

OPPSTARTSMØTE FOR PLANINITIATIV – Detaljregulering-Pelagia Moldestad - utkast til referat.**1 Oppmøte**

Førehandskonferansen er basert på planinitiativ motteke av kommunen:		14.06.2019
Møtestad:	Selje, Kommunehuset	Møtedato: 03.09.2019
Deltakarar frå forslagstillar:		Deltakarar frå kommunen:
Tiltakshavar:	Asbjørn Bøstrand, Pelagia Selje	Asbjørn Tverberg og Hanne Marie Utvær, plan og utvikling Eid og Selje kommunar
Grunneigar:		
Plankonsulent:	May Britt Drage Bakke, Nordplan	
Andre:		

2 Saksnummer og plan-ID

Arkivsaknr.:	19/390
Plan-ID:	Når forslagsstillar har varsla oppstart vert planen tildelt ein plan-ID som skal nyttast på alle plandokument. Ved mindre endring vert plan-ID frå gjeldande reguleringsplan nytta.

3 Føremål med planarbeidet

Forslagsstillar sitt føremål med planen/planendringa (bakgrunn og formål):	
Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for fylling i sjø for å etablere djupvasskai og lagerplass på land. Vidare er det behov for utbetring av tilkomstveg, samt opne for utviding av eksisterande bygningsmasse.	
Innspel frå kommunen:	
Forslagsstillar sitt forslag til planavgrensing:	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Samsvarar med avgrensing arealføremål industri frå KPA, men med tillegg av g/br 70/2 til grendahuset og avkøyrsløse der, omlag 66,5 daa.	
Innspel frå kommunen:	Ta med ferdselsområde i sjø i planavgrensinga.
Forslagsstillar sitt forslag til plannamn:	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Detaljregulering Pelagia Moldefjorden	
Innspel frå kommunen:	

4 Planstatus i området

Arealbruk i planområdet er regulert av:	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanen sin arealdel	
<input type="checkbox"/> Områderegulering (pbl § 12-2)	
<input type="checkbox"/> Detaljregulering (pbl § 12-3)	
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov (pbl85 eller eldre)	
<input type="checkbox"/> Utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov (pbl85 eller eldre)	

Tilhøvet til andre planar:	
<input checked="" type="checkbox"/> Planen vil erstatte følgjande planar:	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant
Reguleringsplan 1441197702	
<input type="checkbox"/> Planen vil heilt/delvis grense til følgjande planar:	<input checked="" type="checkbox"/> Ikkje relevant
Fyll inn	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kjenner ikkje til anna planarbeid i området	
<input type="checkbox"/> Kommunen kjenner til følgjande planarbeid i området:	

5 Type plan som er tenkt utarbeidd

Reguleringsplan etter plan- og bygningslova:		
<input type="checkbox"/> Områderegulering		
<input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering		
Endring av:		
<input type="checkbox"/> Områderegulering		
<input type="checkbox"/> Detaljregulering		
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov		
<input type="checkbox"/> Utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov		
Mindre endring av:	Plankartet	Føresegnene
<input type="checkbox"/> Mindre endring av områderegulering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mindre endring av detaljregulering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan etter eldre plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mindre endring av utbyggingsplan etter eldre plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ved endring av reguleringsplan gjeld same reglar som for utarbeiding av ny plan, jf. pbl. § 12-14. Ved endring av eldre planar må planen oppdaterast i tråd med ny planlov.

NB! Ved mindre endring vil berre delar av punkt 6 til 12 vere relevant. Ei mindre endring av reguleringsplan inneber ein enklare planprosess og ei lita justering av plankart og/eller føresegner.

