



Kinn kommune

Referatmalen skal fyllast ut før og under oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennast av partane.

Møtedato/stad:	27.10.2020
Deltakarar:	
Tiltakshavar/forslagstillar:	Fanevik Bygg AS v/Kjell Sigdestad
Ansvarleg for utarbeiding:	iVest Consult AS v/ Jane Berg Solheim, Margrete Bjørkum Jensen, Magdalena Renkas
Kinn kommune	Marianne Grytten Anders Espeset
Andre:	

Planinitiativ motteke:	06.10.20
Plannamn:	Privat detaljreguleringsplan for Tømmervelta, gbnr 23/314, bustader, planID 20200120
Plantype:	<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
Eigedomar (gnr./bnr.):	23/314
Sakshandsamar:	Marianne Grytten
Planavgrensing	<input checked="" type="checkbox"/> Kartutsnitt vedlagt møtereferat <input checked="" type="checkbox"/> SOSI-fil av planavgrensing skal sendast til kommunen for godkjenning før varsel om planoppstart.

1	Intensjonen med planarbeidet		
	Bygge bustader; 2 einebustader, 2 tomannsbustader.		
2	Planstatus		
Plan	Plannamn	Føremål	Planid/ vedtaksdato
Fylkes(del)plan			
Kommuneplan			
Kommunedelplan	KDP Florelandet Brandsøy	LNf	
Områdeplan			
Reguleringsplan			

Andre planar/vedtak	KDP Florelandet Brandsøy under revisjon	Bustad	
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:		Detaljreguleringsplan for Brandsøy, fv 548, gang- og sykkelveg, planID 20050103	
Behov for påvising av usikre eigedomsgrenser (Klarlegging av eksisterande grense) Må bestillast frå Kinn kommune her .			
	Planforslaget vil samsvare med overordna plan.		
x	Planforslaget vil <u>ikkje</u> samsvar med overordna plan. Men det samsvarer med forslag til ny kommunedelplan. Den har vore på 1.gangs høyring, og der er ikkje kome merknader frå overordna myndighet.		
Konsekvensutgreiing			
Dersom planarbeidet vert omfatta av KU-forskrifta skal forslag til planprogram sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn seinast samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet.			
	Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter § XX i "Forskrift om konsekvensutredningar"		
	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 fylkesveggar
x	Statlege planretningslinjer 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
	Kommunale retningslinjer/målsetningar
	Føresegner og retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel
	Biologisk mangfald
	Kdp Universell utforming Veileder for universell utforming

5	Krav til varsel om oppstart av planarbeid Søkjær skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal innehalde:
	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 utløyser krav om KU
	Varslingsliste vart utdelt i møte

6	Informasjon og medverknad
	Informasjonsmøte: Møte med grunneigar for å informere om reguleringsarbeidet, må kjøpe grunn for å realisere planen.
	Andre informasjonstiltak /medverknadstiltak i planarbeidet:

7	Viktige planfaglege tema i planarbeidet	
	Tema	Merknad
x	Landskap	
x	Estetik og byggeskikk, stadutvikling (nær- og fjernverknad, fortettingspotensial, utbyggingsmønster, form, sol-/skugge etc)	Sjå til rettleiar for arkitektur.
x	Miljøfaglege tilhøve (luft- og grunnforureining, støy, etc) miljøvern faglege vurderingar	Gjere støyvurdering i forhold til veg.
	Sosial infrastruktur	
x	Teknisk infrastruktur og overvasshandtering	Tilkobling kommunalt VA.
x	Trafikktryggleik, trafikktilhøve analyse, vegstandard/vegkategori	Avklare avkøyrsløse med Statens vegvesen/Fylkeskommunen.
	Natur og ressursgrunnlag	
x	Universell utforming, folkehelse generelt, funksjonshemma og eldre, og born og unge sine interesser	Gjere ei vurdering av tilkomst og terrengtilpassing.
	Jordvern- og landbruk	
	Biologisk mangfald	
	Kulturminner, kulturlandskap	
	Verneinteresser bygning	
x	Strandsona, sjø og vassdrag (ålmenta sine interesser)	Legge opp til og ivareta strandsona, allmenn ferdsel.
x	Naturfare (flaum, ras, grunnforhold, klima)	Ta høgde for bekk forbi.
	Samfunnstryggleik og beredskap	
	Klimatiske forhold og energiløysingar	
x	Uteopphaldsareal/leikeareal, kvalitet	Bruk føresegner i forslag til ny KDP.
x	Parkering	2 plassar pr einebustad og 1,5 for rekkehus

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 eigedomsgrenesene skal være raude.</p> <p>Grunnlag for plankartet skal være sist oppdaterte digitale grunnkart. Dette skal bestillast og leverast frå kommunen.</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 grunnkartet 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 (sjå Trondheim kommune sil Illustrasjonsveileder for rettleiing)
	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
	Søkjar si vurdering av høyringsmerknadane
	Særlege utgreiingsbehov / tilleggsrapportar (jf punkt 7)
	Konsekvensutgreiing

Merknader:

10	Aktuelle rekkefølgekrav
	Parkering og uteopphaldsareal må være opparbeidd før ein kan ta i bruk bygga.

	Usikre grenser må avklarast før det kan søkjast om byggjeløyve innafor planområdet.
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 – vert avtalt
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.	
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 denne adressa :
	Fakturaadresse:
	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
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.	
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.

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.

Referatet er godkjendt og motteke:

Dato

Marianne Grytten

Kinn kommune

Tiltakshavar/ansvarleg for utarbeiding