

Vår ref.:
21/1398 - 21/21230 / JASV

Dykkar ref.:

Dato:
30.04.2021

Oppdatert referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Framplassen, 202240 mfl, parkeringshus og kyrkjelydshus

Møtedato/stad:	27.04.2021								
Deltakarar:									
Tiltakshavar/forslagstillar:	Horne Brygge v/Anders Nødseth								
Ansvarleg for utarbeiding:	iVest Consult as v/Jane Berg Solheim og Margreth B. Jensen								
Kinn kommune	Planavdelinga v/Janicke Svendal og Kristian Adolphsen Teknisk drift v/Frode Ellingssund								
Andre:									
Planinitiativ motteke:	01.03.2021, supplert med skisser den 16.03.2021. Illustrasjonar frå forprosjekt frå 2012, vart lagt fram i møtet.								
Namnet til planen									
Privat detaljregulering for Framplassen, gbnr. 202/240 m.fl., Parkeringshus og kyrkjelydshus. Planid 20210102									
GNR/BNR	202 / 240 m.fl								
Føremålet til planen	Kyrkelydshus og parkeringshus								
Plantype:	<table><tr><td>X</td><td>Privat detaljreguleringsplan</td></tr><tr><td></td><td>Offentleg/kommunal reguleringsplan</td></tr><tr><td></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></td><td>Reguleringsplan med krav om konsekvensutgreiing</td></tr></table>	X	Privat detaljreguleringsplan		Offentleg/kommunal reguleringsplan		Mindre reguleringsendring. Gjeldande plan: <i>NB! Mindre endring av eldre planar krev omkoding til gjeldande SOSI-standard av heile eksisterande plan.</i>		Reguleringsplan med krav om konsekvensutgreiing
X	Privat detaljreguleringsplan								
	Offentleg/kommunal reguleringsplan								
	Mindre reguleringsendring. Gjeldande plan: <i>NB! Mindre endring av eldre planar krev omkoding til gjeldande SOSI-standard av heile eksisterande plan.</i>								
	Reguleringsplan med krav om konsekvensutgreiing								

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

Sakshandsamar:	Vert tildelt seinare i prosessen. Førebels kontaktperson er Janicke Svendal	
Planavgrensing		Kartutsnitt vedlagt møtereferat
	X	SOSI-fil av planavgrensing skal sendast til kommunen for godkjenning før varsel om planoppstart.

1	Intensjonen med planarbeidet		
Formål med planen er tilrettelegging for parkeringshus med kyrkjelydshus på gbnr.202/240, 202/634, m.fl, samt betre parkeringstilhøve og utvide eksisterande parkeringsareal innanfor gbnr. 202/115-116 og 202/582.			
2	Planstatus		
Plan	Plannamn	Føremål	Planid/ vedtaksdato
Fylkes(del)plan			
Kommuneplan			
Kommunedelplan	Kommunedelplan for Florø sentrum 2018-2022	Off. eller privat tenesteyting, OP4	20170002/ 02.10.2018
Områdeplan			
Reguleringsplan			
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 planar:			
Behov for påvising av usikre eigedomsgrenser (Klarlegging av eksisterande grense) Må bestillast frå Kinn kommune her .		Gbnr. 202/115 og 116 Kommunen kjem snarast råd tilbake med opplysning om sakshandsamingstid hos oppmåling	
X	Planforslaget vil samsvare med overordna plan.		
	Planforslaget vil <u>ikkje</u> samsvare med overordna plan.		
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 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
	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
x	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:
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 er vedlagt dette referat

6	Informasjon og medverknad
x	<i>Informasjon:</i> Tett dialog med berørte grunneigarar og naboar, samt Kyrkja, Kulturmynda, Florø Parkering, Statens Vegvesen, Berørte kommunale fagområder (teknisk, park, mfl.). Vurder behov for privatrettsleg avtale eller avtale om kjøp av grunn i høve realisering av plan.
x	<i>Andre informasjonstiltak /medverknadstiltak i planarbeidet:</i> Vurdere om ein skal arrangere info-/folkemøte eller via sosiale media, når planarbeidet tar form (avhengig av korona-restriksjonar).

