



Florø hamn KF  
Linda Mortensen Midtbø

**Vår ref.:**  
22/1523 - 3 / JASV

**Dykkar ref.:**

**Dato:**  
30.03.2022

**Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering Måsholmen - Håskjera, gbnr. 28/3, næring og hamn. PlanID 20220102**

**REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE**

<b>Møtedato/stad:</b>	Florø Kulturhus, 30.03.2022	
<b>Deltakarar:</b>		
Tiltakshavar/forslagstillar:	Flora Hamn KS v/Linda Mortensen Midtbø Trolleskjeret as v/Thor Arne Ullaland	
Ansvarleg for utarbeiding:	iVest Consult AS v/Juanita Sekkingstad	
Kinn kommune	Planavd. v/Heidi Dyrøy og Janicke Svendal	
Andre:		
<b>Planinitiativ motteke:</b>	16.03.2022	
Namnet til planen	Detaljregulering for Måsholmen - Håskjera, gbnr. 28/3, næring og hamn. PlanID 20220102.	
GNR/BNR	28 / 3	
<b>Plantype:</b>	<input type="checkbox"/>	Privat detaljreguleringsplan
	<input checked="" type="checkbox"/>	Offentleg/kommunal reguleringsplan
	<input 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
<b>Sakshandsamar:</b>	Heidi Dyrøy/Janicke Svendal	
<b>Planavgrensing</b>	Kartutsnitt vedlagt møtereferat	
	<input checked="" type="checkbox"/>	SOSI-fil av planavgrensing, saman med pdf, skal sendast til kommunen for godkjenning før varsel om planoppstart. <ul style="list-style-type: none"><li>• Kartgrunnlag med gjeldande arealplanar og eventuelt VA, må tingast på kommunens nettsider via etorget.</li></ul>

<b>1</b>	<b>Intensjon/formål med planarbeidet</b>
<p>Planlegg å ta i mot steinmassar i området frå utdjuving av skipsleia utanfor, og evt. massar frå andre prosjekter med overskotsmassar i Florø/nærområdet, og vil nytte steinmassar for utfylling i sjø for å legge til rette for containerhamn, næringsareal, lager (fryselager/tørrvarelager), bunkringsstasjon, skipsservice, ventehamn og kontor. Ein vil fylle ut i sjø og på land, slik at Måsholmen og Håskjera vil bli fylt igjen og kopla til landarealet ved Trolleskjeret. Ein reknar at det vil vere behov for om lag 7-800 000 m<sup>3</sup> masse totalt. Det vil bli fylt ned til maksimalt 10 m djupne. Ved 10-16 m djupne vil ein nytte søyler. Legge til rette for skip med lengd på inntil 200m.</p>	

<b>2</b>	<b>Planstatus</b>		
<b>Plan</b>	<b>Plannamn</b>	<b>Føremål</b>	<b>Planid/ vedtaksdato</b>
Fylkes(del)plan			
Kommuneplan			
Kommunedelplan	Florelandet - Brandsøy	LNF og Vassareal for ålmenn fleirbruk	1401 20070001/ 20.06.2007
Områdeplan			
Reguleringsplan			
Andre planar/vedtak			
<p><b>Anna planarbeid som kan ha innverknad på utarbeiding av planframlegget:</b> Rullering av kommunedelplan (KDP) for Florelandet – Brandsøy. Utlagt til 3. gongs off. høyring i perioden 08.03.22 - 04.05.22. Areal rundt Måsholmen – Håskjera foreslått til hamn og næring med krav om felles detaljregulering med konsekvensutgreiing (KU)</p>			
Planen vil heilt erstatte følgjande planar:			
Planen vil erstatte delar av følgjande planar:		Gunhildvågen, Industriområde av 21.01.2003. PlanID 1401 20030101	
Planen grensar til og må tilpassast følgjande planer:		Gunhildvågen, Industriområde av 21.01.2003. PlanID 1401 20030101	
Behov for påvising av usikre eigedomsgrenser (Klarlegging av eksisterande grense) Må bestillast frå Kinn kommune <a href="#">her</a> .			
	Planforslaget vil samsvare med overordna plan.		
<b>x</b>	Planforslaget vil <u>ikkje</u> samsvare med overordna plan. Ikkje i samsvar med gjeldande KDP, men er innarbeidd i forslag til ny KDP.		
<p>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.</p>			
<b>x</b>	Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter § 6 i "Forskrift om konsekvens-utredninger" Planlagde tiltak er vurdert å kunne falle inn under		

