



Kinn kommune

Arealforvaltning og byggesak

Ivest Consult As
Strandgata 10
6905 FLORØ
Jane Berg Solheim

Vår ref.:
23/4579 - 3 / JASV

Dykkar ref.:

Dato:
06.07.2023

Referat fra oppstartsmøtet - Planendring for Brandsøy - Slettevoll, Gbnr.23/3, Bustad. PlanID 140120080119

REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Møtedato/stad:	06.07.2023 / Florø Kulturhus
Deltakarar:	
Tiltakshavar/forslagstillar:	Ullaland Bygg og Eigedomsutvikling AS v/Thor-Arne Ullaland
Ansvarleg for utarbeiding:	iVest Consult AS v/Jane Berg Solheim
Kinn kommune	Arealplan v/Heidi Dyrøy og Janicke Svendal
Andre:	
Planinitiativ motteke:	08.06.2023
Namnet til planen	Endring av privat detaljreguleringsplan - Brandsøy - Slettevoll, Gbnr.23/3, Bustad, Planid 140120080119, og eldre reguleringsplan for Brandsøy , Del av gbnr 23/8, Bustadområde, planID 140119890108.
GNR/BNR	23 / 3 og 23/8 m.fl
Plantype:	<input type="checkbox"/> Privat detaljreguleringsplan <input type="checkbox"/> Offentleg/kommunal reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Mindre reguleringsendring. Gjeldande plan: <i>NB! Mindre endring av eldre planar krev omkoding til gjeldande SOSI-standard av heile eksisterande plan.</i> <input type="checkbox"/> Reguleringsplan med krav om konsekvensutgreiing
Sakshandsamar:	Heidi Dyrøy
Planavgrensing	Kartutsnitt vedlagt møtereferat
	<input checked="" type="checkbox"/> SOSI-fil av planavgrensing, saman med pdf, skal sendast til kommunen samstundes med innsending av planforslag. Heile planområdet planID 20080119 skal inngå i plankart for endringa, samt del av planID 19890108.

Adresse
Postboks 294, 6701 MÅLØY

Telefon
57 75 60 00

Org. nr
820 956
532

E-post
post@kinn.kommune.no

Internett
www.kinn.kommune.no

	<ul style="list-style-type: none"> • Kartgrunnlag med gjeldande arealplanar og eventuelt VA, må tingast på kommunens nettsider via etorget.
--	--

1	Intensjon/formål med planarbeidet
Formål med planendringa er å <ul style="list-style-type: none"> • auke utnyttingsgrad for bustadfeltet, slik at det kan førast opp tomanns-/ fleirmanns-bustader med garasje/garasjeanlegg innanfor PlanID 20080119 • Vidareføre veg fram til bustadtomter innanfor planID 19890108 • Tilrettelegge for hjortekorridor ved omdisponering av ubebygd bustadareal mm, inkl. evt. fellesparkering, i planID 19890108 	

2	Planstatus		
Plan	Plannamn	Føremål	Planid/ vedtaksdato
Fylkes(del)plan			
Kommuneplan			
Kommunedelplan	Kommunedelplan Florelandet Brandsøy	Kombinert bygge- og anleggsformål, BKB24	20200001/ 16.06.2022
Områdeplan			
Reguleringsplan	Privat detaljregulerings- plan - Brandsøy - Slettevoll, Gbnr.23/3, Bustad. Brandsøy, del av gbnr. 23/8, bustadområde,	Bustad m/ tilhøyrande anlegg	140120080119/ 04.11.2014
			14011989108/ 20.06.1989
Andre planar/vedtak			
Anna planarbeid som kan ha innverknad på utarbeiding av planframlegget:			
Planen vil heilt erstatte følgjande planar:			
Planen vil erstatte delar av følgjande planar:			
Planen grensar til og må tilpassast følgjande planer:			
Behov for påvising av usikre eidedomsgrenser (Klarlegging av eksisterande grense) Må bestillast frå Kinn kommune her .			
X	Planforslaget vil samsvare med overordna plan.		
	Planforslaget vil <u>ikkje</u> samsvare med overordna plan.		
Konsekvensutgreiing Dersom planarbeidet vert omfatta av KU-forskrifta §6 og utløyser krav om planprogram, skal forslag til planprogram sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn seinast samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet.			

