



## Referat fra oppstartmøte – privat planforslag

Referat sendes: [vigdis.lode@asplanviak.no](mailto:vigdis.lode@asplanviak.no),

Det forutsettes at forslagsstiller på forhånd har sendt inn planinitiativ for planarbeidet, med omtale av premissene for det videre planarbeidet og redegjørelse for formålet med planen, avgrensning av planarbeidet, planlagt bebyggelse og anlegg mm. i tråd med bestemmelsene i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. Regulerings- og bebyggelsesplaner skal utarbeides av fagkyndige, og det forutsettes at forslagsstiller har sikret fagkyndig deltakelse i oppstartsmøtet. Kommunens vurderinger er faglige, generelle og av foreløpig karakter.

<b>Plannr.:</b>	2019003	<b>Gnr.:</b>	45	<b>Bnr.:</b>	32
<b>Plannavn:</b>	<i>Detaljregulering for Sokn sjøentreprenør, næring og bolig, gnr. 45/32 m.fl.</i>				
<b>Sted:</b>	<i>Kommunehuset, Vikevåg</i>				
<b>Møte dato:</b>	<i>20.03.2019</i>				
<b>Forslagstiller/søker</b>	<i>Brygger og kaier Sokn AS v/Geir Olav Helgevold, Kurt Helgevold</i>				
<b>Konsulent/kontaktperson:</b>	<i>Asplan Viak AS v/Vigdis Lode</i>				
<b>Kommunens deltakere:</b>	<i>Inger Narvestad Anda og Åslaug Nyhamn</i>				

## FAKTADEL

### 1. Planinitiativ - Følgende dokumentasjon er innsendt fra forslagstiller:

	Kartskisser i mål 1:500 / 1:1000 / 1:5000
X	Formål med planen
	Beskrivelse/oppstilling av tema for drøfting
	Illustrasjoner, fotos og lignende
	Annet (spesifiser):

### 2. Gjeldende planer i området

Fylkesdelplanen for areal og transport	
Kommuneplanens arealdel – formål	Bolig i gjeldende KP (Andre typer bebyggelse i høringsutkast til ny KP)
Gjeldende reguleringsplan	Bolig, forretning/kontor og trafikkområde i sjø
Uregulert	

### Gjeldende reguleringsplan: 2001005

	Plankart utlevert
	Bestemmelser utlevert
	Filformat oversendt
	<i>Plankart og bestemmelser er tilgjengelige i eByggWeb</i>

### Tilgrensende reguleringsplan(er) - plannr.: 2007008, 2012002

	Plankart utlevert
	Bestemmelser utlevert
	Filformat oversendt

### Evt. temaplaner i området:

	Planarbeidet er i samsvar med overordnede planer.
x	Planarbeidet er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt: <i>Arealformål, utstrekning av arealformål. Gjeldende plan mangler bestemmelser for ny bebyggelse.</i>

### 3. Pågående planarbeid

x	Det pågår ikke planarbeid innenfor området etter det kommunen kjenner til.
	Det pågår følgende planarbeid i området:
	Konsekvensutredning er under arbeid i området.
	Annet:

#### 4. Formell behandling av planforslaget / kommentarer

x	Det antas at planen kan fremmes som privat detaljregulering eller som reguleringsendring.
	Det antas at planen kan behandles som en mindre reguleringsendring.
	Tiltaket antas å kreve konsekvensutredning.
x	Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning.
	Det legges opp til felles behandling av plan- og byggesak.
	Planarbeidet er omfattende / komplekst / er prinsipielt viktig. Det kan være aktuelt å legge forslaget fram for Regionalt planforum.
	Det er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet (se punkt 5). Planinitiativet bør derfor ikke føre fram og stoppes med dette. Spørsmålet kan etter krav fra forslagsstiller legges fram for hovedutvalg for plan, miljø og utvikling for nærmere vurdering og avgjørelse.
	Annet:

#### 5. Beskrivelse av planforslaget

Hva skal planen hete (lokalt stedsnavn):	<i>Sokn sjøentreprenør, næring og bolig, gnr. 45/32</i>
Størrelse på planområdet, da:	<i>Ca. 3 daa</i>
Eksisterende forhold:	<i>1 bolig med garasje, bebyggelse og anlegg for sjørettet servicevirksomhet inkludert to kaier og flere mindre lager- og verkstedsbygg for lettere vedlikeholdsarbeid.</i>
Formål med planarbeidet:	<i>Avklare planforholdene innenfor området og legge til rette for etablering av permanent overbygg over dokk, som erstatning for flytende hall som brukes i dag.</i>
Hovedtema/grunnleggende forhold som må avklares:	<i>Adkomst, krav til utforming av ny bebyggelse, arealformål / avgrensning mellom bolig og næring.</i>
Hovedtema/grunnleggende forhold hvor det foreligger uenighet:	
Annet:	

