Hitra kommune
PLAN, LANDBRUK, MILJØ OG VAR

HUS ARKITEKTER AS
Nordre gate 10
7011 TRONDHEIM

Att.Mari Fasting

Dato	Deres ref.	Vår ref. / Arkivkode	Saksbehandler
19.01.2026		2026/547-3/ 92/36	Ida Nesset

Referat fra oppstartsmøte 13.01.2025 - Detaljregulering Fillan sentrum øst ved Hitra helsetun mv.

Generelle opplysninger

Oppstartsmøte (dato/sted)	Tirsdag 13.01.2026	
Deltakere	Hitra kommune	Ida Aamold Nesset
	Plankonsulent	HUS Arkitekter v/Mari Fasting
	Forslagsstiller/tiltakshaver	Hitra kommune v/Audun Norbotten
Eiendom (gnr/bnr)	92/36, 92/1 mfl.	
Plantype	Detaljregulering	
Navn på plan		
PlanID		
Planregister		

Hensikten med planarbeidet

Formål
Hensikten med planarbeidet er å utnytte område for offentlig formål for å etablere demensboliger i tilknytning til Hitra Helsetun. I dag ligger Vikantoppveien i dette området, og det er ønskelig å flytte denne veien og skape adkomst til boligområdet fra nordsiden av Hitrahallen og helsetunet.

Det skal utarbeides som en ny reguleringsplan.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
Flytting av Vikantoppveien, etablering av demensboliger.

Planområdet

- Vil planarbeidet få virkning utenfor planområdet?
  Planarbeidet vil kunne få ringvirkninger ut over dagens planavgrensning da det ønskes fra forslagsstiller å få med fylkesveien for å mulig innarbeide infrastruktur tilknyttet fylkesveien. Endringen vil berøre Fillan sentrum vest- offentlige områder dersom planarbeidet går videre med en løsning med egen avkjørsel fra Fv714.

Tema plankonsulenten ønsker å drøfte

- Er det behov for varsling av oppstart på nytt etter forenklet prosess?
  Det må varsles på nytt til naboer og myndigheter mv., da de må informeres om at det er igangsatt en ny type regulering og menigheter må gis mulighet til å uttale seg til hva som må hensyntas i planarbeidet.

- Plankonsulent trenger grunnkart som er oppdatert med dagens situasjon på bygg og infrastruktur. Kommunen sender over en SOSI-fil av dette.

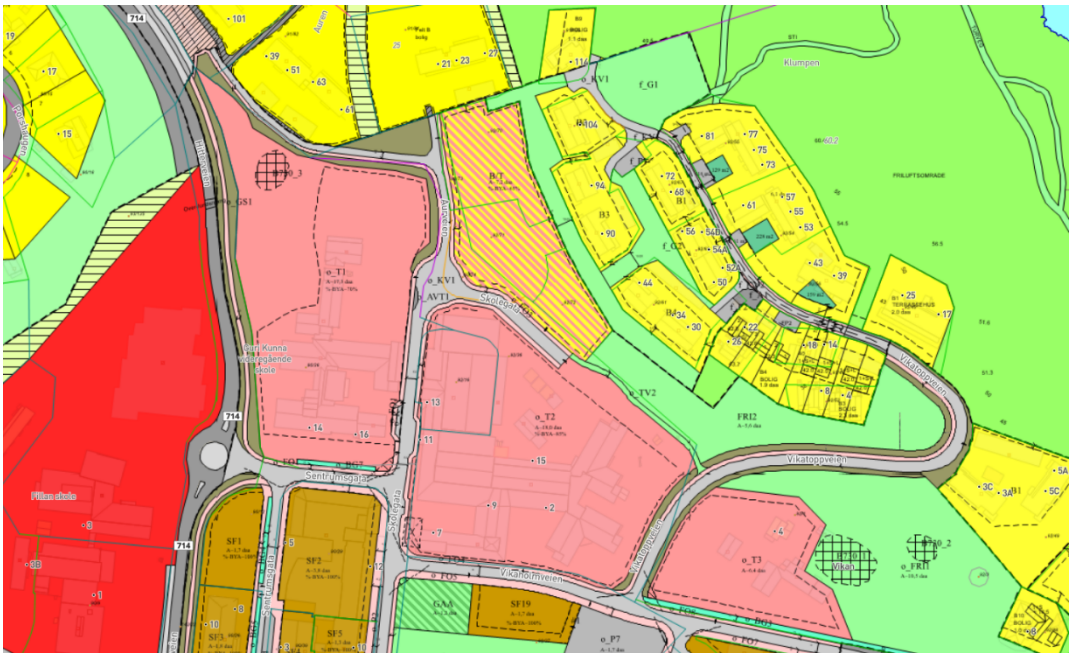
- Trafikksikkerhet
  Trafikksikkerhetsnotat, må synliggjøre hvordan trafikksikkerheten skal ivaretas. En alternativ løsning er å legge en rundkjøring nord for dagens rundkjøring med avkjøring mot grunnskolen og mot Guri kunna vgs., Aurn og Vikantoppen.

- VA-plan. Videreføring av dagens VA-plan. Fagleder VAR kan uttale seg på et tidlig stadium og uttalelsen sendes til plankonsulent.

- Framdriftsplan – Plankonsulent ønsker å ferdigstille prosessen til sommeren, om det er mulig å få til endelig vedtak innen ferien er vanskelig å si på forhånd, men det jobbes for en effektiv planprosess.

Planstatus

Området er detaljregulert i dag, planen heter Detaljregulering – Fillan sentrum. Det utarbeides en ny reguleringsplan som erstatter deler av denne reguleringsplanen. Arealformål som berøres er offentlig formål, veistruktur og fortau, friområder og LNF-formål.



