.

Planområdet inkluderer områder som i kommunedelplanen ikke er en del av planlagt utbygging, men er likevel tatt med innenfor for å sikre en samlet planlegging av felles infrastruktur.

Planendringen er vurdert iht. forskrift om konsekvens-utredninger (KU), og er vurdert til ikke å være KU-pliktig.

Oppstartsmøte ble gjennomført med kommunen 23.04.2021. Berørte grunneiere og naboer varsles direkte i eget brev. Oppstartsmeldingen kan sees på websidene www.proess.no og www.rauma.kommune.no

Planarbeidet utføres av proESS AS på vegne av Sonshus AS. Kommentarer/innspill til det igangsatte planarbeidet skal være skriftlig (fortrinnsvis e-post: post@proess.no) og rettes til proESS AS, innen 8.7.2021.



www.proess.no
proESS AS
Brusdalsvegen 20
6011 ÅLESUND
post@proess.no

proESS

Til offentlige instanser

Ålesund: 10.06.21

VARSEL OM OPPSTART DETALJREGULERING FOR HOLMEM – DETALJREGULERING – DEL AV GBNR. 167/1 - RAUMA KOMMUNE

Jf. plan- og bygningslova, §12-8 gjøres det kjent at det er startet opp privat reguleringsarbeid for Holmem – del av gbnr. 167/1 – Rauma kommune.

Intensjonen med planen er i hovedsak å legge til rette for fritidsboliger innenfor et område som i kommunedelplanen for Rødvenfjorden er avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse. Videre ønsker man å legge til rette for rorbuer med naust innenfor et område som i samme kommunedelplan er avsatt til fremtidig naustbebyggelse. Ved planområdet er det også avsatt areal ved sjø til småbåthavn. Av kommunedelplanens bestemmelser fremkommer det at området for fritidsbolig er detaljregulert, men dette medfører ikke riktighet. Planområdet er uregulert.

Plangrensen er vist i kartutsnitt. Mindre justeringer i plangrensen kan komme som følge av innspill til planarbeidet.

Man ser for seg å legge til rette for et ytterligere antall fritidsboliger innenfor H4 i tillegg til fritidsboligene som eksisterer i dag. Innenfor N4 ønsker man å legge til rette for rorbuer med naust i underetasjen samt fritidsleiligheter over. Denne type utbygging avviker fra kommunedelplanen som åpner for naustbebyggelse innenfor N4. Rorbuer er også fritidsbebyggelse, men et annet underformål enn naust. Man vurderer derfor at overordnet formål og intensjon i kommunedelplanen (fritidsbebyggelse) ivaretas.

Planområdet inkluderer områder som i kommunedelplanen ikke er en del av planlagt utbygging, men er likevel tatt med innenfor for å sikre en samlet planlegging av felles infrastruktur.

Planendringen er vurdert iht. forskrift om konsekvens-utredninger (KU), og er vurdert til ikke å være KU-pliktig.

Oppstartsmøte ble gjennomført med kommunen 23.04.2021. Berørte grunneiere og naboer varsles direkte i eget brev. Oppstartsmeldingen kan sees på websidene www.proess.no og www.rauma.kommune.no

Planarbeidet utføres av proESS AS på vegne av Sonshus AS. Kommentarer/innspill til det igangsatte planarbeidet skal være skriftlig (fortrinnsvis e-post: post@proess.no) og rettes til proESS AS, innen 8.7.2021.

Med vennlig hilsen

proESS AS

Sindre Øen

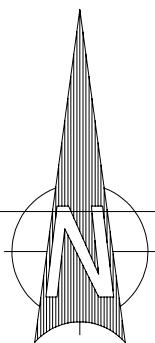
Vedlegg: A: Kart som viser planavgrensning ift. grunnkart.
 B: Kart som viser planavgrensning ift. gjeldende kommunedelplan
 C: Kart som viser planavgrensning ift. ortofoto og oversiktskart
 D: Referat oppstartsmøte

