

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

Kommunen skal utarbeide referat fra oppstartsmøtet. Referatet skal sendes til forslagsstilleren innen rimelig tid etter møtet. Dersom merknader til referatet ikke er mottatt innen fem dager etter oversendelse av referatet anses dette som endelig.

Referatet skal inneholde

- opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om
- vesentlige punkter det er uenighet om
- punkter som gjenstår å avklare

Dersom det i oppstartsmøte er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet eller om planinitiativet stoppes, kan forslagsstilleren- **dersom planforslaget er i tråd med overordet plan-** kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til, til vurdering eller avgjørelse, jf. § 12-8 andre ledd. Vedtaket fra behandlingen **vedlegges referatet fra oppstartsmøtet.**

Detaljregulering for Stensvold Tenna

PlanID:201904

Møtedato:	13.11.2019
Sted:	Rådhuset Herøy kommune

Møtedeltakere:

Tiltakshaver:	Arnild Thoresen og Arne Thoresen
Fagkyndig plankonsulent:	Kontaktperson hos plankonsulent: Åsfrid Fagervik, Overlandskapsarkitekt <input checked="" type="checkbox"/> Plankonsulent anses som fagkyndig, jf. pbl § 12-3 fjerde ledd <input type="checkbox"/> Plankonsulent anses IKKE som tilstrekkelig fagkyndig, og seksjon for kart og arealplan påberoper seg derfor retten til å be tiltakshaver om å finne en annen konsulent. Begrunnelse:
Kommunens planmyndighet:	Saksbehandler og kontaktperson: Judith Dahl, plan

Andre:	Kommunalleder3 Jan Sigurd Pettersen
--------	-------------------------------------

Planinitiativ mottatt, dato:	07.11.2019
Arkivsaksnummer:	19/1021
Faktura skal sendes til:	Arnhild Thoresen Grindvikveien 20, 8850 Herøy

1. Formålet med planen

Forslagstiller ønsker hovedsakelig å omregulere deler av eiendommen fra privat småbåthavn til utleiehytter (rorbuer), samt å endre bestemmelsene for campingplassen .

2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

- PDF som viser planområdet er sendt inn sammen med planinitiativ
- SOSI-fil av plangrense er sendt inn sammen med planinitiativ

- Dagens situasjon/ bruk av planområdet stemmer overens med innlevert planinitiativ
- Det er nødvendig å tilføye følgende vedr. dagens situasjon/ bruk:
Hele reguleringsplan 50455 Reguleringsplan for eiendommen del av gnr/bnr 3/11, Stensvold Tenna må være med i omregulering. Dette for å kunne gjøre en fullstendig oppdatering av situasjon i planområdet og tilrettelegge for nye tiltak.

- Virkninger utenfor planområdet angitt i innlevert planinitiativ er ok
- Virkningene utenfor planområdet er mer omfattende enn det som framkom i planinitiativet. Dette gjelder følgende: - **I tillegg må tilstøtende eiendommer mot Tennsundet tas med for å få en sammenhengende felles regulering, både når det gjelder felles vei til eiendommer, tekniske installasjoner og bygg.**

3. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

kommunen stiller seg bak forslagsstillers KU-vurderinger- **ikke krav om KU Campingplass er utbygget og i drift. Hyttefelt omfatter mindre endring/justering av formål, området mot Tennundet omfatter eksisterende tiltak, endring av formål fra småbåthavn til utleiehytte/næring**

kommunen stiller seg IKKE bak forslagsstillers KU-vurderinger. Begrunnelse:

4. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

planforslaget samsvarer med alle overordnede planer

planforslaget samsvarer IKKE med overordnet/ -ede planer, spesifiser hvilken plan og hvilket formål/ tema:

planforslaget berører én eller flere gjeldende reguleringsplaner. Hvilke:

50455 Reguleringsplan for eiendomen del av gnr/bnr 3/11, Stensvold Tenna

5. Forholdet til planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

kommunen er enig i forslagsstillers vurd. av tiltenkt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

kommunen er IKKE enig i forslagsstillers vurderinger. – Spesifiser:

