

Teknisk utvalg - plan, landbruk og miljø's behandling av sak 34/2024 i møte den 19.06.2024:

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Teknisk utvalg for plan, landbruk og miljø, finner å kunne tilrå at det igangsettes arbeid med utarbeiding av områderegulering for nye Hitra 1 vindkraftverk på følgende vilkår:

1. **Planens navn settes til «områderegulering for nye Hitra 1 vindkraftverk» og har fått planID: 5056_202402**
2. **Det er gjennomført oppstartsmøte 07.03.2024 og innspill i møtet skal hensyntas i planprosessen.**
3. **Planen må i nødvendig grad ivareta landskapshensyn og hensyn til estetisk utforming av omgivelsene.**
4. **Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel skal legges til grunn ved utarbeiding av planforslaget. Spesielt punkt 1.2 – 1.15, samt punkt 2.1.9.**
5. **Alle reguleringsplaner til behandling skal fremstilles etter reglene i «nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister»**
6. **ROS-analyse: Ved utarbeidelse av planen skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap, jf. § 4-3 samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse.**
7. **Planen omfattes av krav til konsekvensutredning og planprogram. Forslag sendes på høring og offentlig ettersyn samtidig med varsling av oppstart av planarbeid.**
8. **For områder som skal utbygges med vann- og avløpsordning, skal det utarbeides en vann- og avløpsplan med bestemmelser i henhold til krav i forskriftene. Grunnlaget for planen skal være utarbeidet av en fagperson innen VAR-feltet, og skal tilfredsstillende kravene i kart- og planforskriften. VA-planen skal gjøres juridisk bindende gjennom bestemmelsene. Separat behandling av vann- og avløpsplan vil utløse ny sak med full offentlig høring.**
9. **Det settes krav til at alle berørte parter i området blir tatt inn i planprosessen ved utarbeidelse av plan og bestemmelser. Samtidig med annonsering av igangsetting sendes**

brev til berørte parter. Kopi av brev til berørte parter og vurdering av evt. merknader leveres sammen med planforslaget.

10. Et planforslag som leveres til politisk behandling skal inneholde:
 - a. Forslag til reguleringsbestemmelser i PDF- og word-format
 - b. Et fullstendig plankart med tegnforklaring mv i PDF-format
 - c. Plankart med tegnforklaring mv i papirform: 2 eksemplarer, nedfotografert til A3-format
 - d. Plandata i gjeldende SOSI-format
 - e. Basiskart i gjeldende SOSI-format i den grad det er gjort tilleggsmålinger
 - f. Rapportfil fra SOSI-kontroll som dokumenterer at alle innleverte data er feilfrie
11. Som en del av en leveranse skal det følge dokumentasjon på at innholdet i planforslaget er i samsvar med den nasjonale produktspesifikasjonen: En rapportfil for utført kontroll viser at filen er feilfri. Leveranser som ikke tilfredsstiller kravene, vil bli returnert forslagsstiller. Fristen på 12 uker, jf. plan- og bygningsloven § 12-11, løper ikke før det er levert et datasett som tilfredsstiller kravene fullt ut.
12. Kvittring for innkjøp av kartgrunnlag som benyttes i planprosessen skal vedlegges ved innlevering av planmateriale, og det skal identifiseres hvilket kartgrunnlag som er benyttet.
13. Kartet skal ha høydekoter på 1 m. Hvis det ikke eksisterer, må det bestilles gjennom kommunen. Kommunen og tiltakshaver bærer kostnadene med en halvpart hver hvis kartgrunnlag må opparbeides.
14. Kommunen krever at kartgrunnlag er oppdatert, for eksempel i forhold til skylddelinger/tomtegrenser, veier, stier, bygninger osv.
15. Plankartet skal ha opprinnelsesdato, ekvidistanse, rutenett m/koordinatverdier, samt opplysning om benyttet koordinatsystem.
16. Planen skal støttes opp med illustrasjoner i form av perspektivskisser og/eller fotomontasjer av hele eller deler av planen.
17. Det skal innleveres to representative terrengsnitt gjennom planområdet i passende målestokk med bygninger volummessig inntegnet med maks høyde og takvinkel jf reguleringsbestemmelsene. Snittets lengde må være tilstrekkelig til at det dokumenterer forholdet til terrenget og bebyggelsen omkring.
18. Det settes krav om arealoppgave, hva er dyrket og hva er beite osv. Det skal leveres kart som visualiserer markslag i planområdet i forhold til planlagte formål. Dvs at kun formålsgrenser og planens begrensning tegnes med DMK i bakgrunnen.

19. Tiltakshaver pålegges å oversende forslag til reguleringsplan til Trøndelag Fylkeskommune som forhåndsvurderer planforslaget med hensyn på blant annet kulturminner. Kommunen vil tidligst kunne ta planforslaget opp til behandling og utlegging til offentlig ettersyn etter at det foreligger en uttalelse fra Fylkeskommunen og evt fra Vitenskapsmuseet i forhold til krav om undersøkelser for marin arkeologi. Kopi av følgebrev og innsendt kart sendes til kommunen samtidig.
20. Planforslag som ikke fullt ut tilfredsstiller kravene over, vil bli avvist. Ved mindre avvik kan det bli gitt en frist på å utbedre manglene.
21. Igangsettingsvedtakets gyldighet settes til 3 år fra vedtaksdato. Planmaterieell skal da være levert kommunen for utlegging til offentlig ettersyn.
22. Det presiseres at tilrådingen til igangsetting av planarbeid ikke må oppfattes som noen form for forhåndsgodkjenning av planforslaget og dets innhold.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-1, 12-2 og 12-8, samt kart- og planforskriften.