6 Tilhøvet til overordna plan

Samsvar med overordna plan:			
Planformålet samsvarar med overordna plan Innspel frå kommunen:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ikkje relevant

Innhaldet i private detaljreguleringsplanforslag må følgje opp hovudtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og områderegulering. Ved vesentlege avvik gjeld krava i pbl. §§ 4-1 og 4-2 andre ledd. (jf. pbl. § 12-3)

7 Krav om planprogram og konsekvensutgreiing

Avklaring av behov for planprogram og/eller konsekvensutgreiing:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Det må utførast ei nærare vurdering av om planen vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn og dermed utløyser krav om konsekvensutgreiing , jf. pbl. § 4-2. Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta kapittel 2.
<input checked="" type="checkbox"/>	Det må utførast ei nærare vurdering av om planen vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn og dermed utløyser krav om planprogram , jf. pbl. § 4-1. <i>Denne vurderinga skal utførast i tråd med konsekvensutgreiingsforskrifta § 10.</i>
<input type="checkbox"/>	Planen utløyser krav om planprogram , jf. pbl. § 4-1.
<input type="checkbox"/>	Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing , jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta kapittel 2.
<input type="checkbox"/>	Ikkje relevant, jf. punkt 6.
Innspel frå kommunen: Planen utløyser ikkje krav om KU, jf. vurdering i planinitiativ. Planen utløyser heller ikkje krav om planprogram	

Krav til planprosess og innhald i reguleringsplanen vil bli påverka dersom det er krav om nærare vurdering av om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, krav om planprogram eller krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering etter konsekvensutgreiingsforskrifta § 3:

Forslagsstillar har ansvaret for å utføre ei vurdering av om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn. Kommunen har ansvar for å ta stilling til om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, dette vert som regel avklart i etterkant av førehandskonferansen. Enten planen får vesentlege verknadar eller ikkje, skal dette grunnjevast og gå fram av varsel om oppstart av planarbeidet. Forslagsstillar kan ikkje varsle oppstart før kommunen har teke stilling til dette spørsmålet. (Jf. konsekvensutgreiingsforskrifta § 4)

8 Viktige tema for denne planen

Temaliste er sett opp i **del III**.

I utgangspunktet skal alle tema vere med i planomtalen. Dette for å synleggjere kva tema som vert **sjekka ut** som ikkje relevante og kva tema som er relevante og dermed må følgjast opp vidare i plankart og føresegner. Tema som er relevant i samband med vurdering av risiko- og sårbarheit skal inngå i risiko- og sårbarheitsanalyse etter pbl § 4-3.

Det kan dukke opp andre problemstillingar. Ta kontakt for nærare avklaring når slike problemstillingar dukkar opp – t.d. gjennom innspel frå andre i planprosessen.

Forslagsstillar er gjort kjend med kva krav til kunnskapsgrunnlag og utgreiingar kommunen set for det vidare planarbeidet. Spesielle krav til kunnskapsgrunnlag og utgreiingar:

Tilhøve til kulturminna i området.

Forslagsstillar har fått følgjande råd til planarbeidet:

Kontakte FK kultur for å etablere tidleg dialog om planarbeidet (dette er allereie gjort).

I etterkant av møtet sender kommunen utfyllande informasjon til forslagsstillar om viktige tema for denne planen. T.d. link til fagsider om ulike tema.

9 Andre tilhøve

Tilhøvet mellom plan og offentlege anlegg:

Tiltaket føreset utbygging / utbetring av det kommunaltekniske anlegget

Tiltaket utløyser krav om utbyggingsavtale

Ikkje relevant

Innspel frå kommunen:

Ynskjer utbyggingsavtale, rekkefølgebestemmelser, vurdering av ferskvasstilgang –kapasitet i høve forbruk

Tilhøvet mellom plan og eigedomsgrenser / kartgrunnlag:

Tiltaket utløyser krav om ny kartlegging i området

Tiltaket utløyser krav om klarlegging av eigedomsgrenser

Kart er av tilstrekkeleg kvalitet

Eigedomsgrenser er av tilstrekkeleg kvalitet

Ikkje relevant

Innspel frå kommunen:

10 Medverknad

I etterkant av møtet sender kommunen utfyllande informasjon om viktige interessentar i plansaka til forslagsstillar. Døme på viktige interessentar er offentlege instansar, lokale instansar, kommunale instansar, grunneigarar, andre rettslege heimelshavarar, eventuelt naboar og andre.