Aktuelle rekkefølgekrav er gjennomgått og så langt anbefalt tatt med i innlevert planforslag. Eventuelle tilføyelser:

Uteoppholdsareal

Lekeplass

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg eller fortau

Trafikale forhold utenfor planområdet

Vann- og avløpsnett **må ikke overfylles/bygges over.**

Høyspentledninger

Annet:

6. Utbyggingsvolum og byggehøyde

kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av utbyggingsvolum og byggehøyde

kommunen er IKKE enig i forslagsstillers vurderinger av utbyggingsvolum og byggehøyde. – Spesifiser: **Hele bestemmelsen må gjennomgås og forenkles slik at bestemmelsene samsvarer med tiltak på campingplass, hyttefelt, kombinertområde, nytt felt ut mot Tennundet.**

7. Funksjonell og miljømessig kvalitet

- kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt funksjonell og miljømessig kvalitet
- kommunen er IKKE enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt funksjonell og miljømessig kvalitet. – Spesifiser:
- «Sjekkliste for utearealenes utforming» er gjennomgått og utlevert til forslagsstiller. Denne ligger også på kommunes hjemmeside
- Veg og gateutforming er så langt i tråd med kommunaltekniske normer. Eventuelle avvik:

8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

- kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser
- kommunen er IKKE enig i forslagsstillers vurderinger av tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser. – Spesifiser:

9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

- kommunen stiller seg bak forslagsstillers vurderinger av interessefelt som berøres av planen
- kommunen stiller seg IKKE bak forslagsstillers vurderinger av interessefelt som berøres av planen. Disse må tilføyes:

Hvilke utredninger må evt. utarbeides:

tema:

omfang:

ansvar

10. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

- Utfylt ROS-analyse ok
- Utfylt ROS-analyse IKKE ok. Dette må tilføyes/ endres:
legges ved i planbeskrivelsen

11. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

- Varslingsparter er ok **liste naboer og offentlige etater sendes med møtereferat**
- varslingsparter er IKKE ok. Disse må tilføyes/ fjernes/ endres:
- Noen spesielt viktige parter (som kanskje må gis spesiell oppmerksomhet/ dialog/ møter)?

12. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

- Samarbeid og medvirkningsopplegg ok
- Samarbeid og medvirkningsopplegg IKKE ok. Følgende må tilføyes/ endres:

13. Felles behandling av plan- og byggesak etter pbl §12-15

- Felles behandling av plan- og byggesak er IKKE aktuelt
- Felles behandling av plan- og byggesak er aktuelt. Spesifiser:

14. Hva skal kommunen bidra med underveis i planarbeidet

- Kommunen skal kun ha en saksbehandlerfunksjon samt svare på spørsmål underveis som er nødvendige for utarbeidingen av planen
- Kommunen skal bidra aktivt underveis i planarbeidet med følgende:

15. Dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen

- det er ikke aktuelt/ nødvendig med flere møter før innlevering av planforslaget
- forslagsstiller skal sende over et planforslag til gjennomsyn før det sendes formelt
- ved behov for et dialogmøte etter høring og offentlig ettersyn vil kommunen invitere forslagsstiller til dette

16. Fremdriftsplan for planarbeidet

- Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: **november 2020**
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: ?

Aktuelle datoer for behandling i Formannskapet (men vi ønsker ikke å spikre en dato):
Oppsatte møtedatoer for første halvår 2020 er: 28.01, 03.03, 31.03, 28.04, 19.05, 09.06

- Forslagsstiller er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.
Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt **12 uker.**

- Forslagsstiller er informert om kalender for politiske møter (og plankontorets skrivefrister/ saksbehandlingstid). **Saksbehandlings tid minimum 3 uker**
Antatt høringsperiode:
- Forslagsstiller er informert om at høringsfristen for offentlig ettersyn er minimum 6 uker.
- Antatt tidspunkt for sluttbehandling av planen i Kommunestyret:
Møtedatoer for 2020 er 17.03, 12.05, 23.06, 06.10, 15.12
- Forslagsstiller er informert om ansvar for å holde plankontoret informert om fremdriften i planarbeidet. Dersom plankontoret i løpet av en periode på 6 måneder (uten annen avtale) ikke har mottatt slik informasjon vil planarbeidet betraktes som skrinlagt og saken avsluttes.

