



Kinn kommune

Arealforvaltning og byggesak

Nordplan AS
Pb 224
6771 NORDFJORDEID
Siri Gausemel

Vår ref.:
21/2891 - 2 / JASV

Dykkar ref.:

Dato:
21.06.2021

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for del av Trollebø, gbnr. 303/3, 60 m.fl, næring

REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Møtedato/stad:	17.06.2021 / Måløy Rådhus
Deltakarar:	
Tiltakshavar/forslagstillar:	Nordfjord Hamn IKS v/Sølve Oldeide
Ansvarleg for utarbeiding:	Nordplan AS v/Siri Gausemel
Kinn kommune	Planavdelinga v/Janicke Svendal og Kristian Adolphsen
Andre:	Selstad AS v/Trond Lillebø
Planinitiativ motteke:	18.05.2021
Namnet til planen	Privat Detaljregulering for del av Trollebø, gbnr. 303/3, 60 m.fl, Næring og infrastruktur. PlanID 20210107
GNR/BNR	303 / 3
Føremålet til planen	Justere fylkesveg og tilrettelegge for meir areal på vestsida av vegen.

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 |

Sakshandsamar:	Janicke Svendal / Kristian Adolphsen
Planavgrensing	Kartutsnitt vedlagt møtereferat
	<input checked="" type="checkbox"/> SOSI-fil av planavgrensing skal sendast til kommunen for godkjenning før varsel om planoppstart.

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

1	Intensjonen med planarbeidet		
Innanfor planområdet vest for Fylkesvegen er ønska bruk allereie etablert. Interessentane i området ynskjer å aktivisere areal på austsida av fylkesvegen og/eller sjå på ei løysing der vegen vert flytta noko austover, slik at det vert skapt meir industriareal på vestsida. Avklaring av infrastruktur.			
2	Planstatus		
Plan	Plannamn	Føremål	Planid/ vedtaksdato
Fylkes(del)plan			
Kommuneplan	Kommuneplanen for Vågsøy 2002-2014, Arealdel	Næring/LNF Unntatt rettsverknad	1439 200007 / 27.11.02
Kommunedelplan			
Områdeplan			
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Trollebø II	Industri, veg, massetak mm	1439 200902 / 17.02.2010
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:		Reguleringsplan for Trollebø II av 17.02.2010. Planid 1439200902	
Planen grensar til og må tilpassast følgjande planer:			
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 med krav om planprogram, 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.
	Born og planlegging
x	Riks- og fylkesvegar
	Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen
	Verna vassdrag

x	Naturmangfaldlova
	Arealbruk i flystøysoner
	Andre
Merknadar:	

4	Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:	
	Kommunale vedtekter	
	Kommunale retningslinjer/målsetningar	
x	Føresegner og retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel	Kommuneplanen er under revisjon. Ut frå føreliggande framdriftsplan, er det venta vedtak i første halvdel av 2022.
	Biologisk mangfald	
	Kdp Universell utforming Veileder for universell utforming	

5	Krav til varsel om oppstart av planarbeid Søkjar 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 - vert sendt når ny plangrense er mottatt	

6	Informasjon og medverknad	
x	Informasjonsmøte: <ul style="list-style-type: none"> Møte/dialog med grunneigar/interessentar i området 	
x	Andre informasjonstiltak /medverknadstiltak i planarbeidet: <ul style="list-style-type: none"> Dialog med Fylkeskommunal vegmynde Dialog med NVE vedk. skredfare/veg 	

7	Viktige planfaglege tema i planarbeidet	
	Tema	Merknad
x	Landskap	Fjernverknad må dokumenterast, vesentlege fjellskjæringar
x	Estetikk og byggeskikk, stadutvikling (nær- og fjernverknad, fortettingspotensial, utbyggingsmønster, form, sol-/skugge etc)	Dokumentasjon av fjern -og nærverknad av bygningsmasse og uteareal.
x	Miljøfaglege tilhøve (luft- og grunnforureining, støy, etc) miljøvern faglege vurderingar	Støy i anleggsfasen Sjekk fare for evt. ureining i grunnen

	Sosial infrastruktur	
x	Teknisk infrastruktur og overvasshandtering	Overvasshandtering må ta omsyn til framtidig auke i nedbør, ca 40% påslag.
x	Trafikktryggleik, trafikktilhøve analyse, vegstandard/vegkategori	Trafikktrygge løysingar, sikt, Håndbok N100, dialog med Fylkeskommunal vegmynde. GS-veg innanfor planområdet
	Natur og ressursgrunnlag	
	Universell utforming, folkehelse generelt, funksjonshemma og eldre, og born og unge sine interesser	
	Jordvern- og landbruk	
	Biologisk mangfald	
x	Kulturminner, kulturlandskap	Sjekk kulturminner på land og i sjø. Nærleik til bygningsvern på gardar?
	Verneinteresser bygning	
	Strandsona, sjø og vassdrag (ålmenta sine interesser)	
x	Naturfare (flaum, ras, grunnforhold, klima)	ROS-analyse, evt. Med tilleggsutgreiing ihht NVE sine krav for <ul style="list-style-type: none"> • Stabilitet av grunn (berggrunns-, lausmassekart evt. meir vurdering viss behov) • Skredfare påvist, sjekk i forhold til infrastruktur
x	Samfunnstryggleik og beredskap	ROS-analyse
x	Klimatiske forhold og energiløysingar	Bør vurdere framtidsretta energiløysingar for evt. nye bygg
	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	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>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 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, samt nær-/fjernverknad. Bør være i 3D
X	Vegprofilar (lengde- og tverrprofil) – omlegging av veg; skjæring/fylling
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	Søklar si vurdering av høyringsmerknadane
X	Særlege utgreiingsbehov / tilleggsrapportar (jf punkt 7)
	Konsekvensutgreiing
Merknader:	

10	Aktuelle rekkefølgekrav
x	Parkering og uteoppshaldsareal må være opparbeidd før ein kan ta i bruk evt. nye bygg.
	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.	
Søkjær sin planlagde dato for varsling:	Juli/august 2021
Søkjær 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
<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>Gebyrsatsar pr. 2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grunngjebyr: 28.000,- • Basisgebyr: 122.245,- • Evt. tilleggsgebyr 10.866,- (ved mangelfull søknad) <p>Fakturaadresse: Nordfjord Hamn IKS</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>	

Merknadar til referatet skal sendast til kommunen innan 25.06.2021 (merknader mottatt 21.06.2021, og referat retta i samsvar med desse)

Dato 21.06.2021

Janicke Svendal Kinn kommune

Helsing

Janicke Svendal
avdelingsleiar arealplan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til
Selstad AS

Vedlegg
Tiltaksanalyse-Kinn-21.6.2021,11_28_57