

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

rev.03.08.22

1. OM OPPSTARTSMØTET

Møtested	Rådhuset
Møtetidspunkt	21.10.2022
Deltakere	Fra kommunen: Petter Rappe Tor Halvard Taxerås Fra forslagsstiller: Glenn Tønnessen ,Krister Egeli Arkit Arealplan : Marius Janvin, Kurt kjellesvik
Referent	THT

2. OM PLANINITIATIVET OG FORSLAGSSTILLER

Arbeidstittel	Parkgaten 2, gnr. 203 bnr. 315, Pinsekirka
Initiativet gjelder	Krav om KU, jfr. forskrift om konsekvensutredning §§ 6, 7 og 8.
	X Detaljregulering
	Områderegulering
	Reguleringsendring
Tiltakets adresse	Parkgaten 2, gnr. 203 bnr. 315
Berørte eiendommer	
Planens formål/hensikt	Planområde: Parkgaten 2 Hensikt: ca 10 leiligheter av 50m2 BYA. Plangrep: Omregulering av eks. allmennyttig bebyggelse til bolig Legge til rette for rivning av eksisterende kirkebygg og pastorbolig for oppføring av ny aldersleiligheter/seniorleiligheter.
Tiltakshaver	Pinsekirka Flekkefjord
Planfaglig ansvar	Regulant: Arkit Arealplan Prosjektansvarlig: Marius Janvin

3. SAKSOPPLYSNINGER

Arkiv saknummer (Public 360)	22/03687
Planident	4207 - 202208
Saksbehandler	Navn: Tor H Taxerås Mob.: 41840711 E-post: tht@flekkefjord.kommune.no

4. GJELDENDE PLANSTATUS

Gjeldende	Plan	Formål	Vedtaksdato
	Kommuneplanens arealdel		29.08.2002
	Kommunedelplan for kystsonen		9.2.2017
x	Kommunedelplan for bykjernen	Tjenesteyting - nåværende	10.12.2020
	Kommunedelplan for sentrum		9.9.1999
	Kommunedelplan for Åna-Sira		30.08.2007
	Kommunedelplan for Sira		05.05.2011
	Kommunedelplan for E39		25.06.2021
	Områderegulering		
x	Reguleringsplan for Frikirken gnr. 203, bnr. 315	Allmennyttige formål/bolig	17.06.1999

5. KOMMUNALE NORMER, VEDTEKTER, UTREDNINGER MM. SOM ER RELEVANT

Relevant	Dokument	Merknader
X	Kommunalteknisk norm 24.9.2015	Tekniske krav til anlegg som skal overtas og/eller driftes av kommunen.
X	Renovasjonsnorm 2019	IRS sine krav til dimensjonering av anlegg
	Overordnet ROS-analyse	
X	Veiledning for tilrettelegging for rednings- og sløkkemannskap	Brann- og redningsvesen i Agder 25.05.2020
x	Stedsanalyse - bykjernen	
x	Byggeskikkveileder - bykjernen	
	Forurensing i småbåthavner	
	Landskapsanalyse Rasvåg-Eie	

6. STATLIGE PLANRETNINGSLINJER SOM ER RELEVANTE FOR PLANARBEIDET

Statlige planretningslinjer forkortes ofte til SPR, og ble tidligere kalt rikspolitiske retningslinjer (RPR)

Relevant	RPR	Merknader
	<ul style="list-style-type: none"> Statlige planretningslinjer for <u>samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)</u> 	Gang- sykkelveg Kollektiv Sikker skoleveg
	<ul style="list-style-type: none"> Statlige planretningslinjer for <u>differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)</u> 	Byggegrense mot sjø. Ivaretagelse av allmennhetens interesser.
X	<ul style="list-style-type: none"> Rikspolitiske <u>planretningslinjer for barn og planlegging (1995)</u> 	- kap.4 om planprosess - kap.5 om fysisk utform. Bla. erstatningsarealer
X	<ul style="list-style-type: none"> Statlige planretningslinjer for <u>klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)</u> 	
	<ul style="list-style-type: none"> Statlige planretningslinjer for <u>planlegging i sjøområder</u> 	(forprosjekt)

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.