7	Viktige planfaglege tema i planarbeidet
----------	--

Tema		Merknad
x	Landskap	Bylandskapet, Kykjeparken
x	Estetikk og byggeskikk, stadutvikling (nær- og fjernverknad, fortettingspotensial, utbyggingsmønster, form, sol-/skugge etc)	Sentrumsutvikling, påverknad for naboar/tilgrensande bustader og Kykjeparken
	Miljøfaglege tilhøve (luft- og grunnforureining, støy, etc) miljøvern faglege vurderingar	
	Sosial infrastruktur	
x	Teknisk infrastruktur og overvasshandtering	
x	Trafikktryggleik, trafikktilhøve analyse, vegstandard/vegkategori	Trygge mjuke trafikkantar
	Natur og ressursgrunnlag	
x	Universell utforming, folkehelse generelt, funksjonshemma og eldre, og born og unge sine interesser	
	Jordvern- og landbruk	
x	Biologisk mangfald	Registrert Naturtyper – DN håndbok 13 (svært viktig) i Kykjeparken
x	Kulturminner, kulturlandskap	Nasjonalt register for bevaringsverdige bymiljø.
	Verneinteresser bygning	Enkeltminne bygg
	Strandsona, sjø og vassdrag (ålmenta sine interesser)	
	Naturfare (flaum, ras, grunnforhold, klima)	
X	Samfunnstryggleik og beredskap	ROS-analyse (mellom anna marin grense og trafikkulykker)
x	Klimatiske forhold og energiløysingar	
x	Uteopphaldsareal/leikeareal, kvalitet	Utekvalitetar til kyrkjelydshuset
x	Parkering	
Merknader		

8	Kommunaltekniske anlegg – rekkjefølgjekrav i plan
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	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. Grunnlag for plankartet skal være sist oppdaterte digitale grunnkart. Dette skal bestillast og leverast frå kommunen. 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. Feltnamn skal være i samsvar med KMD sine feltkoder for arealplanar. For at kommunen skal kunne sette inn vedtaksdato må kommunen og ha dwg fil av plankartet og bakgrunnskart.
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 si Illustrasjonsveileder for rettleiing)
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	Søkjar si vurdering av høyringsmerknadane
	Særlege utgreiingsbehov / tilleggssrapportar (jf punkt 7)
	Konsekvensutgreiing
Merknader:	

10	Aktuelle rekkefølgjekrav
x	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
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 varslings:	Veke 19
Søklar sin planlagde dato for oversending av komplett planframlegg (m/utgreiingar):	Våren 2022
Etter at komplett søknad er motteken, vert tid til førstegongshandsaming berekna til:	6 veker
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	
Handsamingsgebyr etter gjeldande gebyrregulativ og satsar for 2021: - Grunngebyr, planforslag i tråd med KDP: Kr. 28.000,- - Planar innanfor sentrumsområde i Florø: Kr. 122.245,- I tillegg kjem evt. tilleggsgebyr hvis mangelfull søknad. Fakturaadresse: Horne Brygge as, Pb 3, 6901 Florø	
Dersom ansvarleg for utarbeiding ikkje kan utarbeide 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.	



Kinn kommune

Arealforvalting og byggesak

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.

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.

Dato 30.04.2021

Sakshandsamar ikkje tildelt enno
Underteikna er førebels kontaktperson

Helsing

Janicke Svendal
avdelingsleiar arealplan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Frode Ellingsund
Ivest Consult AS
Ivest Consult AS
Kristian Ferdinand Adolphsen

Strandgata 15

6905 FLORØ

Vedlegg

Tillegg_Eigarliste_2021-04-30_Skjermdump
Tillegg_Eigarliste_Framplassen_30.4.2021

Mottakar

Horne Brygge AS

Postboks 3

6901 FLORØ

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