



MALVIK KOMMUNE

Areal og samfunnsplanlegging

Willy Stork

Deres ref:

Vår ref:
2013/3057-3

Saksbehandler:
Signhild Johanne Volden

Dato:
18.10.2013

Vedrørende dato for oppstartsmøte planID201310 Områderegulering for del av Svebergmarka boligområde – revisjon etappe 3 og 4.

Sted	Rådhus 1
Tid	04.10.2013, klokka 0900-1100
Tilstede: Forslagsstillerne	Tiltakshaver Malvik kommune v/Willy Stork og Tegn3 v/Ingrid Sæther
Kommunen	Signhild Volden (plan)

Innledning:

Som det framgår av boksen ovenfor, ble det den 04.10.13 avholdt et møte der kommunen i samråd med konsulent gjennomgikk foreløpige skissegrunnlag til revidering av områderegulering for del av Svebergmarka boligområde, etappe 3 og 4. Det ble i løpet av møtet avklart at videre planarbeid skal kjøres gjennom en full planprosess, da endringene fra dagens plan (Reg.75) er å regne som såpass omfattende. Det har jevnlig vært flere møter der man i samråd har avklart og drøftet arbeidet med planen. Kommunens planavdeling og byggesaksbehandlere har vært en del av disse, samt representanter for VVA. Med bakgrunn i dette er det enighet fra kommunens side om at det ikke blir stilt krav til å beramme et eget oppstartsmøte, men at tidligere møtevirkosomhet kan gjelde som oppstartsmøter. Vi velger å sette en formell dato for oppstartsmøte fra møte der vi endelig besluttet omfanget av planprosessen, som vist til over, **04.10.13.**

Under er teksten fra varselsbrevet til planoppstart lagt inn for å illustrere hva planarbeidet er begrunnet i og hvilket omfang det er tenkt å ha.

«I henhold til plan og bygningslovens § 12-8 meldes det om oppstart av planarbeid for del av Svebergmarka.

Malvik kommune fikk i 2011 nytt grunnlagskart for området med stor forbedring på høydegrunnlaget. Bygging i bratt terreng er utfordrende og det søkes derfor å optimalisere vegger og adkomster til boligtomtene. Videre vil det ses på gode forbindelser i grønnstrukturen og mellom friarealer og lekeområder i boligfeltet. I bestemmelse vil det også gjøres presiseringer på parkering, minste uteoppholdsareal MUA og universell utforming.

Formålet med planen er således en kvalitetsheving og kvalitetssikring av tidligere vedtatt reguleringsplan for Svebergmarka».

Postadresse

Postboks 140, 7551 HOMMELVIK

E-post

postmottak@malvik.kommune.no

Besøksadresse

Torggata

www.malvik.kommune.no

Telefon

73972000

Telefaks

73972001

Bank

4218.07.50309

Org.nr

971035560

Kommunens kommentarer og anbefaling

Administrasjonen anbefaler oppstart av planinitiativet.

Vi ser fram til det videre arbeidet med planen!

Vedlegg:

Formal- og dokumentasjonskrav

Formal- og dokumentasjonskrav

Malvik kommune har ikke utarbeidet eget veiledningsmateriale for utarbeidelse av planer, men anbefaler å se til [Miljøverndepartementets veileder for utarbeiding av reguleringsplaner](#). For konkrete maler kan vi anbefale [Trondheim kommune](#) sine maler.

Plannavn:

- PlanID 201310
- Områderegulering for del av Svebergmarka boligområde – revisjon etappe 3 og 4.
Plannavnet, planidenten sammen med kommunens arkivnummer skal fremgå på alle plandokumentene. I tegnforklaringen på plankartet skal også datoene fra prosessen framgå.

Planbeskrivelse:

Alle forhold rundt planen, gjennomføring, konsekvenser og sluttresultat skal beskrives. De forslag til utnyttelse som ikke er tråd med gjeldende reguleringsplan må beskrives og begrunnes i beskrivelsen.
Som del av beskrivelsen skal det følge et areal- og parkeringsregnskap for prosjektet.

Plankartet:

Alle plankart skal ha målestokklinjal

Planbestemmelser:

Det vil være behov for egne planbestemmelser.

Visualisering og illustrasjoner:

- fordelaktig med bruk av 3D for vise virkning for naboer og området for øvrig
- snitt
- utkast til utomhusplan/illustrasjonsplan
- sol-/skyggestudie

Prosess oppstart:

Det skal varsles oppstart av regulering i hht vanlig prosedyre; brev til berørte aktører og annonse i Adressa, og kommunen legger ut på kommunens hjemmeside. Dokumentene til oppstart skal oversendes kommunen før varsling meldes for gjennomlesing og synkronisering av varslingen.

Oppstartsmeldingen skal omfatte:

- formål, hva skal skje
- følger som forventes/kan oppstå

- avgrensning av planområdet
- rimelig frist for innspill (*med eksakt dato!*), forslagsstiller er mottaker av innspillene
- annonseres i en avis (Adresseavisen), forslagsstillers ansvar
- varsling på kommunens hjemmeside, kommunens ansvar
- brev varsling av naboer, rettighetshavere, offentlige myndigheter, andre interessenter, alle dokumenter vedrørende planforslaget/oppstarten legges ved

Samtidig med oppstartsmeldingen må kommunen få tilsendt omriss av planområdet, se punktet under om komplett planforslag og sosi-filer (versjon sosi 4.5). Kommunen er avhengig av å få denne filen inn samtidig med oppstart da kommunens bruker planinnsyn på web for en samlet oversikt over plansituasjonen i kommunen.

Kopi av annonsen oversendes kommunen. For kunngjøring på kommunens hjemmeside må kopi av annonseteksten oversendes kommunen i Wordformat, samt eventuelt bilde/kart i eget bildeformat.

Krav til komplett planforslag - digital planframstilling

- Planbestemmelser leveres som en word- og pdf - fil.
- Planbeskrivelse leveres som en word- og pdf - fil.
- Plankartet leveres som en vektor pdf - fil.
- Illustrasjoner leveres som en pdf - fil.
- Diverse utredninger og rapporter leveres som en pdf - fil.
- Til planen skal det følge en TIT-fil (tiertabell) for senterlinje veg.
- Det skal leveres 2 sosi-filer i løpet av planprosessen.

PLANSTAT = 2 (Planforslag)

Sosi - fil skal inneholde avgrensningen av planområdet (RpGrense og RpOmråde), og på flaten må det registreres riktig PLANID, PLANNAVN og PLANSTAT. Filen skal være i henhold til siste SOSI – versjon for PLAN og i koordinatsystemet EUREF 89 UTM sone 32.

PLANSTAT = 3 (Endelig vedtatt arealplan)

Erfaring tilsier at det kan oppstå behov for forandringer av plankart fra 1. gangs behandling til endelig vedtak. Ut fra kommunens ressursituasjon vil påkrevde endringer av kart kunne ta tid hvis kommunen skal stå for endringene. Kommunen er åpen for å gjøre avtale om endret tidsplan for når komplett sosi - fil skal leveres, og foreslår at innsending av komplett sosi - fil og oppdatert plankart gjøres når planen endelig vedtas, MEN før kunngjøring av vedtaket.

For kartdata og mal for tegnforklaring, kontakt Asbjørn Fiskvik, afi@malvik.kommune.no,
73 97 20 70.

Med hilsen

Signhild Johanne Volden
arealplan
Tlf: 73972083
E-post: signhild-johanne.volden@malvik.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.