X	Planendringa utløyer IKKJE krav om konsekvensutgreiing etter "Forskrift om konsekvensutredninger"
	Planen utløyer krav om konsekvensutgreiing etter § XX i "Forskrift om konsekvensutredninger"
	Forslag til planprogram vert sendt på høyring saman med varsel om oppstart.

3	Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:
X	Samordna areal- og transportplanlegging.
X	Born og planlegging
X	Riks- og fylkesvegar
X	Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen
	Verna vassdrag
X	Naturmangfaldlova
	Arealbruk i flystøysoner
	Andre
	Merknader:

4	Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:	
	Kommunale vedtekter	
X	Kommunale retningslinjer/ målsetningar	VA-norm for Kinn kommune, som du finn her: Sakshandsaming ny VA-norm Kinn kommune
X	Føresegner og retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel	Kommunedelplan Florelandet - Brandsøy
	Naturmangfald	
X	Kdp temaplanar	Trafikktryggingssplan, som du finn her: Trafikktryggingssplan 2021-2030

5	Krav til varsel om oppstart av planarbeid <i>Denne går ut, ansvarleg plankonsulent utarbeider framlegg til endring som kommunen sender på høyring:</i>
	Oversiktskart som viser planområdet si lokalisering.
	Kart med avmerkt planavgrensing
	Brev til grunneigarar, offentlege etatar og andre berørte interesser. Brevet skal orientere om planforslaget, noveranda og framtidig planstatus og føremål, samt vurdering av behov for KU
	Planprogram dersom planframlegget utløyer krav om KU
	Varslingsliste for off. instansar er vedlagt referat. Grunneigar- og naboliste må tingast på kommunens nettsider via etorget eTorg
	Varsling skal annonserast i lokalavis; Fjordenes Tidene/Firdaposten, og på kommunens nettside Kinn.kommune.no. Annonsering/ kunngjering på kommunens nettsidar kan tingast på epost: frida.rogne@kinn.kommune.no / post@kinn.kommune.no . Kopi av annonse og annonseringsdato skal sendast til sakshandsamar.
	Ved parallell handsaming av reguleringsplan og rammeløyve må dette informerast om i varslingsannonse/varslingsbrev.

6	Informasjon og medverknad
X	Informasjonsmøte/dialog med grunneigar/naboar for å informere om reguleringsarbeidet.
	Andre informasjonstiltak /medverknadstiltak i planarbeidet:

7	Viktige planfaglege tema i planarbeidet	
	Tema	Merknad
X	Landskap	Jfr. KDP
X	Estetikk og byggeskikk, stadutvikling (nær- og fjernverknad, fortettingspotensial, utbyggingsmønster, form, sol-/skugge etc)	
X	Miljøfaglege tilhøve (luft- og grunnforureining, støy, etc) miljøvern faglege vurderingar	Vegtrafikkstøy frå fylkesvegen
	Sosial infrastruktur	
X	Teknisk infrastruktur og overvasshandtering	<ul style="list-style-type: none"> • VVA • Opne løysingar for overvasshandtering. Kan evt. eksisterande overvassrøyr opnast?
X	Vassmiljø	<ul style="list-style-type: none"> • Tiltak må ikkje påverke vassmiljø i sjø negativt.
X	Trafikktryggleik, trafikktilhøve analyse, vegstandard/vegkategori	<ul style="list-style-type: none"> • Avkøyrsløse til fylkesveg, i forhold til dagens krav for utforming for planlagt/utvida utbygging (N100). • Trafikktrygg løysing for overgang fylkesveg for gåande/syklende
	Natur og ressursgrunnlag	
X	Universell utforming, folkehelse generelt, funksjonshemma og eldre, og born og unge sine interesser	
	Jordvern- og landbruk	
X	Naturmangfald	Innarbeide grøn korridor i vestre del av feltet. Denne skal vere gjennomgåande opp til fylkesvegen utan fysiske hindringar, og skal fungere som korridor /trekkroute for hjort frå sjø og opp mot Brandsøyåsen. Breidd 10-15m innanfor planendringsområdet.
X	Kulturminner, kulturlandskap	Automatisk freda kulturminne i strandsona og vest for planområdet, jfr. tiltaksanalyse
	Verneinteresser bygning	
X	Strandsona, sjø og vassdrag (ålmenta sine interesser)	Vidareføre friluftsområde og tilgjenge for ålmenta
X	Naturfare (flaum, ras, grunnforhold, klima)	<ul style="list-style-type: none"> • Flaumsone for havnivå/bølgjepåverknad i strandsona. • Innafor marin grense, jfr. tiltaksanalyse
X	Samfunnstryggleik og beredskap	<ul style="list-style-type: none"> • ROS-analyse, oppdatere til gjeldande DSB-retteleiar