Innspel frå kommunen:

Kommune sender liste over grunneigarar, naboar, lag og organisasjonar

11 Oppstart av planarbeid – tilråding frå kommunen

Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet under føresetnadane som er nemnt i notatet. Kommunen har følgjande råd til det vidare planarbeidet:

Kommunen tilrår ikkje oppstart av planarbeidet. Grunngeving frå kommunen:

12 Krav til utkast til plan

Kommunen vil sjekke om utkast til plan er av god nok kvalitet til å ta opp til vidare politisk handsaming. Det er ikkje kommunen si oppgåve å oppgradere eit for dårleg utkast til god nok kvalitet. Om den ikkje stettar krava til kvalitet vil tiltakshavar sin konsulent få attendemelding om å utbetre manglar i utkastet.

Krav til utkast til plan er å finne i kommunen sin kravspesifikasjon (utarbeidd med heimel i *forskrift om tidsfristar etter plan- og bygningslova, § 1, del IV*)

Etter møtet sender kommunen forslagsstillar utfyllande informasjon om gjeldande kravspesifikasjon

13 Gebyr i plansaker

Forslagsstillar er gjort kjend med kommunale handsamingsgebyr, og med tidspunkt for fakturering. Kommunale handsamingsgebyr skal sendast til:

I etterkant av møtet sender kommunen forslagsstillar utfyllande informasjon om gjeldande gebyrregulativ og gebyr i plansaker.

14 Stadfesting

Notatet frå førehandskonferansen skal hjelpe fagkyndig plankonsulent i å utarbeide eit planforslag i tråd med kommunen sine forventningar. Verken førehandskonferansen eller notatet gjev rettar ved vidare handsaming av plansaka.

DEL III - VIKTIGE TEMA I PLANEN

Fagetatens kommentarar til aktuelle fagtema

Med fokus på tema der fagetaten har konkrete krav eller anbefalingar, er skeptisk eller tema som krev utgreiingar eller avklaringar. Liten skrift i parentes er **døme** på tema / vurderingar som kan kommenterast nærare i merknadskolonnen. Her kan kommunane også skrive inn kommentarar knytt til tema, t.d. lovkrav eller føresegner / retningslinjer i kommunale planar og vedtekter som skal leggest til grunn

Generelt

Generelle vurderingar (hovudintrykk av planarbeidet)
Føremål (er areal og lokalisering eigna for føremålet?) - Industri – ferdselsområde i sjø – kaifront – fyllingsfront må synleggjerast - vegtilkomst

Planområdet

Generelle vurderingar (framtidig utvikling av området, infrastruktur, grønstruktur, senterområde, områderegulering)
Alternativ (tilkomst, føremål, bygnadsstruktur, lokalisering) Byggehøgde – utnyttingsgrad

Plantema

I dei tre kolumnene under «Aktualitet» har vi sett opp ei stigande gradering frå 1-3 på dei ulike undertema, der 1 betyr «Ikkje aktuelt» 2 «Aktuelt» og 3 «Svært aktuelt».