VEDLEGG A
PLANGRENSE SETT MOT GRUNNKART

A4
1:2000

PRO
ESS

PLANOMRÅDE - CA 42 DAA

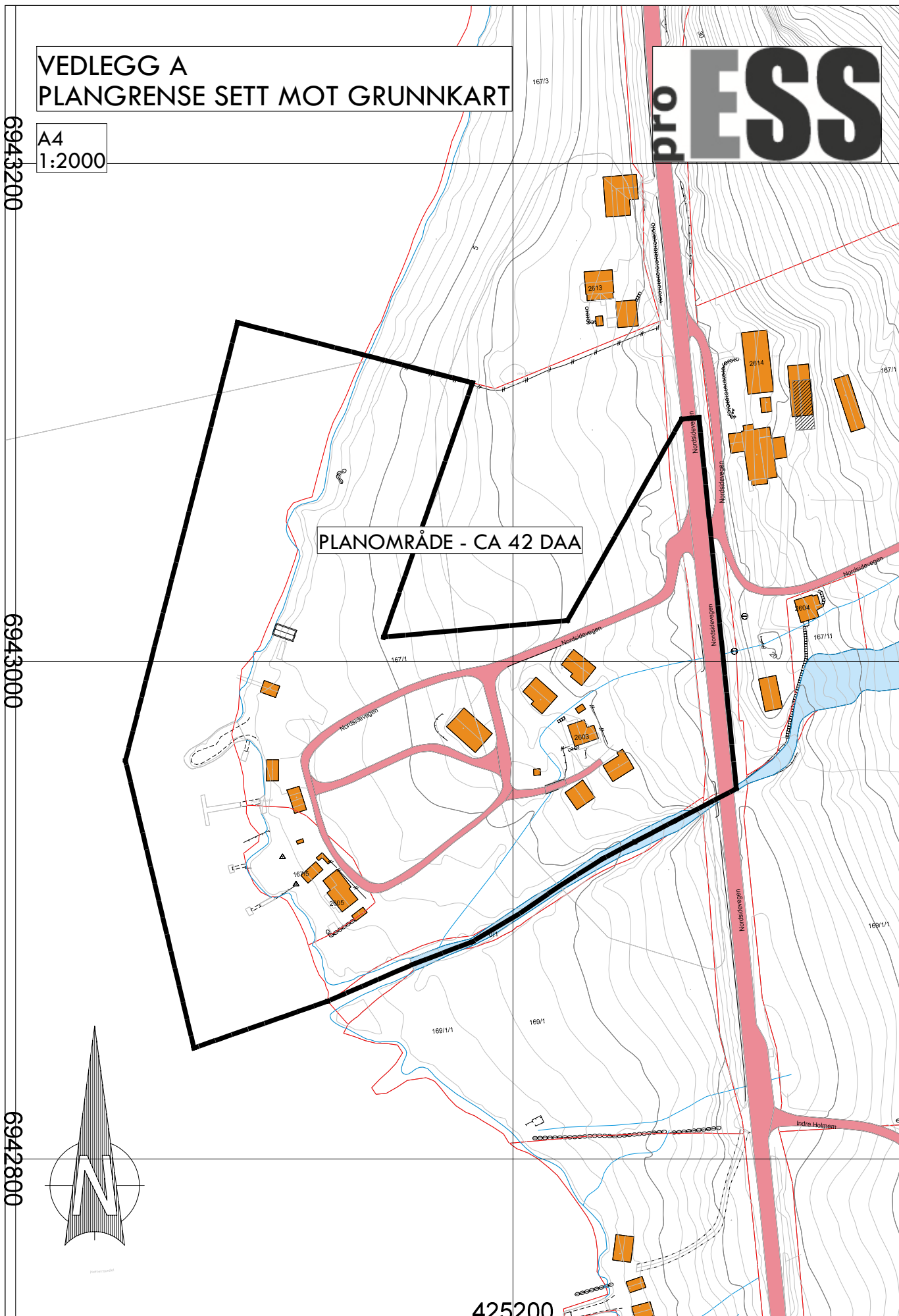


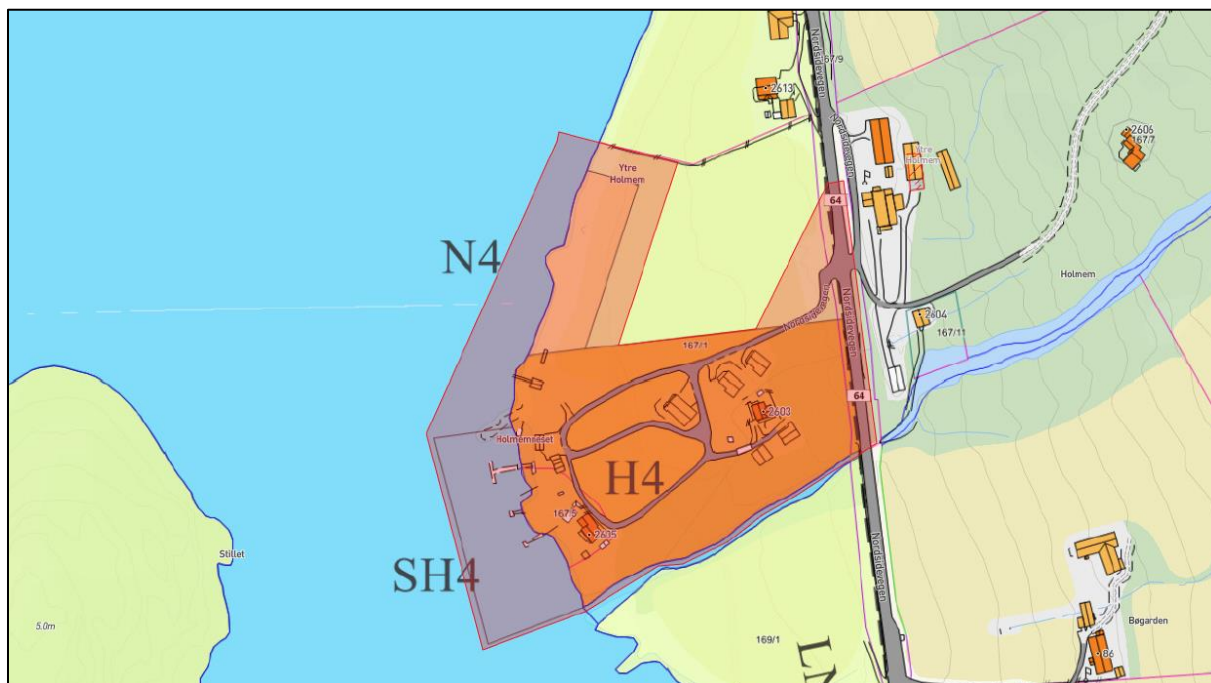
6943200

6943000

6942800

425200





Figur 1 Planområde med rød skravur sett mot gjeldende kommunedelplan



Konferansens formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess.

Sak: Detaljregulering Holmem	
Møtested: Teams	Møtedato: 23.04.2021
Deltakere: Fra forslagsstiller Kjell Kristian Straume	Fra kommunen Jan Petter Vad
Sindre Øen	
Knut Straume	
	Andre:

1. Idé

En ønsker å etablere: Høystandard hyttefelt

Antall enheter:

Annet: Rorbuer med naust

2. Planforutsetninger

Plantype

detaljregulering: Mindre vesentlig reg.sendring dispensasjon:

Nåværende planstatus

Kommuneplanens arealdel Formål:

Kommunedelplan: Rødvenfjorden Formål: Hytter og naust

Reguleringsplan: Formål:

Andre planer/ vedtak

Planen vil erstatte (delvis) følgende planer:

Planforslaget vil samsvare med overordnet plan ja: nei: delvis LNFR

Det pågår annet planarbeid i tilgrensende områder ja: nei: delvis

Forslaget utløser krav om konsekvensutredning: ja: nei: usikker*:

** Forslaget kunne utløse krav om konsekvensutredning. Kommunen vurderer og vil gi tilbakemelding innen 2 uker*

Merknader:



3. Kartlegging og planavgrensning

Kart

Planfremstilling skal være digital etter SOSI standarden. Det skal brukes oppdaterte kartgrunnlag i planarbeidet, det gjelder også koordinatsystem (EUREF89/ sone 32). Rutenettet må være inntegnet på kart.

Er kartgrunnlaget tilfredsstillende for planområdet ja: nei:

Merknader:

Planområdets foreløpig avgrensning

- Kommunen og forslagstiller har sett over planområdet og foretatt en foreløpig avgrensning.
- Kart legger ved.

Merknader:

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

- Området er potensielt utsatt stein- og snøskred – nærmere undersøkelser er nødvendig
- Området ligger i flomsonen