		• Tilkomst/tilgang utrykkingskøyretøy
X	Klimatiske forhold og energiløysingar	Jfr. KDP pkt. 2.11 og 2.3
X	Uteopphaldsareal/leikeareal, kvalitet	Vidareføre funksjonskrav. Storleik ved utviding, sjå krav i KDP pkt. 2.9
X	Parkering	Jfr. KDP, pkt. 2.10. Bruk krav for B15-B32
Merknader		

8	Kommunaltekniske anlegg
X	Krav om godkjende tekniske planer (vei, vann og avløp)
	Tiltaket forutset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg
X	Krav om godkjend renovasjonsordning (kapasitet og tilkomst)
X	Krav om godkjend utomhusplan
	Andre tilhøve som må avklarast ?
Merknader:	

9	Krav til planframlegget – innhald og materiale
	Planprogram
X	Planomtale
X	ROS-analyse – skal nytte siste rettleiar frå DSB (2017)
X	<p>Plankart – levert som SOSI-fil. I tillegg skal det leverast dwg filer av plankart og bakgrunnskart. Grunnkartet skal ikkje være eldre enn 1 år, og eigedomsgrenesene skal være raude.</p> <p>Grunnlag for plankartet skal være sist oppdaterte digitale grunnkart. Dette skal bestillast via kommunen sitt etorg.</p> <p>Plankartet skal leverast digitalt i EUREF-89 koordinatar og siste gjeldande SOSI-format og Nasjonal produktspesifikasjon, jmf. Forskriftskrava. Plandata skal kunne skiljast frå grunn-kartet i eiga fil. Plankartet skal og leverast digitalt i målestokkhaldig pdf-fil med EUREF rutenett. Pdf-fila skal innehalde både grunnkart og plandata. Bakgrunnskartet skal være i gråtonar.</p> <p>Feltnamn skal være i samsvar med KMD sine feltkoder for arealplanar.</p> <p>For at kommunen skal kunne sette inn vedtaksdato må kommunen og ha dwg fil av plankartet og bakgrunnskart.</p>
X	Reguleringsføresegner – ein skal nytte KMD sin mal for føresegner , med kommunen sin heading.
X	Dersom store endringar i utforming, volum eller utnytting, legg ved Illustrasjonar som gjev representativ framstilling av perspektiv og som viser tilpassing til omgjevandane. Bør være i 3D.
X	Ved evt. for ny utforming av avkøyrsløp/kryss til fv.5704, utarbeide vegprofilar (lengde- og tverrprofil).
	Kopi av kunngjeringsannonse/nettkunngjering
	Kopi av varslingsbrev
	Kopi av varslingsliste med grunneigarar, naboar og andre interessentar

