

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

1. OM OPPSTARTSMØTET

Møtested	Rådhuset
Møtetidspunkt	4.2.22 kl 1300
Deltakere	Fra kommunen: Petter Rappe Tor Halvard Taxerås Fra forslagsstiller: Arkit Arealplan: Kurt Kjellesvik Terje Midtbrød Erik Gotfredsen Andre: Frank Tommy Strømmand
Referent	Tor Hallvard Taxerås

2. OM PLANINITIATIVET OG FORSLAGSSTILLER

Arbeidstittel	Planendring Storeheia - gnr. 68, bnr. 99 m.fl. PlanID201201
Initiativet gjelder	<input type="checkbox"/> Krav om KU, jfr. forskrift om konsekvensutredning §§ 6, 7 og 8.
	<input type="checkbox"/> Detaljregulering
	<input type="checkbox"/> Områderegulering
	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsendring
Tiltakets adresse	gnr. 68 bnr. 99 m.fl.
Berørte eiendommer	Gnr. 68, bnr. 10, 88, 97, 76, 360, 66, 14
Planens formål/hensikt	Planendring av bl.a. utnyttelsesgraden innenfor byggeområde B6.
Tiltakshaver	Egerbygg
Planfaglig ansvar	Arkit Arealplan AS Prosjektansvarlig: Kurt Kjellesvik

3. SAKSOPPLYSNINGER

Arkivsaknummer	
----------------	--

Planident	4207 201201
Saksbehandler	Navn: Tor Hallvard Taxerås Mob 41840711 tth@flekkefjord.kommune.no

4. GJELDENE PLANSTATUS

Plan	Formål	Vedtaksdato
Kommuneplanens arealdel		
Kommunedelplan for sentrumsområde PId:199915	Byggeområde ,planlagt	9.9.1999
Kommunedelplan for Kystsonen		
Områderegulering		
Detaljregulering for Storeheia gnr. 68 , bnr. 99	Byggeområde	20.12.2012

5. ANDRE KOMMUNALE PLANER, VEDTEKTER, UTREDNINGER MM. SOM ER RELEVANT

Relevant	Dokument	Merknader
X	Kommuneplanens Samfunnsdel	Overordnede føringer
	Kommunedelplan for kystsonen	Krav til fritidsbebyggelse, småbåtanlegg og byggehøyde over havnivå.
X	Renovasjonsnorm 2016	Angir dimensjonering av avfallsanlegg.
X	Kommunalteknisk norm	Krav til veg, vann/avløp.

6. RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER SOM ER RELEVANTE FOR PLANARBEIDET

Relevant	RPR	Merknader
x	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)	
	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø (2011)	
X	Barn og unges interesser i planleggingen (1995)	Se også Rundskriv T-2/08 med bilag

X	T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging	Aktuelle grenseverdier innarbeides i bestemmelsene
---	--	--

7. VIKTIGE TEMA I PLANARBEIDET

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema som må vurderes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen.

Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av bla innspill i forvarslingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken

Relevant	Tema	Merknad
X	Barn og unges interesser	Fokusområde i alt planarbeid jfr. pbl § 1-1
	By- og stedsutvikling	
X	Byggeskikk og estetikk	
	Demografiske forhold	
X	Gjeldende planer	Ev. planbestemmelser og føringer
X	Friluftsliv	Blant annet sikre muligheter for adkomst til friluftsområder
X	Folkehelse	Nasjonalt fokusområde.
	Landskap	Se kommunedelplanens bestemmelser § 2-10 pkt. 1.
x	Lokalklima	Må vurderes nærmere
	Miljøvennlig/alt. energiforsyning	
	Naturmangfold	Obligatorisk tema.
	Naturressurser	
X	Risiko- og sårbarhet	Skred og steinsprang
	Sosial infrastruktur	
x	Teknisk infrastruktur	
X	Trafikkforhold	Parkering i henhold til krav i kommunedelplan.
X	Universell utforming/Tilgjengelighet	MD rundskriv T-5/99B Tilgjengelighet for alle
X	Utbyggingsavtale	Kan bli aktuelt avhengig av type utbygging
X	Verneverdier/Kulturminnevern	Ingen kjente registreringer.
	Virkninger av planforslaget	Obligatorisk jfr. Pbl § 4-2.
	3D-modell/landskapsillustrasjon	
	3D-modell/sol- og skyggeillustrasjon	