	<p>Vedlegg I:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pkt. 8b (nyetablering hamn for skip over 1350 tonn)</li> <li>- pkt. 24 (næringsbygg med meir enn BRA 15.000m<sup>2</sup>).</li> </ul> <p>I tillegg fell det inn under Vedlegg II: pkt. 11k (deponi av masse større enn 50daa eller 50.000m<sup>3</sup>).</p>
<b>X</b>	Forslag til planprogram vert sendt på høyring saman med varsel om oppstart.

<b>3</b>	<b>Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:</b>
<b>X</b>	Samordna areal- og transportplanlegging.
	Born og planlegging
<b>X</b>	Riks- og fylkesvegar
<b>X</b>	Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen
	Verna vassdrag
<b>X</b>	Naturmangfaldlova
<b>X</b>	Arealbruk i flystøysoner
	Andre
	<b>Merknader:</b> Tiltaket ligg innanfor restriksjonssone for lufthamn, sone H190 med byggerestriksjonsflater for flynavigasjon, sjå vedlegg. Krev godkjenning frå Avinor

<b>4</b>	<b>Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:</b>	
	Kommunale vedtekter	
	Kommunale retningslinjer/målsetningar	
<b>x</b>	Føresegner og retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel	Forslag til ny KDP Florelandet - Brandsøy
	Naturmangfald	
	Kdp temaplanar	

<b>5</b>	<b>Krav til varsel om oppstart av planarbeid</b> Søkjjar skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal innehalde:
<b>X</b>	Oversiktskart som viser planområdet si lokalisering.
<b>X</b>	Kart med avmerkt planavgrensing
<b>X</b>	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
<b>X</b>	Planprogram dersom planframlegget utløyser krav om KU etter §6
<b>X</b>	Varslingsliste for off. instansar er vedlagt referat. Grunneigar- og naboliste må tingast på kommunens nettsider via etorget <a href="#">eTorg</a>
<b>X</b>	Varsling skal annonserast i lokalavis; Firdaposten, og på kommunens nettside <a href="http://kinn.kommune.no">Kinn.kommune.no</a> . - Annonsering/ kunngjering på kommunens nettsidar kan tingast på epost: <a href="mailto:kinn-publisering@kinn.kommune.no">kinn-publisering@kinn.kommune.no</a> . - Kopi av annonse og annonseringsdato skal sendast til sakshandsamar.
<b>X</b>	Ved parallell handsaming av reguleringsplan og rammeløyve må dette informerast om i varslingsannonse/varslingsbrev.

<b>6</b>	<b>Informasjon og medverknad</b>
	Informasjonsmøte: Møte med grunneigar for å informere om reguleringsarbeidet, må kjøpe grunn for å realisere planen.
<b>x</b>	Andre informasjonstiltak /medverknadstiltak i planarbeidet, utover ordinære varslingsreglar: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tett dialog Avinor</li> <li>- Dialog med fylkeskommunen (kultur, jfr og kap. 7 nedanfor under tema kultrulandskap)</li> <li>- Informasjonsmøte/folkemøte i samband med oppstartsvarsling, annonsering i avis i tillegg til info/invitasjon til partane i planen.</li> </ul>