	Kopi av innkomne merknader ved oppstart
	Søkjtar si vurdering av høyringsmerknadane
	Særlege utgreiingsbehov / tilleggsrapportar (jf punkt 7)
	Konsekvensutgreiing: Bruk Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941, «Konsekvensutredningar for klima og miljø»: M-1941
	Ved parallell handsaming av plansak og rammeløyve, jf pbl §12-15 må kommunen ha tilsendt situasjonskart og fasadeteikningar, samt planteikningar der det er relevant.
Merknader:	

10	Aktuelle rekkefølgekrav
X	Parkering og uteoppfallsareal må være opparbeidd før ein kan ta i bruk bygga.
	Usikre grenser må avklarast før det kan søkjast om byggjeløyve innafor planområdet.
	Anna
Merknader:	

11	Utbyggingsavtale
	Tiltakshavar ønskjer å inngå utbyggingsavtale
	Det skal tingast om utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen

12	Kommunen sine førebelse vurderingar og føringar
X	Kommunen tilrår oppstart av planarbeid
	Kommunen tilrår ikke oppstart av planarbeidet
	Kommunen tilrår at oppstart av planarbeid (planspørsmålet) vert fremja som ei PBL § 12-3, jmf. 4-2 andre ledd.
	Felles handsaming av planframlegg og rammesøknad
Merknader:	

13	Framdrift
Lovfesta sakshandsamingstida frå komplett planframlegg er motteke til første vedtak i saka er inntil 12 veker. Komplett planframlegg må sendast inn minimum 5 veker før politisk møte.	
Framdrift blir avtalt	
Søkjtar sin planlagde dato for varsling:	
Søkjtar sin planlagde dato for oversending av komplett planframlegg (m/utgreiingar):	Haust 2023
Etter at komplett søknad er motteken, vert tid til førstegongshandsaming berekna til:	
Fordi planframlegget er særleg komplisert og/eller i strid med overordna planar og/eller begge parter er enige om det, skal det	

avtalast eigen frist for behandling når fullstendig planforslag vert innsendt	
Det skal utarbeidast en eigen avtale for samarbeidet om planen mellom tiltakshavar og kommunen.	
Saka er prioritert	

14	Gebyr
	<p>Behandling av planframlegget vil bli ilagt gebyr etter kommunen sitt betalingsregulativ for sakshandsaming etter plan- og bygningslova. Regulativet finn ein på heimesida til kommunen www.kinn.kommune.no</p> <p>Satsar pr 2023 Oppstartsmøte kr. 17.250,- Handsamingsgebyr kr. 27.000,- (planendring etter forenkla prosess)</p> <p>Eventuelt tillegg for medgått tid ved mangelfullt planmateriale: 1.090 kr/time</p> <p>Fakturaadresse: Ullaland Bygg og Eigedomsutvikling AS, Vågavegen 37, 6906 Florø</p>
	Dersom ansvarleg for utarbeiding ikkje kan utarbeider plankartet i samsvar med forskriftskrava, vil tiltakshavar belastast kommunen sine kostnader med å oppgradere dette til kartforskrifta sine krav.

15	Stadfesting
	<p>Møtereferatet byggjer på dei opplysningar og planfaglege tilhøve som låg føre på det tidspunktet oppstartsmøtet vart halde. Planfaglege tema og prioriterte utgreiingar for planarbeidet er vurderte så langt dette har vore mogeleg ut frå tilgjengelege opplysningar.</p> <p>Konklusjonane er difor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gjev rettar i den seinere sakshandsaminga. Det vert teke atterhald om endringer i rammeføresetnadane, i kommunen sine rutiner og politikk, og at nye opplysningar kan føre til endra faglege vurderingar. Naboprotester, protester fra bebuarorganisasjonar, krav fra offentlige styresmakter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjekt/plan og endring av framdrifta for prosjekt/plan.</p> <p>Dersom avtalte innsendingar ikke er mottekne i henhold til avtalt framdrift, utan at det er avtalt nytt tidspunkt for innsending, kan kommunen sjå på saka som uaktuell og avslutte den.</p>
	Eventuelle merknadar til referatet vert lagt til i saka.

Helsing

Janicke Svendal
avdelingsleiar arealplan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur