

# Områdeplan Sætra

Funksjonssenter handel og næring på Sætra

- Avgrensning for detaljhandel, maksimal utnytting: 9000m<sup>2</sup>
- Plasskrevjande varer:

Varehandel med plasskrevjande varer skal i hovudsak skje på Gjørund. Plasskrevjande vareslag er bil, båtar, andre motorkøyrer, trelast og større byggjevarer, møblar, teppe, kvitevarer og brunevarer, utsal frå hagesenter og planteskular, jf. Regional delplan for attraktive byar og tettstadar.



# Områderegulering jf. pbl. § 12-2

- Områderegulering blir brukt av kommunen der det er krav om slik plan i kommuneplanen sin arealdel, eller kommunen finn at det er behov for å gi meir detaljerte områdevisse avklaringar av arealbruken.
- Områderegulering blir utarbeidd av kommunen. Kommunen kan likevel overlata til andre myndigheiter og private å utarbeide forslag til områderegulering.

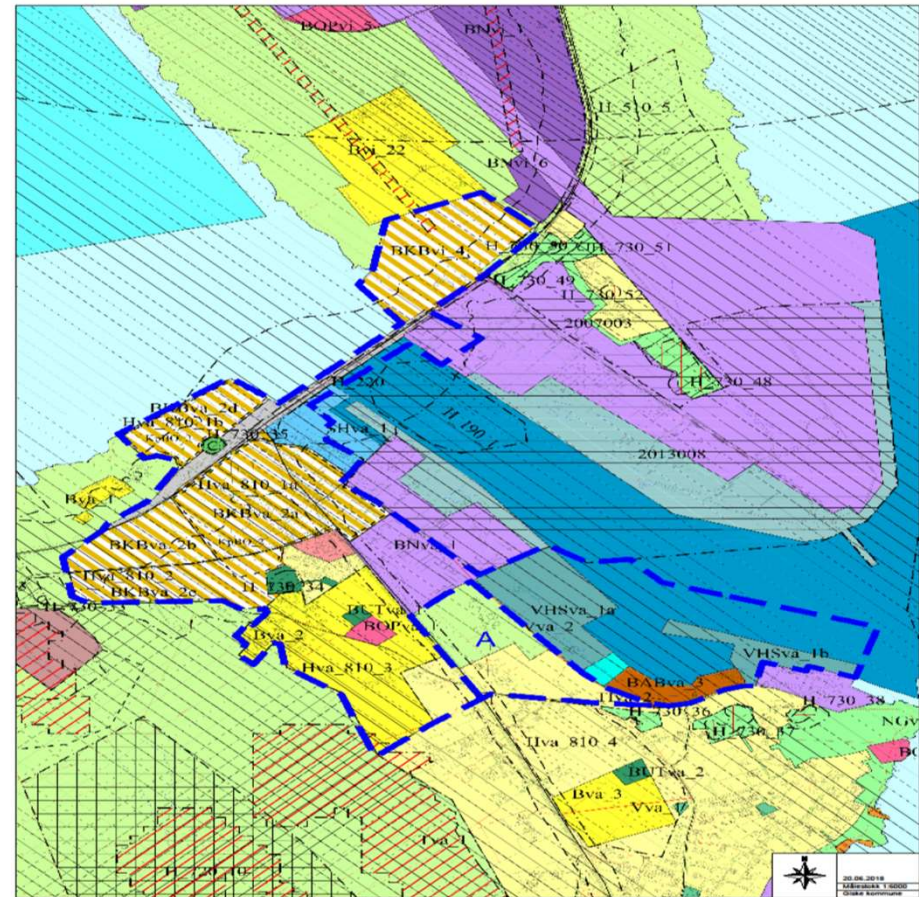
# Områdeplan og detaljreguleringsplan

- Ein områdeplan følgjer planprosessen til ein reguleringsplan. Skilnaden på ei områderegulering og ein detaljreguleringsplan er først og fremst at områderegulering blir brukt av kommunene der meir detaljerte og bindande områdevisse avklaringar enn dei som ligg i kommuneplanen sin arealdel er nødvendig. Medan detaljregulering blir brukt av private og offentlege for å førebu prosjekt.
- I ei områderegulering blir langsiktige og juridisk bindande rammer og hovedløysningar fastlagt, medan ein i detaljreguleringa legg nærmare til rette for gjennomføring av konkrete prosjekt dvs. at planen går meir i detalj på konstruksjonar og løysningar.

# Områdeplan

- Områderegulering er meir detaljert enn kommuneplanen for områdevisse avklaringar av arealbruken. Slike planar kan vere aktuelle som ledd i overordna kommunal strategi for tilrettelegging for bustadbygging og næringsutvikling i bestemte område.
- Områderegulering er ei kommunal oppgåve der kommunen sjølv i utgangspunktet står for alle deler av planprosessen. – Kommunen varslar, utarbeider og behandlar sjølve planforslaget.
- Det er anledning til å overlate - heilt eller delvis – til private å stå for det planfaglege arbeidet. Kommunen bestemmer rammene for arbeidet, men det kan leggest opp til eit samarbeid om utforming av rammene, der kommunen ser seg tjent med innspel frå dei private.
- Det er anledning for kommunen å legge til grunn at kostnadar ved privat utarbeiding av områderegulering, blir dekt av dei private interessentane.

# Planomriss



# Kort om planprosessen

- **Orienteringsmøte.** Før planoppstart
- **Oppstartsmøte.** Obligatorisk før planoppstart.
- **Førespurnad om planoppstart.** Sak blir lagt fram for KMT.
- **Varsel om planoppstart.** Kunngjering av planoppstart.
- **Planprogram og konsekvensutgreiing.** Gjeld planar med vesentleg verknad for miljø- og samfunn.
- **Kommunalteknisk plan.** Obligatorisk.
- **Førstegongsbehandling.** Sak blir lagt fram for KMT.
- **Offentleg ettersyn.** Saka blir sendt på høyring.
- **Sluttbehandling.** Forslag til reguleringsplan blir vedtatt av KMT, Formannskap og Kommunestyre.
- **Kunngjering** av vedtatt plan.
- **Klagebehandling.** Behandling av eventuelle klager.

# ORGANISERING, MEDVERKNAD, PROSESS

- **Styringsgruppe**

Komite for miljø og tekniske saker (KMT) er styringsgruppe.

- **Arbeidsgruppe**

Ei administrativ arbeidsgruppe på 7-9 medlemmer. Arbeidsgruppa har ansvaret for den praktiske gjennomføringa av planarbeidet. I tillegg til kommunalt tilsette skal 3-4 representantar frå grunneigarar/verksemdar inviterast, samt ein representant frå Statens vegvesen og ein frå Møre og Romsdal fylkeskommune inviterast med i gruppa.

- **Referansegruppe**

- **Medverknad**

Det vert lagt vekt på medverknad frå innbyggjarane tidleg i planprosessen, gjennom dialog og møteverksemd.

# Framdrift

Fasar i planarbeidet	Medverknad	Politisk handsaming	Tid
Utarbeiding av framlegg til planprogram	Administrativ arbeidsgruppe		
Oppstart og høyring av planprogram		Vedtak i KMT	06.09.2018
Folkemøte om planprogrammet	Ope møte		
Fastsetjing av planprogrammet		Vedtak i KMT/K-styret	08.11/29.11
Utarbeiding planframlegg	Arb.gr., Refer.gr., Grunneig.gr., Ungdomsrådet, Folkemøte		
Drøfting av utkast til plan	Planforum		
Offentleg ettersyn av planframlegg		Vedtak i KMT	
Folkemøte om områdeplan	Ope møte		
Handsaming av merknader	Arbeidsgruppe		
2. gongs framlegg til områdeplan		Vedtak i KMT	
Eigengodkjenning		Vedtak i K- styret	Medio juni 2019



# ORGANISASJONSSTRUKTUR FOR ARBEIDET MED OMRÅDEPLANEN

- **Styringsgruppe**

Komite for miljø og tekniske saker (KMT)

- **Arbeidsgruppe**

Administrativt nivå i kommunen (Rådmann + planleggar)

Grunneigarar (Oddbjørn Gjøsund, Anita Uggedal, Kåre Sæter)

Verksemder (Byggmann AS v/Roger Blindheim, Wenaas Kapital AS v/Jan Petter Larsen)

Møre og Romsdal fylkeskommune (1 repr.)

Statens vegvesen (1. repr.)

Observatør; Ordfører Harry Valderhaug

- **Referansegruppe**

- Nettbuss

- 1. repr. Eldrerådet

- 1. repr. frå funksjonshemma

- 1. repr. for Ungdomsrådet

- Kommunens administrative planforum

- Grunneigarar og verksemder

-NB! Lista er ikkje uttømande

- **Grunneigargruppe**