<b>7</b>	<b>Viktige planfaglege tema i planarbeidet</b>	
	<b>Tema</b>	<b>Merknad</b>
<b>x</b>	Landskap	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utgreiast i KU</li> <li>• Vidare undersøkingar/utgreiingar basert på utført landskapsutgreiing og planlagde tiltak</li> <li>• Sjå og punkt estetikk nedanfor</li> <li>• Vurdering av landskap og kultur-landskap, inkl. innsegling til Florø (kystlandskapet mm)</li> </ul>
<b>x</b>	Estetikk og byggeskikk, stadutvikling (nær- og fjernverknad, fortettingspotensial, utbyggingsmønster, form, sol-/skugge etc)	Estetikk, byggvariasjon, byggehøgder, farge- og materialval osv.
<b>x</b>	Miljøfaglege tilhøve (luft- og grunnforureining, støy, etc) miljøvern faglege vurderingar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Støy (hamn, næringsaktivitet, anleggsfase osv.), inkl. støysonekart utarbeidd av fagkunnig</li> <li>• Grunnforureining, må undersøkast av fagkunnig om det er forureining frå tidlegare aktivitet i område (sedimentundersøking)</li> </ul>
	Sosial infrastruktur	
<b>x</b>	Teknisk infrastruktur og overvasshandtering	VA og overvassløysingar, sjekk kapasitet på off. nett i forhold til nye behov, avklare evt. behov for oppgradering/ andre løysingar
<b>x</b>	Vassmiljø	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dokumentere vassgjennomstrøyming for vald løysing for samanbinding til fastlandet.</li> <li>• Overvatn – god miljømessig handtering</li> <li>• Off. VA? Kapasitet? Privat anlegg?</li> </ul>
<b>x</b>	Trafikktryggleik, trafikktilhøve analyse, vegstandard/vegkategori	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sjø til Sjø transport skal vere hovudlinja for aktivitet i området</li> <li>• Transport via veg skal avgrensast</li> <li>• Trafikkvurdering for køyretøy – vurdering av dagen veg med kapasitet og kvalitet (Gunhildvågen og Kyllervegen)</li> </ul>
	Natur og ressursgrunnlag	

<b>X</b>	Universell utforming, folkehelse generelt, funksjonshemma og eldre, og born og unge sine interesser	Universell utforming
	Jordvern- og landbruk	
<b>X</b>	Naturmangfald	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utgreiast i KU</li> <li>• Vidare undersøkingar basert på utført marinbiologisk undersøking</li> <li>• Dokumentere løysingar i høve naturmangfald på land og sjø</li> <li>• Dokumentasjon av vassgjennomstrøyming inngår her, vurdere i høve konsekvens biologisk mangfald.</li> <li>• Innverknad på omkringliggende områder – sjekk og i forhold til naturreservat.</li> </ul>
	Kulturminner, kulturlandskap	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulturlandskap: Vil tiltaket ha påverknad på NB-register-området i Florø?</li> <li>• Ingen kjende kulturminne – avklarast i plan</li> </ul>
	Verneinteresser bygning	
<b>x</b>	Strandsona, sjø og vassdrag (ålmenta sine interesser)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utgreiast i KU</li> <li>• Statlege føringar for strandsone</li> </ul>
<b>X</b>	Friluftsliv	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utgreiast i KU</li> <li>• Båtutfart i leia for fritidsbåtar, konflikt med skipstrafikk</li> </ul>
<b>X</b>	Naturfare (flaum, ras, grunnforhold, klima)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avklarast i ROS og innarbeidast i plan.</li> <li>• Bølgjepåverknad – utføre ein eigen analyse for dette og innarbeide tilråding i plan</li> </ul>
<b>X</b>	Samfunnstryggleik og beredskap	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avklarast i ROS og innarbeidast i plan</li> <li>• Sløkkevatn og manøvreringsareal for utrykkingskøyretøy eit av fleire viktige moment</li> </ul>
<b>X</b>	Klimatiske forhold og energiløysingar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avklarast i ROS og innarbeidast i plan</li> <li>• Ta høgde for bestandig materiale som tole klimaendringar</li> </ul>
	Uteopphaldsareal/leikeareal, kvalitet	
<b>X</b>	Parkering	Ta omsyn til at det vert lagt opp til arealkrevjande industri. Knytte p-krav til tal tilsette + gjestar
<b>Merknader</b>		