Virkningen av planforslaget skal beskrives.

Relevant	Tema	Merknad
x	Barn og unges interesser	Fokusområde i alt planarbeid jfr. pbl § 1-1
x	By- og stedsutvikling	
x	Byggeskikk og estetikk	
	Demografiske forhold	
x	Gjeldende planer	Bla. nye tiltak anbefales harmonisert med eksisterende bebyggelse.
	Friluftsliv	Blant annet sikre at muligheter for adkomst til friluftsområder ikke fjernes
x	Folkehelse	Nasjonalt fokusområde.
	Landskap	Ev. se kommunedelplanens bestemmelser § 2-10 pkt. 1.
	Lokalklima	
x	Miljøvennlig/alt. energiforsyning	

	Naturmangfold	Obligatorisk tema. Der det ikke gjennomføres registreringer må det vurderes om kunnskapsgrunnlaget er godt nok til å ta stilling til foreslåtte tiltak.
	Naturressurser	
	Jordvern	
X	Overvann	Reguleringsplan må vise hvordan overvann skal behandles i både plankart og bestemmelser.
X	Risiko- og sårbarhet	Flom og skred (stormflo, store bølger. Havnivåstigning, jordskred, snøskred, steinsprang m.v.)
x	Sosial infrastruktur	
X	Støy	T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Aktuelle grenseverdier innarbeides i bestemmelsene
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	Vurderes nærmere
X	Verneverdier/Kulturminnevern	Arkeologiske undersøkelser også under vann av Norsk Maritimt Museum NMM
X	Virkninger av planforslaget	Obligatorisk jfr. Pbl § 4-2.
	3D-modell/landskapsillustrasjon	
x	Sol- og skyggeillustrasjon	Ved vurdering av uteoppholdsarealer

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 • Direkte berørte parter som naboer, grunneiere og rettighetshavere 	Liste over aktuelle offentlige instanser følger som vedlegg
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	
	x	Planinitiativet SAMSVARER IKKE med overordnet/gjeldende plan	
Krav om KU		Ja	
	x	Nei	
Plankrav		Områderegulering	
	x	Detaljregulering	
		Reguleringsendring	Normal endring
			Mindre endring
	"Små" endringer		
Anbefaling	X	Anbefaler oppstart av planarbeid, jf. US sak under.	
		Anbefaler IKKE oppstart av planarbeid	
		Anbefaler at båthus og båthus med bolig utgår av planinitiativet.	

Utvalg for samfunn har i møte 15.11.22, sak 84/22, behandlet spørsmålet om arealformålet i KDP-Bykjerne, jfr. saksprotokoll under;

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Utvalg for samfunns vedtak

Det tillates oppstart av regulering av Parkgaten 2 til boligformål. Planarbeidet kan starte opp etter plan- og bygningslovens § 12-8.

En eventuell rivning av kirkebygget og pastorboligen, forutsettes avklart nærmere i planprosessen.

Det henvises til kommunens innspill til planarbeidet og viktige plantemaer gjennom referat fra oppstartsmøtet med administrasjonen.

Partsbrev, saksframlegg og planinitiativ følger vedlagt referatet.

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 47
2. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen i uke 15
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: <i>Pinsekirka Flekkefjord Postboks 203 4403 FLEKKEFJORD</i>	<i>Kontaktperson: Glenn Tønnesen</i>

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 21.10.22 og 17.11.22

Referent: Tor H Taxerås

Referatet er godkjent av forslagsstiller:

Marius A. Janin

FLEKKEFJORD KOMMUNE
Samfunn og teknikk
Teknikkforvaltning

Tor H. Taxerås