



Kinn kommune

Arealforvaltning og byggesak

Nordplan As
Postboks 224
6771 NORDFJORDEID
Per Fossheim

Vår ref.:
22/4198 - 4 / JASV

Dykkar ref.:

Dato:
20.10.2022

Referat fra oppstartsmøtet - Privat detaljregulering for Ulvesund/Deknepollen, gbnr. 304/6 mfl, industri - planid 20220106

REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Møtedato/stad:	13.10.2022 / Teams	
Deltakarar:		
Tiltakshavar/forslagstillar :	Pelagia AS v/ Stig Jacobsen	
Ansvarleg for utarbeiding:	Nordplan AS v/Per Fossheim og Øyvind Sødal	
Kinn kommune	Planavdelinga v/Janicke Svendal og Kristian Adolphsen	
Andre:		
Planinitiativ motteke:	06.09.2022	
Namnet til planen	Privat detaljregulering for Ulvesund/Deknepollen, gbnr. 304/6 mfl, industri - planid 20220106	
GNR/BNR	304 / 6	
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 checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan med krav om konsekvensutgreiing
Sakshandsamar:	Janicke Svendal - Inntil vidare	
Planavgrensing	<input checked="" type="checkbox"/>	I Planinitiativ er plangrense vist med eit smalt belte som går over areal sett av til masseuttak (SM, fjellhallar) i eldre plan for Trollebø frå 1996. Plangrense kan ikkje vere slik ved

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

		oppstartsvarsling - anten må avgrensing av ny plan følge plangrense til «Trollebø-planen», eller så må heile areal SM (massetak, fjellhall) i «Trollebø-planen» inngå i ny plan der evt. nytt formål avklarast. Planavgrensing avklarast før oppstartsvarsling.
	X	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 eventuelt VA, må tingast på kommunens nettsider via etorget.

1	Intensjon/formål med planarbeidet
<p>Aktuelt planområde ligg langs Ulvesundvegen, aust for Måløy sentrum og sør for Trollebø industriområde. Det er i dag drift på området av Pelagia Måløy Sildoljefabrikk AS. Planarbeidet skal legge til rette for utfylling i sjø med etablering av industri/næringsområde, og komplettering av naudsynte oppsamlingskar for tankanlegga (fiskeolje) på nordsida av området og på oppsida av Ulvesundvegen, Fv5718. For å komme til under konstruksjonen av oppsamlingskaret vil det og bli etablert ein anleggsveg på nordsida opp frå Ulvesundvegen. Det har også vore vurdert å etablere ein energisentral på industriområdet, men dette er no usikkert - vert avklart i planprosess.</p>	

2	Planstatus		
Plan	Plannamn	Føremål	Planid/ vedtaksdato
Fylkes(del)plan			
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel, Vågsøy	Industri, unntatt rettsverknad	14390 200007/ 27.11.2002
Kommunedelplan			
Områdeplan			
Reguleringsplan	Eldre Reguleringsplan for Ivahavet	Industri	1439 199405/ 03.11.1994
Andre planar/vedtak			
<p>Anna planarbeid som kan ha innverknad på utarbeiding av planframlegget: Kommuneplanens arealdel er under rulling, forslag til 1.gongs handsaming er under utarbeiding, men gjenstår enno ein del arbeid. Høyring planlagt så tidleg som mogeleg i 2023.</p>			
Planen vil heilt erstatte følgjande planar:			
Planen vil erstatte delar av følgjande planar:		<ul style="list-style-type: none"> Eldre Reguleringsplan for Ivahavet, av 03.11.1994. PlanID 1439 199405 Eldre Reguleringsplan for Trollebø av 30.03.1996, PlanID 1439 199501 – avhengig av planavgrensing, sjå nedanfor. 	
Planen grensar til og må tilpassast følgjande planer:		<ul style="list-style-type: none"> Eldre Reguleringsplan for Trollebø av 30.03.1996, PlanID 1439 199501. Dvs at anten må ny plan grense til denne planen, eller så må heile areal SM (massetak, fjellhall) inngå i ny plan. 	
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> samsvare med overordna plan. Planforslag legg opp til meir utfylling/landareal enn den eldre kommuneplanen legg opp til, elles er arealbruk i hovudsak samsvar med eldre kommuneplan. Blir vurdert utviding i samband med rullering/ny kommuneplan.
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 konsekvensutredningar" Planlagde tiltak er vurdert å kunne falle inn under Vedlegg II : - pkt. 11k): deponi av masse større enn 50daa eller 50.000m ³ .
	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
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	
X	Føresegner og retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel	Forslag til ny kommuneplan er under arbeid
	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 referatet. Grunneigar- og naboliste må tingast på kommunens nettsider via etorget eTorg
X	Varsling skal annonserast i lokalavis; Fjordenes Tidene, 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 Planavdelinga i kommunen.
	Ved parallell handsaming av reguleringsplan og rammeløyve må dette informerast om i varslingannonse/varslingsbrev.

