



Ivest Consult As
Strandgata 15
6905 FLORØ

Vår ref.:
22/5628 - 3 / HEDY

Dykkar ref.:

Dato:
24.11.2022

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Gunhildvågen, gbnr 27/27 mfl.industri og veg

REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Møtedato/stad:	17.11.2022								
Deltakarar:									
Tiltakshavar/forslagstillar:	Thor Arne Ullaland, Trolleskjæret AS Roald Svarstad, Linja AS Rune Ryland, Ewos AS/Cargill								
Ansvarleg for utarbeiding:	Jane Berg Solheim, iVest Consult AS Christine Midbø, iVest Consult AS Juanita Sekkingstad, iVest Consult AS								
Kinn kommune	Janicke Svendal Heidi Dyrøy								
Andre:									
Planinitiativ motteke:	17.11.2022								
Namnet til planen	Privat detaljregulering for Gunhildvågen, gbnr 27/27 mfl.industri og veg, planID 20220108								
GNR/BNR	27 / 27 mfl.								
Plantype:	<table border="1"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Privat detaljreguleringsplan</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Offentleg/kommunal reguleringsplan</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Mindre reguleringsendring. Gjeldande plan: <i>NB! Mindre endring av eldre planar krev omkoding til gjeldande SOSI-standard av heile eksisterande plan.</i></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Reguleringsplan med krav om konsekvensutgreiing</td></tr></table>	<input checked="" type="checkbox"/>	Privat detaljreguleringsplan	<input 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
<input checked="" type="checkbox"/>	Privat detaljreguleringsplan								
<input 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								
Sakshandsamar:	Heidi Dyrøy								
Planavgrensing	Kartutsnitt vedlagt møtereferat								
	<table border="1"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>SOSI-fil av planavgrensing, saman med pdf, skal sendast til kommunen for godkjenning før varsel om</td></tr></table>	<input checked="" type="checkbox"/>	SOSI-fil av planavgrensing, saman med pdf, skal sendast til kommunen for godkjenning før varsel om						
<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"> Kartgrunnlag med gjeldande arealplanar og evtuelot VA, må tingast på kommunens nettsider via etorget.
--	--	---

1	Intensjon/formål med planarbeidet
Formål med reguleringsplan er i hovudsak tilrettelegging for veg i tilknytning til containerhamn/industriområde på Måsholmen, samt legge til rette for vidareutvikling for industri innanfor området.	

2	Planstatus			
	Plan	Plannamn	Føremål	Planid/ vedtaksdato
	Fylkes(del)plan			
	Kommuneplan			
	Kommunedelplan	Florelandet/Brandsøy	Næring	20200001 16.06.2022
	Områdeplan			
	Reguleringsplan	Gunhildvågen gbnr. 27/1087,1112 m.fl, industri (Endring)	Næring	planID: 20070110
	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:		Gunhildvågen gbnr. 27/1087,1112 m.fl, industri (Endring), planID: 20070110.	
	Behov for påvising av usikre eigedomsgrenser (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	Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter § 8 i "Forskrift om konsekvensutredninger" vedlegg II, bokstav j og k. Ikkje krav om planprogram.			
	Forslag til planprogram vert sendt på høyring saman med varsel om oppstart.			

3	Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:
x	Samordna areal- og transportplanlegging.

	Born og planlegging
	Riks- og fylkesvegar
x	Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen
	Verna vassdrag
x	Naturmangfaldlova
x	Arealbruk i flystøysoner
	Andre
Merknader:	

4	Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:	
	Kommunale vedtekter	
	Kommunale retningslinjer/målsetningar	
x	Føresegner og retningslinjer til kommunedelplanen	
	Naturmangfald	
	Kdp temaplanar	

5	Krav til varsel om oppstart av planarbeid Søkjjar skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal innehalde:	
x	Oversiktskart som viser planområdet si lokalisering.	
x	Kart med avmerkt planavgrensing	
x	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 utløyser krav om KU	
x	Varslingsliste for off. instansar er vedlagt referat. Grunneigar- og naboliste må tingast på kommunens nettsider via etorget <u>eTorg</u>	
x	Varsling skal annonserast i lokalavis Firdaposten, og på kommunens nettside Kinn.kommune.no. Annonsering/ kunngjering på kommunens nettsidar kan tingast på epost: kinn-publisering@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	
	Informasjonsmøte: Møte med grunneigar for å informere om reguleringsarbeidet	
	Andre informasjonstiltak /medverknadstiltak i planarbeidet:	