19. Er det aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum?

- Ja
 Nei

20. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

Er det aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl §12-8 andre ledd?

- Anbefaler oppstart av planarbeid
 Anbefaler oppstart av planarbeid dersom følgende endringer/ justering gjøres:
- Anbefaler ikke oppstart av planarbeid med følgende begrunnelse:

21. Krav til kunngjøring og varsel om planoppstart

Forslagsstiller er gjort kjent med følgende:

- Forslagsstilleren skal kunngjøre og varsle oppstart av planarbeidet (jf. pbl § 12-8).
Kunngjøringen og varslingen skal bla inneholde/ redegjøre for:
- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet og avgrensning
 - Formålet med planen
 - Vurdering av KU-plikt
 - Ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse om hvor det er tilgjengelig.
- Det skal varsles i lokalavis (Helgelands Blad) og gjennom elektroniske medier.
Grunneiere, naboer og berørte offentlige etater og andre berørte interessenter skal varsles med brev.
Frist for innspill skal være minimum 3 uker fra varslings.
- Referat fra oppstartsmøtet skal sendes til regionale myndigheter ved varsel om planoppstart.

<input type="checkbox"/> Før varsel om oppstart skal forslagsstiller innhente skriftlig erklæring fra kommunens driftsavdeling om tilstrekkelig kapasitet på vei og VA.
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller skal oversende materiale til plankontoret for varsling på kommunens nettside.

22. Krav til innlevert planforslag

Et planforslag skal tilfredsstille kravene til en reguleringsplan i pbl §12-1 og bestemmelsene i forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) §§ 9 og 10.

Faste krav til innhold av planmateriale:

1. Plankart skal leveres som pdf i målestokk samt som SOSI-fil (versjon 4.5). Kommunens tittelfelt skal benyttes. Kommunens krav til plankart skal følges (se hjemmesiden)
2. Reguleringsbestemmelser skal oversendes i word-format, kommunens sist oppdaterte mal skal benyttes.
3. Planbeskrivelse med ROS-analyse og ev. KU. Skal leveres i word og pdf-format.
4. Videre skal materialet inneholde:
 - Kopi av kunngjøringsannonse med dato.
 - Kopi av varslingsbrev med adresseliste.
 - Kopi av innkomne innspill.
5. Foretrukket format på planmaterialet (unntatt kart) er stående A4.

Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/sec10#id0331>

Informasjon om relevante temaer og innhold i planbeskrivelse finnes her:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/sec6#id0108>

Øvrige krav:

- Illustrasjonsplan/-bilder/-modell som blant annet viser følgende:
- bygninger med maks tillatte utnyttelsesgrad og maks tillatte høyde
 - veger
 - terrenginngrep (som følge av veger og bygninger)

Utomhusplan

Skal leveres i målestokk 1:200 eller annen avtalt målestokk. Se mal for reguleringsbestemmelser

- Lengde- og tverrprofiler av veger (som også viser skjæringer og fyllinger, samt sporingskurver) for dimensjonerende kjøretøy

23. Kart

Det er behov for oppmålinger.

Plandata for tilgrensende planer bestilles

Hvilke? <input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av plangrensen.	hos plankontoret.
<input checked="" type="checkbox"/> Digitalt planmateriale (se spesifikasjon ovenfor) skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.	Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planleggning_plan-og_bygningsloven/kart-og-planforskriften-.html?id=570324

24. Byggesaken

Forslagsstiller er informert om at det før levering av byggesøknad er krav om et samordningsmøte med kommunens driftsavdeling om forhold vedrørende riggområde i anleggsfasen.

25. Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Herøy kommune vil ikke utstede saksbehandlings gebyr for reguleringsplan. Avtalt som kompensasjon for feil oppmålingsforretning hyttefelt

Gjeldende gebyrregulativ finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette. Se www.heroy-no.kommune – priser på kommunale tjenester

26. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Herøy 13.11.2019

.....Judit Dahl.....
referent

VEDLEGG: Planinitiativ datert 06.11.19

Liste offentlige etater og naboliste plan