Utsnitt av plankart for dagens reguleringsplan

Planretningslinjer og veiledere

Det forutsettes at statlige planretningslinjer legges til grunn for planarbeidet. Det samme gjelder relevante sentrale rapporter og veiledere. Ellers må kommuneplanens arealdel og samfunnsdel følges.

Avklaring av konsekvensutredning

Bygg for offentlig eller privat tjenesteyting inngår i forskrift om konsekvensutredninger vedlegg II punkt 11 bokstav j, uten begrensing på kvadratmeter. Det må dermed vurderes om planen vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. § 10.

Til tross for at planendringen inkluderer et potensielt stort område skal den kun legge til rette for en ny utbygging på et mer avgrenset område, der hvor det skal etableres nye demensboliger.

En ser ikke at dette utløser krav til separat planprogram og KU, men relevante utredninger må utføres som en del av planbeskrivelsen og rapporter hvor dette er relevant.

Tema som er spesielt relevante (listen er ikke uttømmende):

- Naturmangfold og økosystemer
- Kulturminner
- Friluftsliv
- Landskap
- Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- Tilgjengelighet
- Barn og unges oppvekstvilkår
- Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Kommuneplanens arealdel må legges til grunn i planarbeidet.

Tiltaksanalyse
Det er gjennomført en enkel tiltaksanalyse i kommunekart. I det følgende presenteres punkter det er spesielt verdt å merke seg, se ellers fullstendig analyse vedlagt.

Det er gjort treff på områder med flere momenter som det må tas hensyn til i planarbeidet, herunder;

- Aktsomhetsområde for kvikkleireskred (løsmasser og mulighet for marin leire)
- Dyrkbar jord, som skal behandles likt jordbruksareal etter jordlova
- Kyststien i Fillan som svært viktig friluftsområde
- Kulturminnelokaliteter
- Områder med forekomster av Radon med aktsomhetsgrader moderat til lav og høy
- VA-ledninger

ROS-analyse
ROS-analyse skal inngå i planarbeidet, jf. pbl. § 4-3.

Tema som skal belyses fremgikk av plankonsulent i møtet, og det må vurderes om overstående treff i tiltaksanalyse skal innarbeides.

Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering

Opplistingen er ikke nødvendigvis uttømmende

Tema som må belyses av plankonsulent	Kommentar
Barn og unges interesser og oppvekstvilkår - *(Behov/bruk av areal til lek/aktivitet)*	
Teknisk infrastruktur og trafikkforhold - *Gang, og sykkelveier, kollektivtilgjengelighet, parkering, adkomst, kapasitet, sikkerhet og standard, VA, fjernvarme*	
Sosial infrastruktur	
Natur og ressursgrunnlag/friluftsliv - *Landskap, (behov/bruk, sti/korridor, tur, strand)*	Geologiske hensyn, løsmasser innenfor planområdet.
Verneinteresser/naturmangfold - *Biologisk mangfold, fauna, fornminner, verneverdige bygninger, miljø, anlegg osv.*	
Kulturminner og kulturmiljø	Kulturminner innenfor planområdet og hvordan de(t) skal hensyntas.
Universell utforming	

Levekår og folkehelse	
Estetikk/Typologi/Byggeskikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)	

Medvirkning
Fillan sentrum er det største tettstedet og kommunesenteret. I tillegg gjelder tiltaket sykehjem, noe som har stor samfunnsmessig betydning, og det vil derfor være generelt viktig med god medvirkning fra start. Det forutsettes at det informeres godt om planprosessen i hvert steg.

Samspillsprosesser skal sikre aktiv medvirkning.

Oppstart av planarbeidet

Prosess	Ansvarlig
Referat sendes til plankonsulent	Kommunen
Søknad om igangsetting av planarbeid	Forslagsstiller
Vedtak om oppstart	Kommunen
Kunngjøring av oppstart med kopi til kommunen	Forslagsstiller

Oppstart av planarbeid skal varsles og kunngjøres av forslagsstiller og skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven og forskrift om behandling av private planforslag.

Varselet skal ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse om hvor det er tilgjengelig.

Kunngjøringen skal gi opplysninger om hvor planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet er tilgjengelig for innsyn.

Ved varsel om oppstart og kunngjøring skal avgrensningen av planområdet angis.

Videre prosess:

- Søke om igangsettingstillatelse
- Igangsettingstillatelse behandles (får naboliste, oversikt over sektormyndigheter og PlanID sammen med vedtak)
- Forhåndsvarsling/kunngjøring av planoppstart (gjøres av HUS arkitewkter)
- Utarbeidelse av planforslag
- Forhåndsvurdering
- Evt. revidering av planforslag
- Innsending av endelig planforslag til offentlig ettersyn
- Evt. endringer av planforslag etter høring
- Sluttbehandling

Kommunalt planregister
Hitra kommune bruker arealplaner.no som offentlig planregister. Relevante dokumenter i planarbeidet vil bli lagt tilgjengelig for innsyn her av saksbehandler i kommunen.

Framdrift

- Plankonsulentens planlagte dato for varsling: Januar 2026 – Uke 4.
- Plankonsulentens planlagte dato for oversendelse av planforslag: Vår 2026

Avsluttende bemerkning
Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet.

Dersom det er uklarheter eller ting dere er uenige i knyttet til referatet bes det om at dette meldes tilbake innen 7 dager etter referatet er mottatt.

Med hilsen

Ida Nesset

Dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke underskrift

Vedlegg:

1 Tiltaksanalyse Fillan sentrum