- Området vil komme i konflikt med jordvern- og landbruksinteresser
- Området vil komme i konflikt med miljøvern/ biologisk mangfold
- Området berører kulturlandskap og kulturminner
- evt. er arkeologiske undersøkelser nødvendig
- Området er utsatt støy – nærmere målinger og spesielle tiltak er evt. nødvendig
- Området utløser sterk behov for å sikre barn/unges, funksjonshemmedes og eldres interesser
- Veg- og vegtekniske forhold må avklares (trafikksikkerhet, frisktssone, avkjørsel, parkering)
- Det krever andre vurderinger om samfunnssikkerhet (farlige stoffer, Radon, og lignende)
- Det finnes viktige tekniske anlegg i området (høyspenn, trafo, pumpestasjon, og lignende)
- Annet:

Merknader:



5. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Gi også til kjenne særskilte behov for medvirkningsprosesser

Være tidlig åpen angående utbygging på N4, og at den vil være i strid med kommunedelplanen.

6. Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Det er informert om utleggingsfrist (seks -6- uker)

Forslagsstiller er gjort kjent med kommunens gebyregulativet

- Det må avklares eget gebyr, da planen er veldig enkelt eller komplisert:

Forslagsstillers planlagte dato for varslng: Mai 2021

Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen September/Oktober 2021

Førstegangsvedtak antas å bli fattet: Oktober 2021

Endelig planvedtak antas å bli fattet: Februar 2022

7. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under forhåndskonferansen. Felles liste over plankrav er delt ut under forhåndskonferansen sammen med ev. kommunale vedtekter og retningslinjer.

NB! Verken forhåndskonferansen eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester eller protester fra andre organisasjoner og krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet eller evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Sted, dato: Åndalsnes, 23.04.2021

Saksbehandler Jan Petter Vad

Forslagsstiller _____