6	Informasjon og medverknad
	Informasjonsmøte: Møte med grunneigar for å informere om reguleringsarbeidet, må kjøpe grunn for å realisere planen.
X	Andre informasjonstiltak /medverknadstiltak i planarbeidet: (list opp) <ul style="list-style-type: none"> • Dialog Fylkeskommunen omkring kryss og tiltak Fv5818(vegeigar) • Vurdere eige informasjonsmøte for naboar dersom energisentral er aktuell

7	Viktige planfaglege tema i planarbeidet	
	Tema	Merknad
X	Landskap	<ul style="list-style-type: none"> • KU-utgreiast • Vurdere nær og fjernverknad. Utsikt til / innsyn frå Måløy og Kula. Nærleik bustadfelt
X	Estetikk og byggeskikk, stadutvikling (nær- og fjernverknad, fortettingspotensial, utbyggingsmønster, form, sol-/skugge etc)	Estetikk, byggvariasjon, byggehøgder, farge- og materialval osv.
X	Miljøfaglege tilhøve (luft- og grunnforureining, støy, etc) miljøvern faglege vurderingar	<ul style="list-style-type: none"> • Støy (hamn, næringsaktivitet, anleggsfase osv.), nærleik til bustader. Utgreiing av både anleggs- og driftsfasen naudsynt. • Grunnforureining, er det forureining frå tidlegare aktivitet i område/ nærområdet (sedimentundersøking)
	Sosial infrastruktur	
X	Teknisk infrastruktur og overvasshandtering	<ul style="list-style-type: none"> • Offentleg VA, her skal kapasitet vere tilstrekkeleg dersom det ikkje er behov for vesentleg auke i produksjon/uttak. • Kapasitet straum er knapp i dag - Linja utvidar kapasitet som følgje av eksisterande drift – ikkje behov for ytterlegare utviding grunna planlagde tiltak.
X	Vassmiljø	<ul style="list-style-type: none"> • Er det vassdrag gjennom området som er lagt i rør i dag – og kan desse opnast? Sjekk og vurder.

		<ul style="list-style-type: none"> • Overvatn – oppdaterte løysingar etter dagen standard.
X	Trafikktryggleik, trafikktilhøve analyse, vegstandard/vegkategori	<ul style="list-style-type: none"> • Trygge kryssløysingar og interntrafikk. Dialog med Fylkeskommunen som vegeigar • Vil tiltak utløyse krav om kryssutbetring Ulvesundvegen X Rv15? Sjekk med vegeigarane.
	Natur og ressursgrunnlag	
X	Universell utforming, folkehelse generelt, funksjonshemma og eldre, og born og unge sine interesser	UU for arbeidsplassar
	Jordvern- og landbruk	
X	Naturmangfald	<ul style="list-style-type: none"> • KU-utgreiast • Dokumentere løysingar i høve naturmangfald på land og sjø • Stor-tare nord for aktuelt område – vil utfylling påverke denne?
X	Kulturminner, kulturlandskap	Ingen kjende - Avklarast i plan
	Verneinteresser bygning	
X	Strandsona, sjø og vassdrag (ålmenta sine interesser)	<ul style="list-style-type: none"> • KU-vurderast • Statlege føringar for strandsona
X	Naturfare (flaum, ras, grunnforhold, klima)	<ul style="list-style-type: none"> • Avklarast i ROS og innarbeidast i plan • Geoteknikk, områdestabilitet • Skredfare, jfr. undersøkt område NVE • Havnivåstiging/Stormflo
X	Samfunnstryggleik og beredskap	<ul style="list-style-type: none"> • Avklarast i ROS og innarbeidast i plan • Sløkkevatn, tilkomst og manøvreringsareal for utrykkingskøyretøy eit av fleire viktige moment
X	Klimatiske forhold og energiløysingar	<ul style="list-style-type: none"> • Avklarast i ROS og innarbeidast i plan • Ta høgde for bestandig materiale som toler klimaendringar
	Uteopphaldsareal/leikeareal, kvalitet	
X	Parkering	Ta omsyn til at det vert lagt opp til arealkrevjande industri. Knytte p-krav til tal tilsette + evt. gjestar
Merknader		

8	Kommunaltekniske anlegg
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)
	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 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) – tilkomst fv
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	Søkjær si vurdering av høyringsmerknadane
X	Særlege utgreiingsbehov / tilleggssrapportar (jf punkt 7)
X	<p>Konsekvensutgreiing:</p> <p>Bruk Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941, «Konsekvensutredninger for klima og miljø»: M-1941</p>
	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:

NB! Alle oversendingar til kommunen skal sendast via kommunens postmottak:
post@kinn.kommune.no

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	Anna: <ul style="list-style-type: none"> • Evt. krav knytt til utbetring/ending tilkomst
Merknader: Evt. krav som kan kome i kommuneplanens arealdel	

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.	
Søkjast sin planlagde dato for varsling:	Nov-des. 2022
Søkjast sin planlagde dato for oversending av komplett planframlegg (m/utgreiningar):	Etter avtale Gi gjerne melding til kommunen når ein har framdriftsplan for levering klar.
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	Vurderast

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>Satsar pr 2022 Oppstartsmøte kr 11.100,- Handsamingsgebyr kr 180.000, - Eventuelt tillegg for medgått tid ved mangelfullt planmateriale: 990,- kr/time</p> <p>Fakturaadresse: Pelagia AS, Postboks 444, 5805 Bergen. Epost: invoice@pelagia.com</p>
	<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.</p>

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 henhald 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 19.10.2022</p> <ul style="list-style-type: none"> - Referat oppdatert i hht innkome merknad (pkt. 1; ensilasje retta til fiskeolje og fakturaadresse korrigert). Referat er såleis endeleg pr. 20.10.2022

Helsing

Janicke Svendal
avdelingsleiar arealplan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

Tiltaksanalyse-Kinn-13.10.2022,09_06_29
Offentlege høyringspartar 2022_Kinn kommune