7	Viktige planfaglege tema i planarbeidet	
	Tema	Merknad
x	Landskap	Enkle skisser som illustrerar type utbygging som planan opnar for.
x	Estetikk og byggeskikk, stadutvikling	Estetikk, byggvariasjon, byggehøgder,

	(nær- og fjernverknad, fortettingspotensial, utbyggingsmønster, form, sol-/skugge etc)	farge- og materialval osv
x	Miljøfaglege tilhøve (luft- og grunnforureining, støy, etc) miljøvern faglege vurderingar	Støy (hamn, næringsaktivitet, anleggsfase osv.), inkl. støysonekart utarbeidd av fagkunnig Grunnforureining, må undersøkast av fagkunnig om det er forureining frå tidlegare aktivitet i område (sedimentundersøking)
	Sosial infrastruktur	
x	Teknisk infrastruktur og overvasshandtering	VA og overvassløyser, sjekk kapasitet på off. nett i forhold til nye behov, avklare evt. behov for oppgradering/ andre løyser
x	Vassmiljø	Overvatn – god miljømessig handtering Off. VA? Kapasitet?
x	Trafikktryggleik, trafikktilhøve analyse, vegstandard/vegkategori	KDP opnar for sjø til sjø verksemd. Transport via veg skal avgrensast Trafikkvurdering for køyretøy – vurdering av dagen veg med kapasitet og kvalitet (Gunhildvågen og Kyllervegen)
	Natur og ressursgrunnlag	
	Universell utforming, folkehelse generelt, funksjonshemma og eldre, og born og unge sine interesser	
	Jordvern- og landbruk	
x	Naturmangfald	Sjå tiltaksanalyse, denne vert ettersendt og konsekvensutgreiing for marine naturverdiar for Måsholmen på denne linken https://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4602/20200001/Dokumenter/V12_Rapport_Konsekvensutredning%20for%20marine%20naturverdiar%20ved%20M%C3%A5sholmen.pdf
x	Kulturminner, kulturlandskap	Ingen kjende kulturminne – avklarast i plan.
	Verneinteresser bygning	
x	Strandsona, sjø og vassdrag (ålmenta sine interesser)	Må vurdere funksjonell strandsone i plan, sjå rettleiar frå Vestland fylkeskommune https://storymaps.arcgis.com/stories/0e5bbcae4818457fb91e9d6e83651d29
	Naturfare (flaum, ras, grunnforhold, klima)	
x	Samfunnstryggleik og beredskap	
x	Klimatiske forhold og energiløysingar	
	Uteopphaldsareal/leikeareal, kvalitet	
x	Parkering	
Merknader		

8	Kommunaltekniske anlegg
	Krav om godkjende tekniske planer (vei, vann og avløp)
	Tiltaket forutset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg
	Krav om godkjend renovasjonsordning (kapasitet og tilkomst)
	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 eigedoms grenesene 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 føresegener , med kommunen sin heading.
x	Illustrasjonar som gjev representativ framstilling av perspektiv og som viser tilpassing til omgjevandane. Bør være i 3D.
x	Vegprofilar (lengde- og tverrprofil)
x	Kopi av kunngjeringsannonse/nettkunngjering
x	Kopi av varslingsbrev
x	Kopi av varslingsliste med grunneigarar, naboar og andre interessentar
x	Kopi av innkomne merknader ved oppstart
x	Søkjjar si vurdering av høyringsmerknadane
	Særlege utgreiingsbehov / tilleggsrapportar (jf punkt 7)
	Konsekvensutgreiing: Bruk Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941, «Konsekvensutredninger 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 må være opparbeidd før ein kan ta i bruk bygga.
	Usikre grenser må avklarast før det kan søkjast om byggjeløyve innafor planområdet.
x	Kan vurdere rekkjefølgjekrav i høve parsellvis utbygging av ny tilkomstveg.
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.	
Framdrift vert avtalt med kommunen.	
Søklar sin planlagde dato for varsling:	
Søklar sin planlagde dato for oversending av komplett planframlegg (m/utgreiingar):	
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
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	
Satsar pr 2022	
Oppstartsmøte	kr 11.100
Handsamingsgebyr	kr 148.500

	Eventuelt tillegg for medgått tid ved mangelfullt planmateriale: 990 kr/time Fakturaadresse: Trolleskjæret AS
	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 bebruarorganisasjonar, 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>	
<p>Merknadar til referatet skal sendast til kommunen innan 2 veker frå brevdato. Eventuelle merknadar vert lagt til i saka</p>	

Helsing

Heidi Dyrøy
arealplanleggar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

Offentlege høyringspartar 2022