Bygnad og bygnadsstruktur	Aktualitet			Merknad
	1	2	3	
Bygnad og byform	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arkitektur, estetikk og kvalitet (form, struktur, funksjon, uttrykk, tilhøvet til staden, landskapet og strøkskarakteren)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bygnadsstruktur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utnyttingsgrad og byggehøgder (gjeldande planar, presedens) Om ein ønskjer detaljerte føresegner knytt til takvinkel, storleik, utsjånad, høgde og liknande bør desse ta høgde for framtidige endringar.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fjernverknad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(plassering i terreng, terrengformasjonar)				
Lokalklima (vind, sol, terrengdrag)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Energiløysingar (fjernvarme, passivhus, plusshus, takform, beliggenheit)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Grønstruktur og landskap	Aktualitet			Merknad
	1	2	3	
Landbruk (areal i drift, kjerneområde, potensial)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Det må undersøkast om naboegedomen i vest er eit aktivt drifta landbruksareal.
Biologisk mangfald (skal kommenterast i alle saker, jf naturmangfaldlova)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Marin biologisk mangfald – kommunen vil sjekke ut omsynssoner naturmiljø i KPA
Grønstruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegetasjonsskjerming mot grendahuset i aust?
Friluftsliv (dagens bruk, potensial, stiar, grøntkorridor)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landskap (naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Terrengbehandling og massebalanse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Uteopphaldsareal (felles, privat, mengde, areal, kvalitet, plassering i feltet)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Samferdsle	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Trafikk (sikkerheit, framkome, vegstandard, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Parkering (behov, kommunal norm, kantparkering, soneparkering, kommunale parkeringskrav)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	krav til parkeringsareal på industriområder. KPA 1.5.2. 1 plass pr100m2 bruksareal
Gang- og sykkeltrafikk (skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Born og unge	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Skule og barnehage (tiltakets verknad på kapasitet)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Born og unges interesser (barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal) (NB! skal kommenterast i alle saker)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Verneverdige kulturminne	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Kulturminne (enkeltobjekt, bygningar, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk freda)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kulturmiljø (der kulturminne inngår i ein større heilskap, bygningsmiljø)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kulturlandskap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Risiko og sårbarheit	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Risiko og sårbarheit (særlege ROS-tema, sjå FK rettleiar for utarbeiding av reguleringsplan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Forureining (luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Støy (sone, type, skjerming)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Geotekniske tilhøve (ras, skred, fundamentering, behov for grunnundersøking?)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vedlagt rapport er utfyllande nok i høve til skred og ras-vurdering. Vegleiar frå NVE må brukast for å sjå kva krav som vert stilt til grunnundersøkingar på reguleringsplannivå i høve til fylling i strandsone og sjø.
Flaum (lavtliggende område, elv /bekkefar)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Nærmiljø	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Nabotilhøve (sol, utsikt, innsyn)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Levekår (storleik på leilegheiter, bukvalitet, minimumsløysingar, avbøtande tiltak)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tilføre nærmiljøet nye / betre kvalitetar (mangelfulle kvalitetar, grønstruktur, gang- og sykkeltilknytning, støyskjerming, trafikkikkerheit)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bygge- og anleggsperioden (støy, trafikkikkerheit, riggområde)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Helse	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Universell utforming (Stigning, tilpassa bueiningar)(krava i TEK17 og Norsk standard gjeld)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kriminalitetsførebyggande omsyn (potensielle gjerningsstader, lyssetjing, oversiktlege og inkluderande bumiljø,)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Folkehelse (beskytte mot risikofaktorar og fremme faktorar som verkar positivt på helse og livskvalitet, motverke helseskilnader)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Sjø og vassdrag	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Vassdrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(byggegrense, bekk / elv, nedslagsfelt)				
Sjø (byggegrense)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sjøfront (offentleg tilgang, minimum byggehøgde)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Kommunaltekniske anlegg	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Vatn og avløp, overvasshandtering (uttale frå VA-etaten)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Renovasjon (teknisk løysing, lokalisering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kommunal overtaking tekniske anlegg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Reguleringsføresegner	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Rekkefølgekrav (aktuelle, sannsynlege)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Utbyggingsavtalar (pågåande arbeid)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Kart	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Kartgrunnlag (koter, eigedomsgrenser, bygnad)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Eigedomstilhøve (uklare grenser, eigartilhøve, kartforretning)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Planavgrensinga inkluderer eigedomen til May-Britt Karlsen. Eventuell naudsynt justering av eigedomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen
Planavgrensing (tilgrensande planar, vegar, vegkryss, ubygde tomter, heile delområde)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vegkryss avkøyrsløse

Prosess	Aktuelt			Merknad
	1	2	3	
Behov for tiltak utover lovens minstekrav (høyringsinstansar, interessegrupper, infomøte eller annan medverknad)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tenke over om d kan vere aktuelt å kontakte grendalaget for å halde eit ope møte med bygdefolket ved utlegg til offentlig ettersyn
Undervegsmøte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kontakt ved behov
Parallell sakshandsaming (jf. pbl §§ 1-7, 12-15 og 21-4)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nordplan sender utsnitt til Asbjørn Tverberg for å få sosifiler for utvalde områder.

Kommune sjekkar adresselista til off. styresmakter.