#### MOMENTLISTE - VIKTIGE TEMA I PLANARBEIDET

#### 6. Følgende tema må belyses av forslagstiller i nødvendig utstrekning:

x	Vei- /trafikksituasjonen fram til området (bil/myke trafikkanter – skolevei)
	<i>Adkomst må vises mellom kjøreveg og næringsareal</i>
	Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)
	Infrastruktur (skole, barnehage, butikk, o.l.)
x	Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)
	<i>Hvilken aktivitet forekommer i dag? Hvordan vil evt. framtidig drift endre seg? Planen må sette relevante rammer for driften.</i>
	Landbruk (areal i drift/evt. potensiale for drift)
x	Landskap (natur-, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)
	<i>Særlig sett fra de nærmeste boligområdene</i>
x	Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)
	<i>Krav om utforming av ny bebyggelse og nye anlegg må inngå i planen</i>
x	Strandsone (arealbruk land/sjø, evt. konfliktpotensiale)

	Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt)
x	Friluftsliv/grønne interesser (turområde- grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov) <i>Påvirkning på stranda og offentlige grøntarealer like vest for planområdet</i>
x	Naturvern (biologisk mangfold, fauna) <i>Særlig livet i sjøen</i>
	Kulturminner (aut. Fredede kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg)
x	Vann og avløp
x	Energiforsyning (høyspent, gassledninger)
	Vegtrafikkstøy
x	Risiko- og sårbarhetsvurderinger (farlig skrent, springflo, flom/oversvømmelse, støy/luftforurensing, tomtgrunn, sjøsedimenter, pårenning av båt)
	Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)
	Alternativ-vurderinger (arealavgrensing, lokalisering)
x	Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområdet <i>Hele gnr/bnr 45/32. Ta med tilstrekkelig areal i sjø til at det er rom for ferdsel utenfor det ytterste faste tiltaket. Følg plangrense mot tilgrensende planer</i> Evt. rekkefølgekrav
	Kategorier for arealbruksformål
x	Arealutnyttelse/tetthet (ihht. FDP, KPL) <i>Høyde og utforming ihht. siste byggesak innenfor området</i>
x	Arkitektur og tilpasning
x	Type bebyggelse (utnyttingsgrad, form og volum, byggehøyder)
x	Intern trafikkavvikling i området (bil/myke trafikkanter)
x	Parkering (behov, normer) <i>1 stk pr 100 m2 næring, 2 stk pr bolig</i>
x	Barn og unges interesser (areal til lek/aktiviteter) <i>Sikring av området</i>
	Universell utforming
	Detaljeringsgrad i planen (skill mellom offentlige, felles og private arealer)
	Folkehelseperspektivet: (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)
x	Annet: (søppelhåndtering, sykkelparkering)

## KRAV TIL PLANMATERIALE

### 7. Krav til planoppstart: Saksbehandler har informert om følgende forhold:

x	Kunngjøring/varsling av oppstart av planarbeid (minst én avis og på nett, offentlige organer, registrerte grunneiere og festere, naboer og andre interesserte)
x	Innhenting og vurdering av uttalelser og merknader til oppstartsmelding
x	Tilrettelegging for informasjonstiltak og medvirkning
x	Startpakke hentes på <a href="http://www.rennesoy.kommune.no/Planer-og-kart/Startpakke-for-private-planer/">http://www.rennesoy.kommune.no/Planer-og-kart/Startpakke-for-private-planer/</a> (Sjekkliste for planbeskrivelse og ROS-analyse, mal for bestemmelser, krav til innsendelse av planforslag og liste over høringsinstanser)

### 8. Krav til planfremstilling

Privat planforslag kan behandles når følgende foreligger:

- dokumentasjon på varsling av oppstart
- plankart m/ tittelfelt
- planbestemmelser
- planbeskrivelse
- ROS-vurdering
- utfylt sjekkliste for faglig utarbeidelse av planforslag

### Spesiell tilleggsdokumentasjon som kreves:

	Erklæring forundersøkelse
x	Støyberegning
x	Bildemonasje/illustrasjoner Velg en form som illustrerer situasjonen godt
x	Snitt
	Annet (spesifiser): sol/skygge-vurdering

Forslag til planbestemmelser og beskrivelse oversendes i digital form (sendes i PDF/A format i tillegg til redigerbart format)

### 9. Andre momenter:

--

## INFORMASJON

### 10. Saksgang og tidsforbruk

x	Formell saksgang
x	Gjennomsnittlig tidsforbruk i faser i plansaker
x	Saksbehandling (skille – faglig vurdering/politiske vedtak)

### 11. Gebyr Reglement for gebyr i arealplansaker

x	Reglement for <a href="#">gebyr</a> i arealplansaker.
---	---

**Det blir gjort oppmerksom på at oppstartmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger er faglige og foreløpige og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak m.v. vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til krav om/behov for endringer i planarbeidet underveis. Dette kan ha betydning for planforslaget, kommunens vurdering av saken, og kan forlenge saksbehandlingstiden.**

Rennesøy, 20.03.18

Referent: Åslaug Nyhamn

Referat er et arbeidsdokument og kan unntas fra offentlighet frem til et planforslag foreligger.

	Kryss av ved behov for foreløpig unntak fra offentlighet.
--	---