8. VARSEL OM OPPSTART

Varslingsmetode	Merknad
Annonse i avis	Avisen "Agder"
Annonse på kommunens hjemmeside	Tiltakshaver utarbeider annonsetekst til hjemmesiden. Bilder og kart leveres som egne filer.
Brev til berørte parter <ul style="list-style-type: none"> • Offentlige instanser • Interesseorganisasjoner 	Liste over aktuelle offentlige instanser følger som vedlegg

<ul style="list-style-type: none"> Direkte berørte parter som naboer, grunneiere og rettighetshavere 	
Informasjonsmøte/andre info-tiltak?	
Planprogram	Ved krav om KU
Planavgrensning	Leveres til kommunen som SOSI-fil

9. INNLEVERING AV PLANFORSLAG – KRAV TIL MATERIALE

Dokument	Merknad
Plankart	Leveres i PDF og SOSI-format
Planbeskrivelse	Leveres i Word-format/Pdf
Planbestemmelser	Leveres i Word-format/Pdf
Kopi av annonsert varsel om oppstart m/liste over hvem som er varslet	
Kopi av alle innspill til varsling om oppstart	

Planbeskrivelsen skal være et selvstendig dokument i henhold til Plan- og bygningslovens § 4-2. Den skal beskrive planens mål, hovedinnhold og virkninger. I henhold til Miljøverndepartementet sin veileder for Utarbeiding av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven, T-1490, er det viktig å gi en balansert fremstilling av planforslaget og å få frem endringene reguleringsplanen vil medføre. Planbeskrivelsen skal først og fremst beskrive rammer for og virkninger av planen. Planbeskrivelsen har som hovedformål å øke forståelsen av planen utover det som fremkommer i plankart og bestemmelser som utgjør de juridiske dokumentene av planen.

I planbeskrivelsen er det viktig å beskrive rammene for planarbeidet angitt i overordnet plan, lovverk, forskrifter og veiledere. I de tilfellene et planarbeid utfordrer overordnede rammer er det ekstra viktig at avvikene beskrives og gis en planfaglig begrunnelse samt at virkningene beskrives.

10 FORELØPIGE OPPSUMERING/KONKLUSJON FRA KOMMUNEN

Planstatus		Planinitiativet SAMSVARER med overordnet/gjeldende plan		
		Planinitiativet SAMSVARER IKKE med overordnet/gjeldende plan		
Krav om KU		Ja		
		Nei		
Plankrav		Områderegulering		
		Detaljregulering		
		Reguleringsendring		Normal endring
			x	Mindre endring
			“Små” endringer	
Anbefaling	x	Anbefaler oppstart av planarbeid		
		Anbefaler IKKE oppstart av planarbeid		

11 FRAMDRIFT

Flekkefjord kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker, jfr. plan- og bygningslovens § 12-11.

Framdriften er blant annet avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller planlegger å varsle planarbeidet i uke.....
2. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen i uke.....
3. Kommunen anslår at første gangs behandling i planutvalget kan skje 12 uker etter mottak av komplett planforslag.
4. Flekkefjord kommune anslår at vedtak kan fattes 12 uker etter at offentlig ettersyn er over.

12. GEBYR

	Merknad
Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyr er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.flekkefjord.kommune.no	
Fakturaadresse: Eger Bygg AS v/ Terje Midtbrød egerbygg@uni24.no	

13. GODKJENNING AV REFERAT

Referatet og kommunens merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet er juridisk bindende i den senere saksbehandlingen. Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger.

Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner mv. kan medføre endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referat, datert 4.2.2022 / 14.02.2022

Referent: Tor Hallvard Taxerås

Referatet er godkjent av forslagsstiller:
Oversendt Kurt Kjellesvik 4/2-22