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

**Merknader:**

<b>9</b>	<b>Krav til planframlegget – innhald og materiale</b>
<b>X</b>	Planprogram
<b>X</b>	Planomtale
<b>X</b>	ROS-analyse – skal nytte siste rettleiar frå DSB (2017)
<b>X</b>	<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 <a href="#">KMD sine feltkoder for arealplanar</a>.</p> <p><b>For at kommunen skal kunne sette inn vedtaksdato må kommunen og ha dwg fil av plankartet og bakgrunnskart.</b></p>
<b>X</b>	Reguleringsføresegner – ein skal nytte KMD sin mal for føresegener , med kommunen sin heading.
<b>X</b>	Illustrasjonar som gjev representativ framstilling av perspektiv og som viser tilpassing til omgjevandane. Bør være i 3D.
	Vegprofilar (lengde- og tverrprofil)
<b>X</b>	Kopi av kunngjeringsannonse/nettkunngjering
<b>X</b>	Kopi av varslingsbrev
<b>X</b>	Kopi av varslingsliste med grunneigarar, naboar og andre interessentar
<b>X</b>	Kopi av innkomne merknader ved oppstart
<b>X</b>	Søkjar si vurdering av høyringsmerknadane
<b>X</b>	Særlege utgreiingsbehov / tilleggssrapportar (jf punkt 7)
<b>X</b>	Konsekvensutgreiing: Bruk Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941, «Konsekvensutredninger for klima og miljø»: <a href="#">M-1941</a>
<b>X</b>	Ved parallell handsaming av plansak og rammeløyve, jf pbl §12-15 må kommunen ha tilsendt situasjonskart og fasadeteikningar, samt planteikningar der det er relevant.
<b>Merknader:</b> NB! Alle oversendingar til kommunen skal sendast via kommunens postmottak: <a href="mailto:post@kinn.kommune.no">post@kinn.kommune.no</a>	

<b>10</b>	<b>Aktuelle rekkefølgekrav</b>
	Parkering og uteopphaldsareal må være opparbeidd før ein kan ta i bruk bygga.
	Usikre grenser må avklarast før det kan søkjast om byggjeløyve innafør planområdet.

<b>X</b>	Anna: Planprosessen avklarer behov
<b>Merknader:</b>	

<b>11</b>	Utbyggingsavtale
	Tiltakshavar ønsker å inngå utbyggingsavtale
	Det skal tingast om utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen

<b>12</b>	<b>Kommunen sine førebelse vurderingar og føringar</b>
<b>X</b>	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
<b>Merknader:</b>	

<b>13</b>	<b>Framdrift</b>
Lovfesta sakshandsamingstida frå komplett planframlegg er motteke til første vedtak i saka er inntil 12 veker. Komplett planframlegg må sendast inn minimum 8 veker før politisk møte.	
Søkjær sin planlagde dato for varslings:	Etter avtale
Søkjær sin planlagde dato for oversending av komplett planframlegg (m/utgreiingar):	
Etter at komplett søknad er motteken, vert tid til førstegongshandsaming berekna til:	Etter avtale
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	<b>X</b>

<b>14</b>	<b>Gebyr</b>
Behandling av planframlegget vil bli ilagt gebyr etter kommunen sitt betalingsregulativ for sakshandsaming etter plan- og bygningslova. Regulativet finn ein på heimesida til kommunen <a href="http://www.kinn.kommune.no">www.kinn.kommune.no</a>	
Satsar pr 2022	
- Oppstartsmøte:	kr. 11.100,-
- Handsamingsgebyr, komplisert plan m/KU	kr. 180.000,-
- Pr kvadratmeter berekna etter bruksareal (jf. NS 3940) som planframlegget heimlar	kr. 75,-
Eventuelt tillegg for medgått tid ved mangelfullt planmateriale:	kr. 990,-/time
Fakturaadresse: Florø Hamn Kinn kommune KF, Pb 17, 6901 Florø.	

	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.
--	---

<b>15</b>	<b>Stadfesting</b>
<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 seinare sakshandsaminga. Det vert teke atterhald om endringar i rammeføresetnadane, i kommunen sine rutinar og politikk, og at nye opplysningar kan føre til endra faglege vurderingar. Naboprotestar, protester frå bebuarorganisasjonar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjekt/plan og endring av framdrifta for prosjekt/plan.</p> <p>Dersom avtalte innsendingar ikkje er mottekne i henhald til avtalt framdrift, utan at det er avtalt nytt tidspunkt for innsending, kan kommunen sjå på saka som uaktuell og avslutte den.</p>	
<b>Merknader til referatet skal sendast til kommunen innan 04.04.2022</b>	

Helsing

Janicke Svendal  
avdelingsleiar arealplan

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

### **Vedlegg**

ENFL\_P09\_2022

Konsekvensutredning for marine naturverdier ved Måsholmen  
Landskapsvurdering og visualisering ny containerhamn  
Tiltaksanalyse-Kinn-30.3.2022,14\_18\_37